

多摩市役所本庁舎建替基本設計事業者選定公開プレゼンテーションでのアンケート報告

多摩市役所本庁舎建替えに関する基本設計事業者は、公募型プロポーザル方式により選定手続きを進めており、第二次審査のうち参加事業者によるプレゼンテーション及びヒアリングについて、本庁舎建替事業への関心を持ってもらうこと等を目的として、市民（在住・在勤・在学）に限定した公開を行いました。

日 時 : 令和8年2月23日（月曜祝日）13:30～15:30

場 所 : 永山公民館ベルブホール

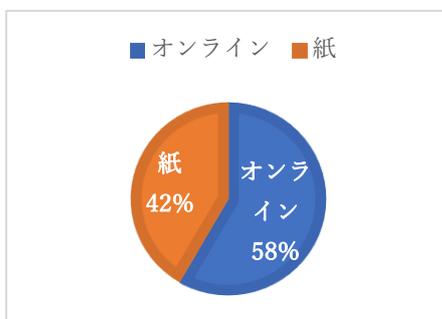
参加事業者 : 2者

傍 聴 者 : 35人

当日傍聴された方に依頼したアンケートの回答は24件ありました。結果は以下の通りでした。

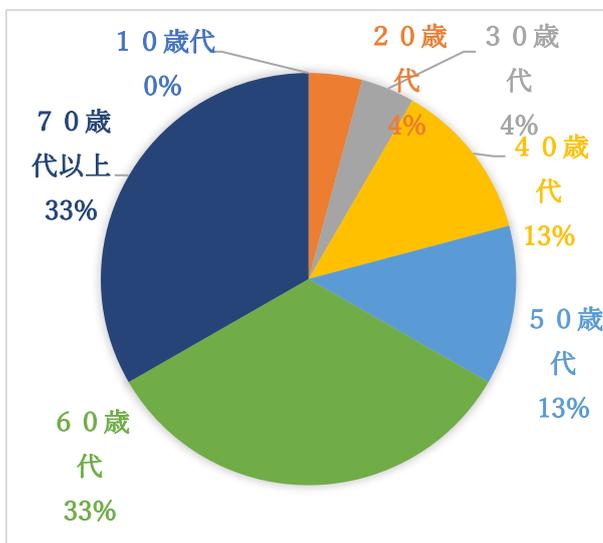
1. アンケート回答方法

オンライン回答	14
紙回答	10



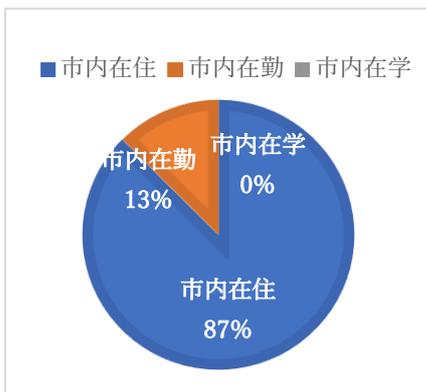
2. 回答者の年代

10歳代	0
20歳代	1
30歳代	1
40歳代	3
50歳代	3
60歳代	8
70歳代以上	8



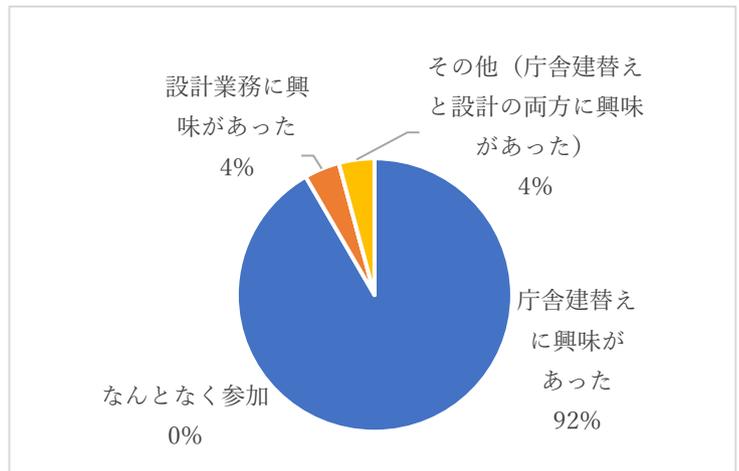
3. 回答者の属性

市内在住	21
市内在勤	3
市内在学	0



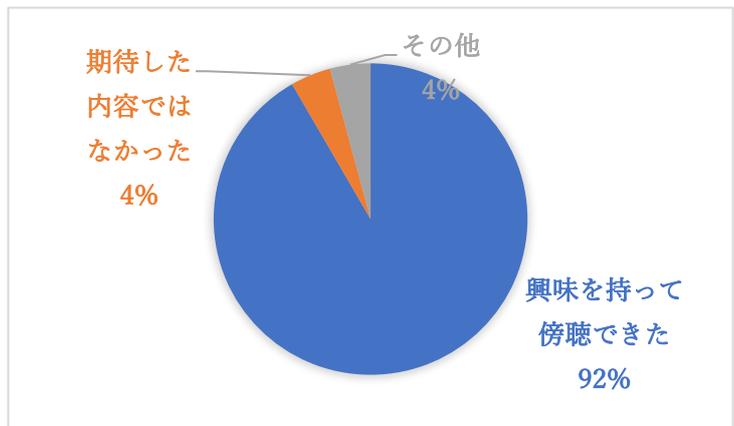
4. 傍聴された理由

庁舎建替えに興味があった	22
設計業務に興味があった	1
なんとなく参加した	0
その他（庁舎建替えと設計の両方に興味があった）	1



5. 公開プレゼンの感想

興味を持って傍聴できた	22
期待した内容ではなかった	1
その他	1



【その他の記述欄】

