## （1）市民サービスを支える市役所としての機能

・提案書は、A3 判ヨコとする。（1）①②の各項目ごとに見やすいように簡潔に記載すること。
・提案は文章での表現を原則とし、文字の大きさは、原則 10 ポイント以上（図表中を除く）とすること。
・文章を補完するための写真、イラスト、平面、立面、断面等のイメージ図は使用してよい。
・提案者が判別できるような実績や写真等を掲載しないこと。

整理番号

# 多摩丘陵にフィットし、まちを見守る　－ 未来を見据え、協働を育む多摩市モデルの本庁舎 －

市が DX を前提とした「市民サービス改革」を進める今、本庁舎は、オンラインや駅近機能と連携した市民サービスの「司令塔」、そして迅速な意思決定を支える災害対応の「指令塔」の中枢を担います。そこでは、より “専門的で複雑” な行政課題に応える役割が高まると共に、課題解決に向け職員・議員・市民が主体性をもって交わる “協働の促進” が求められます。

多摩丘陵の地形にフィットしながら発展した多摩市を象徴するこの地において、地域と連携し、市民サービスの利便性を高め、未来を見据え協働を育む…市が目指す『本庁舎連携・拠点サービス型』の効果を最大限に高める、「多摩市ならではのこれからの本庁舎」を実現します。

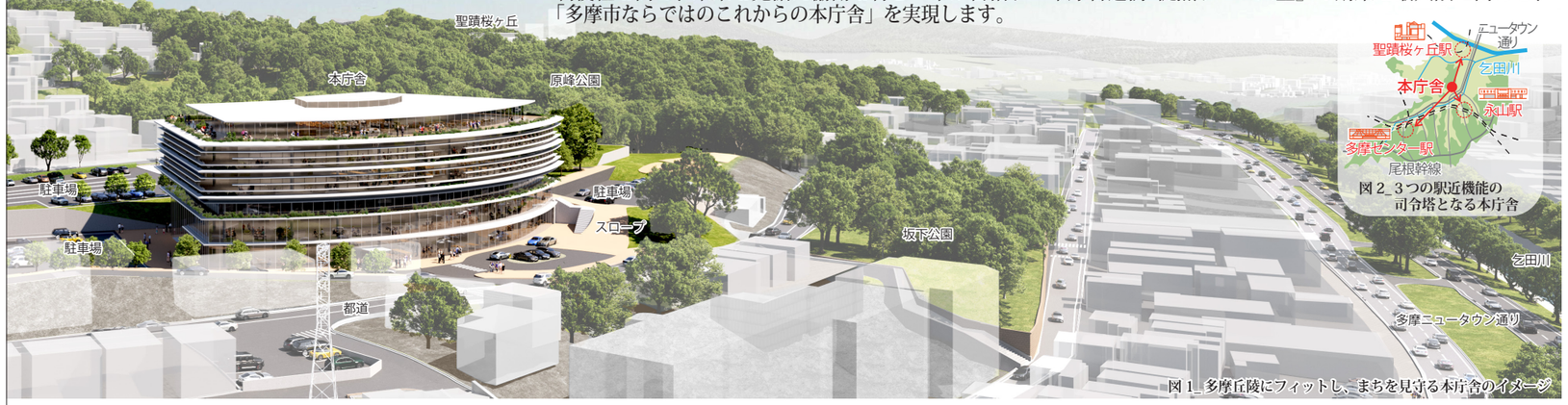
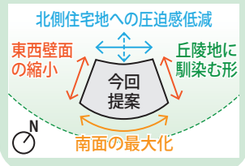



図 2_ 3 つの駅近機能の司令塔となる本庁舎

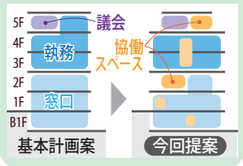
図 1_ 多摩丘陵にフィットし、まちを見守る本庁舎のイメージ

## 基本計画案をさらに発展させる「３つのポイント」

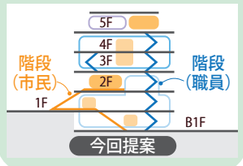
**❶地勢にフィット**
多摩丘陵の自然環境と調和。環境負荷を低減し、周辺地域に配慮した建物形状。




**❷ゆとりある平面**
フィットする建物形状によりフロア面積を拡充。窓口と執務室を集約し、協働スペースを創出。




**❸高いアクセス性**
敷地高低差をつなぎ、各階をつなぐタテ動線を分散配置し、庁舎全体のアクセス性を向上。




**「これからの本庁舎」のイメージ**
・協働スペースを結節点として窓口や執務エリアの連携性を高め、庁舎全体の交流・協働を促します。

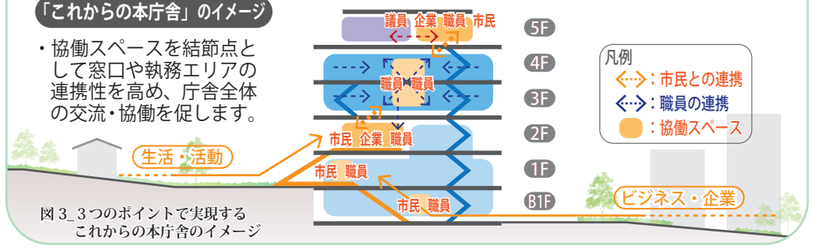



図 3_ 3 つのポイントで実現するこれからの本庁舎のイメージ

①駅近機能を含めて市民が迅速にサービスを受けられるよう、ワンフロア型・ワンストップ型を組み合わせた窓口を実現する平面プランの考え方。効率的な動線計画と利用者の利便性を最大限に考慮したデザインについて。