公開とすることで審査のプロセスの一旦を示した点で開催した意義はあるが、冒頭に新庁舎整備担当課長から、審査のプロセス全体の説明がなかったほか、「情報公開条例（第7条第5号イ）に該当する」ことをもって、目次だけの資料を市民に配布し、審査のプロセス、審査委員会の位置づけを含め公開可能な資料も配布、閲覧可能としないなど、市民に対する情報提供が不十分。「公開プレゼンテーション」のやり方としてはもっと工夫の余地があった。また会場に新庁舎に関する資料の備え置きなどもなく、アリバイ的な開催方法で市民の理解は得難いと感じた。

審査委員の大半が市の職員だったが、自分の担当分野に関する内向きの質問ばかりで、聞くに堪えなかった。また他の自治体の事例なども踏まえた深い質問もなく勉強不足ではないか。これでは市に任せて新庁舎整備を進めてもらうには不安を感じた。新庁舎は市役所の職員や議員のためのものではなく、他の公共施設と同様、市民のための施設であり、常に市民目線を踏まえた、豊かな問題意識を持って臨んでもらう必要がある。

6. 参加事業者の企画提案に関する自由意見

最初の案は業務目線、二番目の提案は市民目線、と感じました。二番目の提案はやや荒いとは思いましたが、これまでの庁舎から「市民の集える場」という考え方への転換があると思いました。個人的には、こちらの方が魅力的です。

両社とも地形等により自由度の少ないことが見てとれました。多摩市の状況を踏まえた設計になればと思います。

市民目線や職員目線に立ったきめ細かい提案がなされていて素晴らしかったです！

市民の使えるスペースやカフェなどの提案はこういったプレゼンテーションでは一見魅力的に見える面もありますが、多摩市では立地上、駅近などではなく、アクセスが良いとは言えないし、話の中にありましたが、各地でコミュニティセンターなどが割とあるので、そういった機能はあまり必要ないように思えます。

それよりも質問でもあったように、限られた予算の中では庁舎としての機能、働く人の使いやすさに重きを置いた内容にしたほうが良いように思いました。

今後 10~20 年もすれば、デジタルネイティブな世代が主流になるので、単純な手続きなどはオンライン化をどんどん進めてもらい、庁舎を訪れた時は、込み入った複雑な相談に乗ってもらえるような窓口や人材の充実を求めたいと思いました。