## 各階の利用者特性に合わせた『３層の窓口計画』

### ■掘削量を削減しつつ、フロア面積を最大限確保

・建物形状を建設可能範囲に沿わせることで、掘削面積を約 20%削減しつつ、フロア面積を約 10%増やすことができます。※1
・その上で、フレキシブルな執務室、ゆとりある待合空間を実現します。

※1：基本計画案との比較

図 4_ 掘削量の削減とフロア面積の拡充

### ■各階の利用者特性に合わせ、利便性を最大限に高めた窓口計画

**B1F …都道やバス停からアクセスしやすい**
・短時間の利用が多い住民系窓口を配置し、電子窓口を主体としたクイックサービスを提供します。

**1F …駐車場や広場に面し、様々な利用者が訪れる**
・福祉・子育て系窓口を配置し、関連する手続きをワンストップで完結するサービスを提供します。

**2F …広場から１層上がった静かな環境**
・長時間の利用が多い税務系窓口を配置し、落ち着いて相談ができる環境とします。

### ■各階の窓口へのアクセス性を高める回遊動線

・３フロアにわたる窓口は、連続する吹抜け空間を、大階段やエスカレーターで結んだ見通しの良いひと続きの回遊動線で接続し、アクセス性を高めます。
・回遊動線に沿って、情報サイネージや総合案内等を配置し、利用者が迷わず目的のサービスに到達できる計画とします。

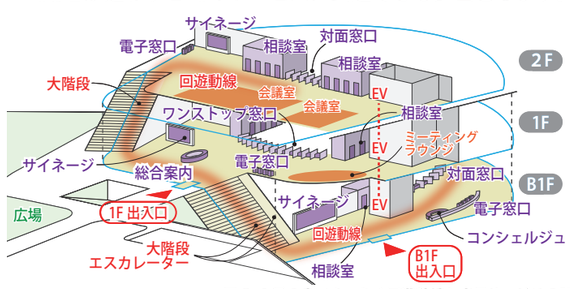



図 5_ 3 層の窓口をつなぐ回遊動線と市民サービスの配置

図 6_ 配置イメージ

図 7_ 3 層の窓口をつなぐ見通しのよい回遊動線のイメージ

［コンシェルジュ］
・入口近くに配置し、来庁者を目的の場所まで素早く案内

［エスカレーター］
・グランドフロアをつなぎ来庁者をスムーズに各窓口に誘導する

［サンクンガーデン］
・地下階に採光、通風、緑を提供し、執務室の快適性を向上

［回遊動線］
・３層の窓口をつなぎ、見通しが良く迷わずアクセスが可能

［総合案内］
・入口近く、回遊動線に面して配置し、目的の場所を素早く案内

［大会議室］
・部屋間は移動間仕切りとし、分割利用や一体利用に柔軟に対応

［共用会議室の集約］
・大小の会議室を回遊動線に面して集約配置することで、利用効率を高める

［共用会議室の時間外利用］
・集約配置によりセキュリティが容易となり、時間外利用に対応

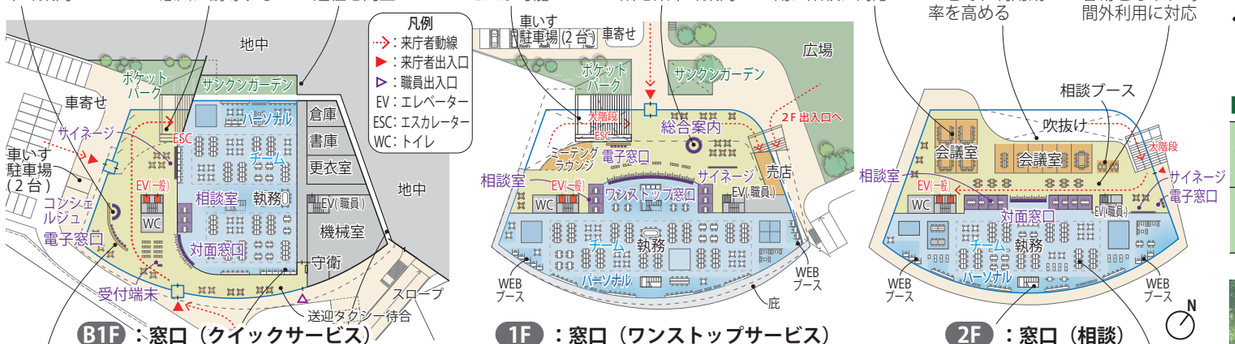



図 8_ 平面ゾーニング

［電子窓口］
・入口近くに配置し、迅速なサービスを提供
・コンシェルジュが操作補助を兼務

［WEB会議ブース］
・駅近機能の相談に応じるブースを、チームと連携がしやすく集中できる環境に計画

［免震クリアランス］
・年間を通じて安定した温度となる地中熱を利用して、空調負荷を低減

［連携階段］
・執務室内の職員専用階段を計画し、階をまたいだ連携を強化

［環境負荷低減］
・執務室は東西軸配置とし、環境負荷が少なく快適な計画

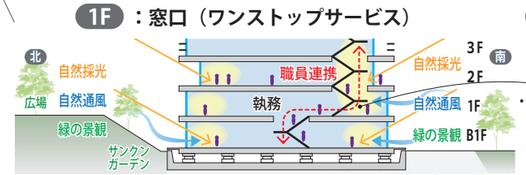



図 9_ 快適性、連携性を高めた執務室

②安心して利用できる庁舎を実現するためのサイン計画とユニバーサルデザイン（UD）についての考え方。すべての利用者に配慮した安全で安心なデザインについて。

## 「迅速」「親密」「快適」な市民サービスを提供

### ■どこからでも “フラットに最短” でアプローチできる計画

・地下１階は前面道路と、１階は広場・駐車場とレベルを揃え、全方向からフラットかつスムーズにアプローチできる計画です。

### ■“迅速なサービス” と “親密なサービス” を両立する窓口計画

・回遊動線に沿って、各階に情報サイネージ、コンシェルジュ、総合案内、電子窓口、対面窓口、相談ブース等を配置します。
・短時間で利用する情報提供サービスは手前に、相談は奥に配置する等、奥に行くほどにプライバシーが高まる構成とします。

図 10_ 迅速なサービスから親密なサービスへと誘導する窓口計画のイメージ

### ■最適な運用をサポートする “デジタルを活用” したサイン計画

・回遊動線と連動してサインを計画することで、目的の場所に素早く、迷わずアクセスできる計画とします。
・発券システムとサイネージを連動させた待ち時間の可視化、利用者のスマホと連動した窓口予約や案内、呼び出し等、より個人に寄り添ったサービスをデジタルを活用し検討します。

### ■隅々まで細やかな配慮が行き届いたユニバーサルデザイン

| | | | |
|---|---|---|---|
| サイン | 一目でわかりやすいピクトグラム | エレベーター | ストレッチャー対応規格の採用 |
| | 多言語対応（英語・中国語ほか） | | 車いす対応操作盤 |
| | 視認距離に応じた文字サイズ設定 | トイレ | 男女共用トイレの設置 |
| カウンター | 窓口は車いす対応カウンターを計画 | | 男女トイレ内にベビーキープを設置 |
| | ベビーカーをそばにおける幅を確保 | 専用室 | 授乳室の設置 |
| | プライバシーに配慮し間仕切りを設置 | | カームダウンスペースの設置 |

図 11_ 家具からトイレ、サインまで細やかな配慮が行き届いたユニバーサルデザイン

図 12_ 広場から見たコンパクトな本庁舎のイメージ（北側壁面の最小化＋最上階のセットバック）

## （２）職員の生産性を高める執務空間

・提案書は、A3 判ヨコとする。（2）①～③の各項目ごとに見やすいように簡潔に記載すること。
・提案は文章での表現を原則とし、文字の大きさは、原則 10 ポイント以上（図表中を除く）とすること。
・文章を補完するための写真、イラスト、平面、立面、断面等のイメージ図は使用してよい。
・提案者が判別できるような実績や写真等を掲載しないこと。

整理番号

①職員が効率的に業務を遂行できる執務エリアと、効果的な議論・運営ができる議会エリアを両立する平面・コアプランの考え方。職員・市民・議員の動線計画と安全性確保のためのセキュリティについて。

**【基本的な考え方】**

### 職員のパフォーマンスを最大化するワークプレイス

市役所は多様な職能を有するスペシャリストの集団です。職員それぞれの専門性を最大限に活かすためには、個々のポテンシャルを発揮できる働く場が必要です。

フレキシブルで整形なオフィスを核に、周囲にパーソナルスペースをまとったワークプレイスを提案します。

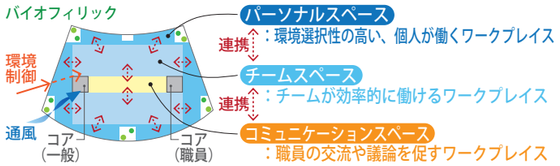



図 13_ パフォーマンスを高めるワークプレイスの平面ゾーニングイメージ

- パーソナルスペースは、多様な働き方に応え、リラックススペースにもなるなど、従来型のオフィス機能を拡張する空間です。
- ひだ状のパーソナルスペースがフロア全体の環境を適切に制御する装置として機能し、ウェルネスを高めます。
- 「チームにとっての最適な空間」と「個人にとっての最適な空間」が隣り合い、連携することで、働くシーンに応じて個々のパフォーマンスを最大限に引き出します。

### ■床面積の最大化で執務室を２フロアに集約し業務効率を高める

- 住宅地への圧迫感や視線に配慮し北面をコンパクト、セットバックさせます。眺望がよく明るい南面は大きく確保します。
- 床面積を最大限確保し、基本計画案で３フロアとなっている執務室を２フロアに集約し、職員間の連携を高めます。

図 14_ 周辺地域に配慮した建物形状

### ■各階の機能と連動し協働を高め合うフロア構成

- 執務室と接する 2、5 階を協働の起点となる設えとします。

**5F…展望テラス＋多目的ラウンジ**

- 多目的に利用できるラウンジや議場を活用し、職員・議員・市民が議論し協働する場として活用。

**2F…共用会議室を集約**

- 集約により効率的な運用が可能。
- 窓口と連動したセミナー開催や、執務階から職員がアウトリーチして市民と協働する等、課題解決に向けたサービスが提供できる場として活用。