一方で避難所としての機能は必要かと思います。一社は 24 時間想定とのことでしたが、短いと感じました。最低 3 日、理想は一週間程度は確保してもらいたいと思いました。また気になった点として、庁舎の持続性としてのランニングコストについては、ガラス面の話のみで、2 社とも質問の趣旨には答えられていなかったと思いました。100 年もつような建物を、と言った話もありましたが、では 100 年でまた建て替えるのか、と思います。これからは 100 年でも短いと思います。建て替えることなく、修繕や増改築をしながらでも、ヨーロッパのような年が経つほどに価値が出てきて、大事にしていきたいと思えるような建物を目指してもらいたいと思いました。

どちらも、エネルギー対策について少々弱いと感じた。解放感は入口付近だけでいいのではないかなと思う。遮熱と維持コスト重視をすべき。吹き抜けはいらない。

建物のガラスについて、ガラス張りの建物は中央図書館以外にも各所にあるが年に 2 枚くらいは割れるものなのか？ 庁舎に大型のガラスを複数使用するなら、ここ 5 年間くらいの建築物のガラスの仕様や割れた枚数など、十分な検討が必要と感じた。市民フォーラムについて提案者の地域に公平な施設の配置（ある地域だけが使いやすいのではなく平等に）というのにはもっともだと感じた。

1 社目、2 社目ともに「力作」で、プレゼンテーションとしては大変よくできました。整地作業がやはりお金がかかるのですね？ 費用を抑えるために土を削る量を少なくした 2 社目の方に好感を持ちました。

いずれにしても、お値段が安くつく方に決めればよろしいと思います。

バームクーヘン、よいです！

しかし、面積を縮小してコスト面の削減を図り、このデザインにしたということでしたが、曲線などをもちいることでコストがかかりすぎるのではとも思います。

プレゼンを聞くのは初めてで良い体験になりました。B 社の方がコンセプトはわかりやすく、質問に対してもしっかりと答えていたと思います。メンテもやりやすいのでは。光庭の外壁が増えるということちょっと気になりましたが。

これまで意見を交わした内容とはかけ離れていて、行政はその経過を事業者伝えていなかったのではないかと感じた。

1 社目の庁舎のデザインは良いと思いましたが、プレゼンは少し分かりにくかったです。2 社目のプレゼンは比較的分かりやすく、数値的な比較も入れて良かったと思いました。

市当局が気づきにくい避難場所不足。新庁舎整備もまちづくりの一つである、などの指摘があり、市職員を中心とする審査委員には従来から度々強調されている「市民サービスは非来庁型で」という視点にばかり目が向き、新庁舎整備の方向性について抱いた固定観念を反省する機会になったのではないかと感じる。以下、「・業者の提案」と、⇒は傍聴者の印象、という順序で列挙する。

・DXにより、将来的に行政部門のスペースが狭くなり、市民活動スペースとして提供する、シビックプライドも考慮した設えが可能になる。

⇒ これまで多摩市の新庁舎整備担当部署や市議会からは強調されてこなかった着眼点だと感じた。

・今後の設計検討に当たっては、市当局だけでなく、市民を含めたフォーラムなども開催する。

⇒ 基本計画では「市民にも広報やホームページで状況を随時共有し、建替事業を進めていく方針」とのみ記載し基本設計以降のフェーズでの市民とのオープンフォーラムの開催などを想定していないようであり、ぜひ今後、こうしたフォーラムの開催を検討してほしい。

・行政資料室をオープン化し、多摩市立図書館が取り組んできた書店との連携事業「ほんのまちプロジェクト」と結び付ける。

⇒ 庁舎というハード面だけでなく、読書活動などソフト面にも着目していて、良かったと感じた。

・平時は市民に親しまれる空間あるいは交流拠点として、また災害時には周辺地域住民からの応急避難場所として、活用される。

⇒ 多摩市の防災計画で、各地域の住民につき避難場所が特定されていない、市役所の半径1キロ圏内には避難場所が不足している、といった当事者である市当局が気づきにくい点を外部から指摘を受けた形。本庁舎の現敷地での建替だけの発想から視野を広げ、市域全体を見渡した取り組みの必要性を示唆しているので、市役所としても今後ぜひこうした視点も大切にしてほしい。