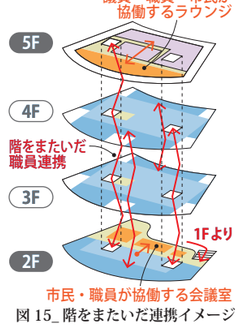



図 15_ 階をまたいだ連携イメージ

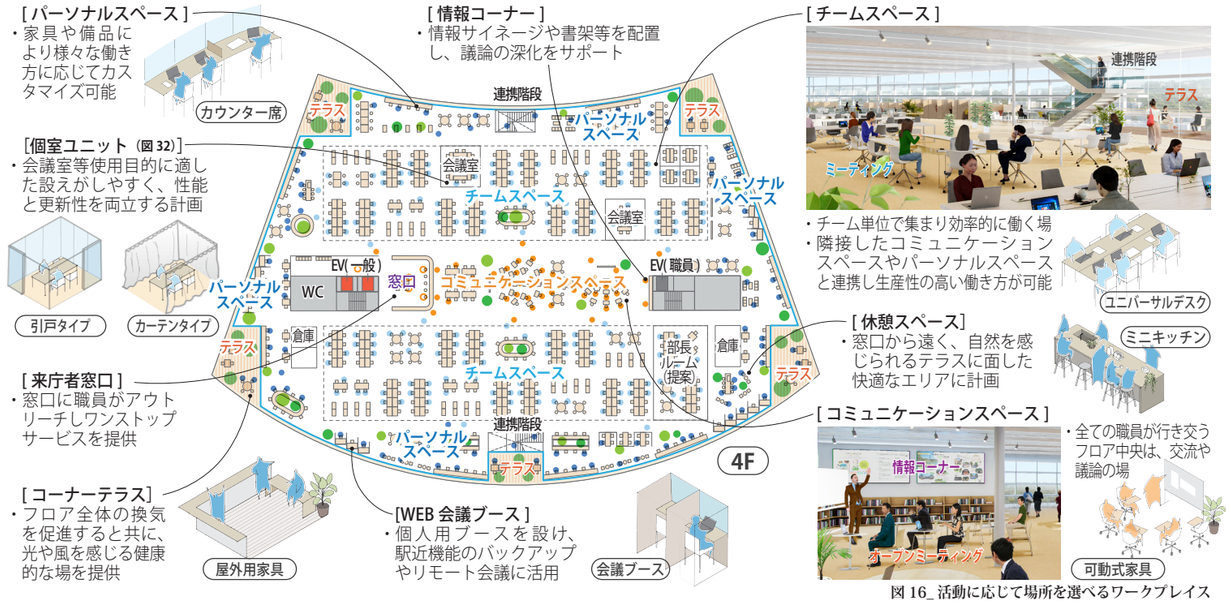
### ■縦動線を分散配置し明快なセキュリティと職員連携を高める

- エレベーターと避難階段は東西に分散して配置します。
- 市民用と職員用を明確に分けセキュリティを高めると共に、最短で避難できる安全な計画とします。
- フロア間の連携を促す職員専用階段を執務室内に分散して設け、部署間連携を高め、交流の起点とします。

### ■独立性を高めた議会と多目的利用が両立できる議場

- 最上階は議会機能運用を中心としたレイアウトとすることで、議会の独立性を高めます。
- 議場はフラットなつくりとし、多目的に使えることで、様々な利用者が議論し交流する場とします。

## 場の選択性を高め、生産性を向上　－パーソナルスペースを纏（まと）ったワークプレイス－




[チームスペース]
・チーム単位で集まり効率的に働く場
・隣接したコミュニケーションスペースやパーソナルスペースと連携し生産性の高い働き方が可能







[休憩スペース]
・窓口から遠く、自然を感じられるテラスに面した快適なエリアに計画




[コミュニケーションスペース]
・全ての職員が行き交うフロア中央は、交流や議論の場

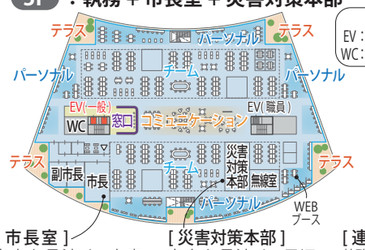






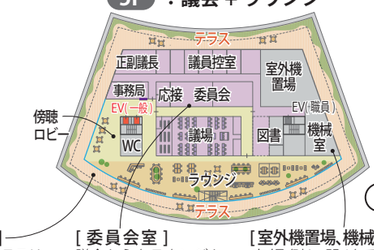
図 16_ 活動に応じて場所を選べるワークプレイス

**3F：執務＋市長室＋災害対策本部**




**4F：執務**

**5F：議会＋ラウンジ**




[市長室]
・市内を見渡せ、来客動線に近く、災害対策本部と連携しやすい

[災害対策本部]
・市内を見渡せ、周辺スペースと連携し、庁内連携が図りやすい

[連携階段]
・執務スペース内に配した階段により階をまたいだ部署間連携を高める

[部長ルーム（提案）]
・各部署の部長室を１室に集約し、連携を高め意思決定を早める

[展望テラス]
・四周に設けたテラスは、休憩や打合せ、展望テラスとしての利用も可能

[委員会室]
・議会からもラウンジからも使え、セキュリティラインの切替えが容易

[室外機置場、機械室]
・広場側に設けることで、揚重しやすく機器更新が容易

図 17_ 平面ゾーニング

[議場]
・フラットな床と可動式家具により、家具レイアウトを変更でき、多目的に利用可能
・多摩産木材の内装と、ハイサイドライトからの自然光による、親しみやすく明るい議場

図 18_ 議場イメージ

[ラウンジ]
・職員の交流スペースとして計画
・議場やテラスとの一体利用がしやすい計画
・市民や企業との協働スペースや会議室、コワーキング、イベント等に活用可能

図 19_ ラウンジイメージ

③職員の生産性向上のためのウェルネスオフィスを実現する執務空間の考え方。快適な作業環境を提供し、多様化・複雑化している働き方を支えるオフィス計画、職員の健康を促進するオフィスデザインと職員に選ばれる市役所の提案

## スペースに応じて最適な「働き方 × 快適性」を提供するワークプレイス

### ■パーソナルスペース：好みの環境を選択できる多様な場

- 窓に面した空間は、日射を制御しつつ多様な室内環境（明るさ、室温、静けさ等）を個人の好みで選択できる場として活用します。
- パーソナル空調や照明を備えた、好みの環境に調整できる計画です。
- 水平フィンにより PC 作業に適した自然光照度に制御し、縦ルーバーにより心地良い風を誘引し、体感できる、健康的な場です。
- 一部にテラスを計画し、外に出てリフレッシュできる計画です。

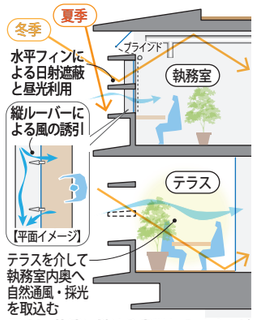



図 20_ 快適に働ける窓廻りのイメージ

### ■チームスペース：大人数が快適に効率よく働く場

- チームで働く場はフレキシブルな整形オフィスとし、外部環境の負荷の少ないフロア中央部に計画します。
- 水平フィンを介して、自然光を室内奥に反射して導き、適切な自然光照度を確保します。
- 天井輻射空調により、気流感のない、快適な室内環境とします。

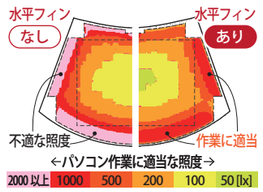



図 21_ 照度シミュレーション
（水平フィンによる作業に適したエリアの最大化）

### ■コミュニケーションスペース：自由度の高い交流スペース

- 東西に分散したコア（ＥＶ・階段）に隣接したフレキシブルな場とし、レクチャーや打合せ、さらには窓口の拡張など自由に使えます。

②敷地内の高低差を考慮したフロア配置や周辺施設（駐車場・広場・道路等）との連携を図り、利便性と機能性を両立させた計画の考え方

## 回遊性を高め“アクセス・快適性・防災力”を向上

### ■高低差をスロープや回遊動線でつなぐ ❶❷

- 都道から敷地内全てのレベルにスロープでアクセスできることで、駐車場や広場の柔軟な運用を可能とします。
- 車両出入りを都道側に集約し、住宅地の交通量を緩和します。
- 災害時は土砂災害特別警戒区域を避けた車両アクセスが可能です。
- 本庁舎は各フロアの利用者特性に合わせた窓口配置とし、回遊動線でつなぎ、アクセス性を高めます。（図 5）

### ■どこからでもフラットにアクセスできる ❸

- 地下１階は前面道路の高さまで嵩上げを行い、１階は広場や駐車場とレベルを揃え、フラットにアクセスできる計画とします。

### ■広場を拡張し快適性を高める ❹

- ３層の窓口をつなぐ回遊動線に沿って、ポケットパークや広場、テラスを連続して計画します。
- 緑が豊かな屋外と一体的なロビー空間とすることで、打合せや待合で利用する際の快適性を高めます。

### ■高低差を利用したグリーンインフラ整備 ❺

- 既存地下躯体を雨水流出抑制槽に転用し、高低差を利用した豪雨時のオーバーフロー先とすることで、周辺地域の安全性を高めます。
- 雨水を各レベルで浸透させることで、ヒートアイランドを抑制し、周辺地域の快適性の向上に配慮します。

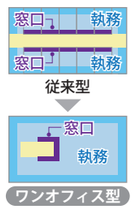
図 22_ 地形にフィットさせ、アクセス性・快適性・防災力を高める計画

**【提案のポイント】**

### 職員が働きやすいワンオフィス

フリーアドレスやＤＸを活かした働き方の一例として、ワンオフィス型の執務室を提案します。

窓口をコンパクトに集約し、執務室を最大限確保することで、セキュリティの向上、市民や職員の快適性向上、床面積の効率利用、ABW による業務効率の向上につなげます。




**特徴１：使用率の低い各課の専用窓口を、共用窓口として集約**

- 来庁者メリット：・ワンストップ窓口の実現
  ・窓口の稼働率が上がり、ゆとりある窓口空間を省スペースで実現
- 職員メリット：・通路等のデッドスペースを執務室ゾーンとして利用可能

**特徴２：来庁者が執務室ゾーンに来ない**

- 来庁者メリット：・来庁者の動線距離を最短にできる
  ・情報漏洩等のリスクがなくなり、打合せや会話がしやすい
- 職員メリット：・セキュリティ管理が容易、時間外窓口対応が減少し残業時間短縮

**特徴３：共用窓口に配置したコンシェルジュが来庁者と職員をつなぐ**

- 来庁者メリット：・来庁者が用件を伝えると、職員が窓口まで来てくれる
- 職員メリット：・ペーパーレスや DX により、自席に縛られない働き方が可能
  ・リモートでの相談対応も可能（テレワークの推進）