・市役所周辺の原峰・坂下公園とつながる市民にとって親しみがわく空間を創出する。

⇒ 新庁舎が市役所に隣接する桜ヶ丘ほかの住民にとって大切な空間になるべき、であり、今後市民フォーラムには周辺の町内会など市民と一緒に新庁舎の在り方を考えてほしい。また多摩市では、本庁舎の建替とは全く異なる文脈で、都市計画マスタープランの策定が進んでいるが、聖蹟桜ヶ丘・永山・多摩センター3つの鉄道駅を拠点としたゾーニングが考えられており、新庁舎=現庁舎は「駅からそれぞれバスで5分から10分程度の距離」（徒歩では一番近い永山駅から20分以上）という、いわば周縁地区に立地するため、下手をすると都市整備の観点から置いてきぼりになる懸念がある。こうした問題意識が都市計画課には欠けており、新庁舎整備担当との間でよく連携をとってまちづくりを進めてほしい。

- ・多摩市が何を大事にしているか？市の求める精神性(行政と市内在住、市内通勤等、企業)について応える内容が無く、技術的な内容に終始していたのは非常に残念です。
- ・多摩市の地盤特性、防災計画(事前復興)、ニュータウンと既存地域の特性、4つの拠点と市役所の地理的、役割の位置付けを全く理解していない。
- ・ワンストップは、そもそも必要なのか？ここに来るまでに用件はサテライトでアドバイスを受けており、来庁者は限られている。多くの市民が来る場所というのは(庁舎建替えの市民説明会)説明会の内容と矛盾している。コンセルジュが居れば良い。ロボットが案内する？
- ・丘の街(ジブリアニメか)イメージだけで作成され、丘陵地は計画の主題にはならない。多摩市の特性を活かしたという事ですが、日本中どこに建ってもいい個性のない計画です。
- ・駐車場等、車社会が当然のように語られていたのは失望した。市役所の位置が最寄りの永山からも坂を登り10分はかかる。徒歩(バス停、バスからのアクセス)こそ最優先されるべきです。
- ・譲って、市民交流、職員同士の交流に窓のない光庭等は都内の公園面積 No.1 の多摩市で提案する内容ですか。周辺の公園との連携、食堂や眺望レストランは最上階にあるべきです。(青梅市役所の例)
- ・50年後を考えるなら、ランニングコストだけを考えるのでは無く、歴史的建造物(遺産)として残るかどうかが？小樽市庁舎(1933年昭和8年、市の歴史的建造物)他が残るように、スクラップ&ビルドについてはどう考えているのか。メリハリのあるお金の掛けかたが必要だと思う。
- ・こんな庁舎ならいらぬ。ルーティンワークの域を出ていない。
- ・『仕様書に意気込みを感じた。』というB社の評価は正しいが、その意気込みで答えた案ではない。
- ・市側の質問は的を得ていた。それに対する答えには失望した。

市民や一般の人(観光客)が楽しみに来るなら、多摩市内での回遊ルートの提案が必要。車道を通って来るのはどうなのか。来て楽しめるとしたら、多摩ニュータウンや多摩川等市内が一望に出来ることと思うので、交流の場やレストランは最上階が良い。

立川直下型地震の避難場所として考える必要はないと思う。→多摩ニュータウン(多摩ニュータウン通りの南側永山から多摩センターの公園やマンション群)に逃げてきてください。

東京都の防災拠点が多摩センターの埋蔵文化センター、全国からの支援ボランティアセンターの拠点は唐木田の総合福祉センター、市の防災拠点の提案は役割の位置付けがよくわからなかった。

車中心(駐車場の整備)の提案は、これからの市役所の在り方にとってどうなのか？CO2削減や地球温暖化を考えたら、市役所から車社会の脱却への変革が必要なのではないか。公共交通の利用や自転車道の整備など。