図 23_ ワンオフィス型の導入メリット

## （3）庁舎建築に求める諸機能

・提案書は、A3 判ヨコとする。（3）①～⑤の各項目ごとに見やすいように簡潔に記載すること。
・提案は文章での表現を原則とし、文字の大きさは、原則 10 ポイント以上（図表中を除く）とすること。
・文章を補完するための写真、イラスト、平面、立面、断面等のイメージ図は使用してよい。
・提案者が判別できるような実績や写真等を掲載しないこと。

整理番号

①（基本方針２）災害時と平時の両方で機能を発揮する庁舎を実現するため、災害対策諸室の配置・連携・機能転換（平時と有事）についての考え方。災害時でも継続的に指令拠点機能が発揮できる構造・設備の提案

# 災害時や将来変化に柔軟に対応できるフレキシビリティが「協働のポテンシャル」を最大限に高める

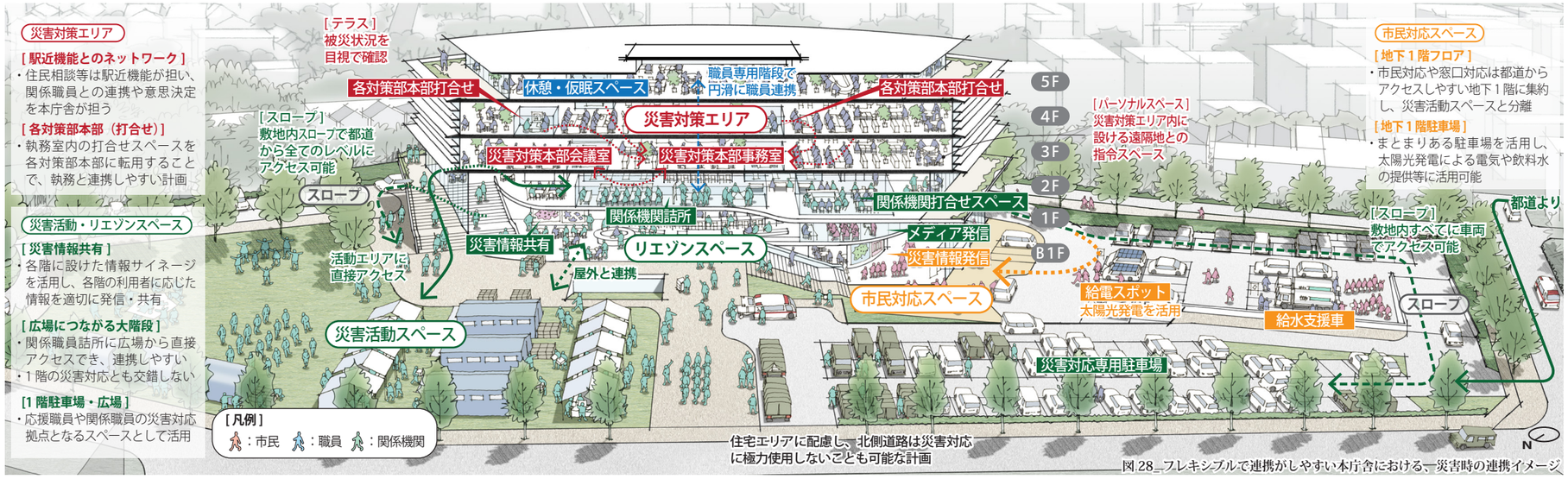



図 28_ フレキシブルで連携がしやすい本庁舎における、災害時の連携イメージ

## フェーズ毎に円滑な業務継続が可能な災害対策

**【基本的な考え方】**

多摩市地域防災計画に基づき、「予防対策」、「応急対策」、「復旧・復興対策」の各フェーズごとに、計画のハード・ソフトの安全性と事業継続性を検証します。

### 【予防時】の対応

#### ■地震対策

・基礎免震構造を採用し、地震直後においても庁舎全体の継続使用に備えた安全な計画とします。
・建物中央のグリッドフレームと分散コアにより、バランスよく地震力を負担し、免震の効果を高めます。

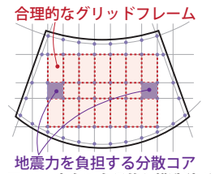



図 24_ 安全で合理的な構造計画

#### ■浸水対策

・地下１階の駐車場や建物は前面道路よりレベルを上げることで、敷地内に水がたまらない計画とします。
・万が一に備え、出入口に防潮板、免震層に排水を容易にする釜場を設けます。