職員のウェルネスを考えるなら、シャワー室 浴室の整備も必要。LEED 認証などは視野に入っていないのか。

DX はわざわざ市役所本庁舎に来庁しなくても良い、小さな市役所を目指している。多摩市の仕様書(基本計画)を理解しているとは思えない。

2社の案はどちらも良いとは思えない。市民にも受け入れられないと思う。やり直して欲しい。

どちらの事業者でもよいと思いましたが、市民共同や連携等は本庁舎機能としてはそれ程重要ではないと思いましたが。面積の詳しい説明がないことは残念でした。

基本設計の敷地内で納まっている事を重点においてよいと思います。空調の際、窓を開けるとは思えません。大企業のための協働には反対。

デザインは1社目でしたが、内容は2社目がコストを含めてすぐれていたように思います。

<p>審査委員からの「職員のためのランチルームなどは？」の問いに答えがなかったのではないかと。2社とも建物のイメージが豪華すぎる。審査委員の質問に対する答えはB社の方が的確。B社の案で市役所を市民のコミュニティ施設としても使えるという案はよいと思う。現在でコミュニティ施設は十分に足りているわけではないから。</p>
<p>市民食堂は設置しないのか。現場職員用にシャワールームが必要ではないか？庁舎外壁に避難回廊を設けないのか？</p>
<p>現在の状態で今この様なプレゼンを聞いている事にびっくりしました。もう少し具体的になっていると思いました。</p>
<p>1社目5F南側（窓側）に自由に本が見える図書館のようなスペースを多くとっているが、議員控室等のセキュリティエリアはそれでも十分に確保できるのか。</p>
<p>出来ることであれば土、日曜日に開催してほしい。祝、祭日は会社によって休みでないため参加するに休みをとらないといけないのでお願い致します。</p>

7. 公開プレゼンテーションや本庁舎建替えに関する自由意見

<p>審議会に市民や市民団体が含まれていないことが、不思議。2社のどちらになるのかの決定は、市の役職員のための意見が基になるわけで、多額の税金を投入する事業の決め方として疑問がある。事業者の選定という、実務レベルの作業なので市役所役職員で十分だ、という判断なのか？</p>
<p>価格高騰等の難しい状況もあるかと思しますので着実に進められればよいと思います。</p>
<p>落札不調や防災対策など、何度も検討を重ねていかなければならない課題に引き続き丁寧に向き合ってくださいと思います。</p>
<p>公開プレゼンテーションが2社とは少ないように思いました。一次審査で何件提案があって、どういった点でこの2社を選んだのかという審査の過程をプレゼンテーションの前に情報としてもっと公開して欲しいと思いました。審査過程の情報公開が甘いように思います。</p>
<p>市民が集う場としての面積は新たな公共施設を設けるのと一緒。ここに作るなら、同等面積以上の他の施設の削除が必要</p>
<p>公開プレゼンテーションというのは、公共機関として、オープンな姿勢と市政に興味を持っていたとこの点に関して有効な手段と思った。</p>

①ここまで進んでいるので戻れないのですが、もっとシンプルな建物とし、とにかく費用を抑える方向にできないものでしょうか？

プレゼン2社ともに、将来的に縮小できる作りを意識していました。これが出来たR14年度に、既に大きすぎる建物になるのではないのでしょうか？

②強調されている事務全般のDX化、市民対応のリモート化との関連が、今一つピンときません。

とにかくまず「うつわ」を作り、そこに入るシステム機器は後から考えようとしているのでしょうか？システム化対応を優先した建物構成にすべきではないのでしょうか？

③市役所建設費用を▲100億円、浮いたお金を日本医科大学多摩永山病院の建替費用に充当していただきたいと思います。

今、市民が求めているのはそちらではないのでしょうか？

④今日の参加者は、明らかに関係者と思われる人もいましたので、それらを除くと本当に少なく愕然としました。

市役所本庁舎を建て替えることを、もっと広く市民に知らせるべきです。

費用がかかることに文句がたくさん出るでしょうからあまり知らせたくないのかもしれませんが、そこは『丁寧に』に説明を重ねて欲しいと思いました。

両方のプレゼンで感じたことはもう少し、コンパクトな設計でもよいのではということです。

契約額や不調に関する質問に2社とも、設計段階から見直ししていくとのことでしたが、どこまで費用が上るか心配です。でも先延ばししたら解決する問題ではないので、なるべく計画通りすすめて、無事移転が終了することを願っています

本庁舎は最小限にして華美にならず、3駅の出張所を充実させて、DXを進めて、本庁舎に来なくても申請等ができる体制にしていく方針ではなかったのか。2番目の事業者の吹き抜けにガラス張りで人を集めるコンセプトの提案？