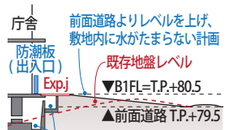



図 25_ 浸水・雨水流入対策

### 【応急時】の対応

#### ■地震直後から安全に使用継続ができる

※1：センサーで振動を計測・解析し構造物の損傷状況を診断する

・躯体損傷などを瞬時に把握し、使用継続可否を判断できる「構造ヘルスモニタリングシステム※1」を導入します。

#### ■パッシブ利用により災害時の事業継続性を高める

・「水平フィン」による昼光利用や「テラス」からの自然換気等、自然エネルギーを活用し災害時にも継続利用可能な執務とします。

#### ■ノンダウン庁舎

・日常利用の環境性能が、災害時の BCP 性能の向上に寄与する効果的なライフラインを計画します。

※2：CGS…コジェネレーションシステム
BEMS…ビルエネルギーマネジメントシステム

| | | 敷地外インフラ整備への要望 | 整備内容 | 目的（効果） 日常時（環境性能の向上） | 目的（効果） 災害時（BCP 性能の向上） |
|---|---|---|---|---|---|
| 水 | 給水（上水） | ・２箇所引込み<br>・共同溝内設置 | ・井水の利用<br>・耐震性受水槽 | ・井水の雑用利用<br>・下水道負荷の抑制 | ・井水の雑用水利用<br>機能継続３日間 |
| 水 | 排水（下水） | ・共同溝内設置 | ・災害時用汚水貯留槽 | ・上水使用量の抑制 | ・雑用水・汚水の再生利用<br>機能継続７日間 |
| 電力 | | ・異変電所からの２回線受電 | ・非常用発電機、CGS<br>・太陽光発電 | ・太陽光発電の利用<br>・CGS の発電電力利用 | ・非常用発電機・太陽光発電<br>・CGS の継続運転 機能継続７日間 |
| ガス | | ・共同溝内設置 | ・中圧：熱源廻り、CGS | ・CGS 排ガスの適正処理 | ・供給箇所の限定（火災防止） |
| 空調 | | | ・エネルギー源の多重化<br>・継続運転（重要エリア）<br>・再生可能エネルギーの利用 | ・設備運転の最適化<br>・低中負荷運転対応<br>・CGS の発電電力利用 | ・空調の継続運転（重要エリア）<br>・BCP 瞬時対応システム<br>・機能継続時間の最長化システム |
| エネルギーマネジメント | | ・情報リソースの多重化 | ・クラウド型 BEMS | ・エネルギーマネジメント | ・エネルギーマネジメント<br>・災害時情報収集・共有・発信システム |

図 26_ ノンダウン庁舎を実現するライフラインの整備イメージ

### 【復旧・復興時】の対応

#### ■様々な支援を受入れ、災害対策本部と円滑な連携を図る

・敷地内高低差をスロープでつなぎ、緊急輸送路である都道から敷地内全てに安全にアクセスできる計画です。
・災害活動スペースと災害窓口を利用する市民対応スペースを明確に分け、各々の利便性、安全性を高めます。
・リエゾンスペースは１，２階に配置し、災害対策本部や広場、駐車場との連携が図りやすい計画とします。

図 27_ 災害時の円滑な連携が可能な外構計画

## 災害対策本部機能（応急時・復旧時・復興時）

### ■拡張性の高い災害対策本部（3F）

・災害対策本部諸室と市長関連諸室を３階に集約します。
・災害対策本部諸室はコミュニケーションスペース（情報共有の場）を介して各対策部本部やリエゾンスペースと連携がしやすい計画とします。

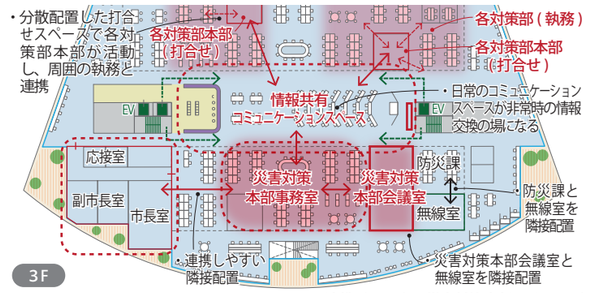



図 29_ 連携がしやすい災害対策本部のイメージ

### ■指令塔機能の連携を高める（3,4F）

・執務室を２層に集約することで災害時の連携を高めます。
・フレキシブルなチームスペースは各対策部本部をスムーズに設置でき、パーソナルスペースは各所への指示エリアに転用できる等、指令塔機能へと円滑に転用できる計画とします。

### ■広場や駐車場と連携したリエゾンスペース（1,2F）

・１階は広場や駐車場との連携、２階は集約した会議室を詰所として利用し、3 階の災害対策本部とも連携しやすい計画です。

### ■多目的に活用できるラウンジ（5F）

・24 時間体制で働く職員の心身のケアとして、最上階のラウンジは職員の休憩スペースに活用できます。

### ■災害窓口の集約（B1F）

・災害窓口は地下１階に集約し、指令塔機能と混在しない計画です。

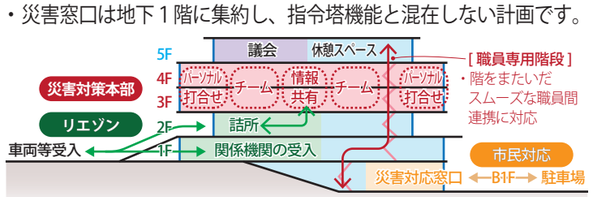



図 30_ 災害時のスムーズな転用を見据えた本庁舎の階構成

②（基本方針４）人口減少社会に対応し、市の行政サービスに係るデジタルトランスフォーメーション（DX）の推進を支えるフレキシブルで持続可能な建物の考え方。デジタル社会への変容に対応可能な空間構成の提案。

## 変化に合わせて使い方をカスタマイズできる柔軟性が「協働のポテンシャル」を高める

**【基本的な考え方】**

人口減少に伴う職員数の減少、DX の進展、市民サービスの変化等、将来変化していくものは多岐に及びます。

その変化の先に、市民サービスを維持・向上させていくためには、職員同士、さらには市民や企業との「協働」が重要です。協働のポテンシャルを最大限に高める施設を提案します。