今ここでその提案には違和感しかなかった。

プレゼンの優劣より実業務に入った時の実施能力の高い方を選択出来ると良いなと思いました。プレゼンの中でも説明がありましたが、市民が集える様な庁舎など、庁舎の使い方に関するステークホルダーで事前に話し合い、建替えの計画に取り込むことを希望します。

また、建替え後、運用に入った後も、話し合いを適宜持って、フィードバック出来る様な取り組みにして頂きたいです。

また、公開プレゼンは大変良い取り組みと思いますので他の案件でも実施して頂くことを希望します。

公開プレゼンテーションを開催した意義はあるが、審査のプロセス全体の説明がなかったほか、「情報公開条例（第7条第5号イ）に該当する」ことをもって、目次だけの資料を市民に配布し、審査のプロセス、審査委員会の位置づけを含め公開可能な資料も配布、閲覧可能としないなど、市民に対する情報提供が不十分。「公開プレゼンテーション」のやり方としてはもっと工夫の余地があった。また会場に新庁舎に関する資料の備え置きなどもなく、市民の理解は得難いと感じた。

市庁舎の中に議会エリアがあるのに、審査委員に市議会の新庁舎特別委員会委員長など、議員を入れていないのはおかしいし、市役所職員の審査委員の誰一人として質問がなかった。審査委員の質問が紋切り型で勉強不足を強く感じた。今後の建替プロジェクトの推進に不安も感じた。

- ・設計 JV が認められていたのに、単体設計事務所の応募のみは寂しい。
- ・実績や資本金等が 足りなくても応募可、コンペに通った後で JV 組めば良いとする。
- ・基本計画、基本設計の参加条件として、庁舎設計実績、資本金等で縛るのは検討して欲しい。優れた設計をしていても(その縛りから)応募出来ない設計者は多い。
- ・ハードルを低くして、参加者を広く集めて欲しい。コンセプトコンペ等を行ったらどうか。
- ・仕様書は重要なので、仕様書の作成を外部委託することや外部にアドバイスを依頼したらどうか。
- ・庁舎の建替えだけで無く、市にとっての中間支援組織は必要だと思う。
- ・基本設計の前か設計業務にかかる前に、検討委員会からの修正案を箇条書きにして、それに対応できるかどうか確認する。
- ・A、B 案共に満足いく案では無く、決定できない『該当案なし』の選択肢もある。それくらいの英断が必要で、仕様書に【「該当社なし」の場合もある】と明記すべきと考える。
- ・入札不調、入札不落で建設が延びることを考えれば、今の設計スケジュールの変更はあっても良い。

参加者のアンケート内容は、公開コンペ参加社に公開してください。
 コンペの概要(AB 社の提案)、参加者のアンケートは、市のホームページで市民に公開してください。
 市議会議員の参加は何人いたでしょうか。私はお一人しかわかりませんでした。多くの人が無関心という事でしょうか。
 今後の公開コンペに、市民がもっと参加するように方策を考える必要があります。100 人が見ていたら、コンペに参加する方もそのプレゼン結果も変わると思います。

『SNS で発信しない』秘主義務があるので、コンペを聞いた後に周りに何も言うことが出来ませんでした。
 多摩市議会はコロナ禍を経て議会の様子が web(you tube)で、見られるようになりました。今回のコンペも対面と Web で出来なかったのかと思います。Web 配信と両方にしてください。

土量を考えてコストを下げる事はよいと思います。住民に圧ぱく感がないようにおねがいします。建物の高さを低くしてもらいたい。専門的な建物でいいと思います。

画期的でした (情報公開として)

三連休だと参加者が少ないのでは・・・。いろいろな分野の方の話を聞いてほしいと思います。

プレゼン①前回の基本的な考え方で地下 1 階、地上 4 階はそのままとお聞きしましたが、いつから 5 階になったのでしょうか？他の庁舎が入らなくてその様な方法にしたのでしょうか？プレゼン内容で 1 階分無くなると総合的に成り立たない様に思えます。市民が来庁しなくても手続きが出るように考えているともお話しがありました。とっってもりっぱな市役所よりこじんまりした利用しやすい市役所にしていただきたいと思います。庁舎の高さは従来と同じなんでしょうか？②6F？