### ■面積が大きく、働き方に応じ快適な環境のワークプレイス

・フリーアドレスとなるこれからの庁舎では間仕切り変更が不要なワンルームのワークプレイスが前提となります。
・フロア面積が大きく、働き方に応じ最適な環境を選択できることで、将来の様々な変化に対応します。

### ■フレキシビリティを高めるフロア中央のコミュニケーションスペース

・コミュニケーションスペースの使い方を変化させることで、協働のあり方を様々に試行可能なワークプレイスとします。

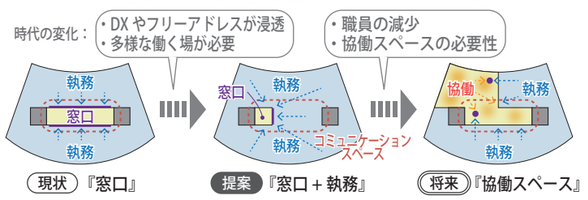



図 31_ 時代に合わせて変化するコミュニケーションスペースの使い方

### ■使用目的に応じ様々な設えに対応する「個室ユニット」

・ペーパーレスやオンラインストレージ、WEB 会議の浸透により、会議室や書庫等の必要面積は大きく変化していきます。
・使用目的に応じた「ユニット」を適材適所で構成することで、高い性能（静寂性等）と更新性のバランスがとれた計画とします。

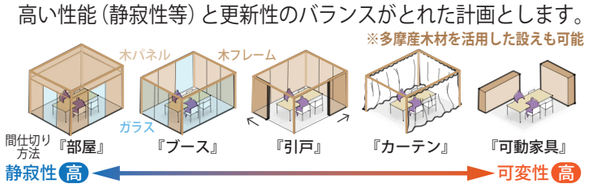



図 32_ 静寂性や可変性に応じて様々な設えで計画可能な「個室ユニット」

### ■各フロアを回遊動線や縦動線でつなぎ、庁舎全体の協働を高める

・階段を分散配置し全フロアをつなぐことで、連携を高めます。
・将来的に執務が縮小し、協働スペースが拡充すると、相互連携がさらに高まり、庁舎全体で協働が浸透する計画とします。

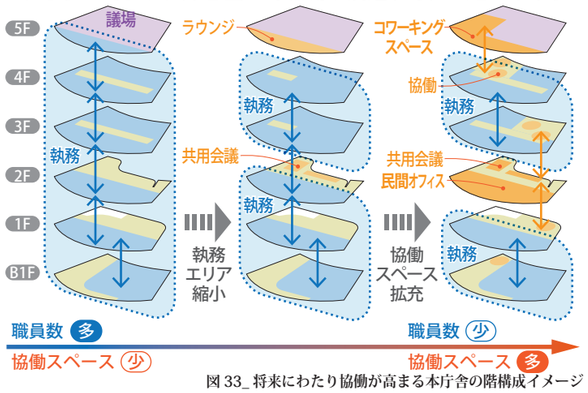



図 33_ 将来にわたり協働が高まる本庁舎の階構成イメージ

### ■「協働の起点」となる２階，5 階

**2F …企業連携・協働スペース**

・将来的な職員数減少により、窓口機能は地下１階、１階に集約されていくと想定します。
・例えば、２階に民間企業のサテライトオフィスが入居し、共用会議室も使えることで、行政と企業の連携・協働の場としての活用が可能です。

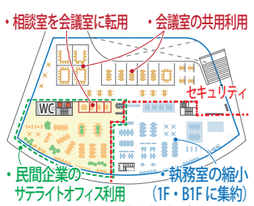



図 34_2 階の将来ゾーニング

**5F …コワーキングスペース**

・セキュリティ区画がしやすい計画により、職員・議員・市民の協働スペースとして、さらには、全国の県庁舎で積極的に整備が進む「コワーキングスペース」としても利用可能です。

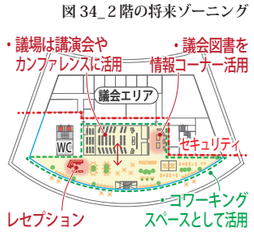



図 35_5 階の将来ゾーニング

## （３）庁舎建築に求める諸機能

・提案書は、A3 判ヨコとする。（３）①～⑤の各項目ごとに見やすいように簡潔に記載すること。
・提案は文章での表現を原則とし、文字の大きさは、原則 10 ポイント以上（図表中を除く）とすること。
・文章を補完するための写真、イラスト、平面、立面、断面等のイメージ図は使用してよい。
・提案者が判別できるような実績や写真等を掲載しないこと。

整理番号

③（基本方針５）トータルデザインの視点を持ち、周辺環境の調和と維持管理性を踏まえ、イニシャル・ランニングコストを低減するための内観・外観計画の考え方

### 丘陵地にフィットする建築が、ライフサイクルコストを低減

**【基本的な考え方】（イニシャルコスト低減）**

想定されている建築工事費に対し、現在の実勢単価は増加の一途であり、乖離が生まれています。市が目指す機能性を維持しつつ、コンパクトで合理的な計画とします。

#### ■地形に寄り沿う形がライフサイクルコストを低減

・土工事を最小限とし、イニシャルコストを低減します。
・自然採光や自然通風を最大限に利用し、環境負荷を最小限とすることで、パッシブ建築としての性能を高め、ランニングコストを低減します。

図 36_パッシブ性能を高める「丘に寄り沿う庁舎」

#### ■建築工事費内の比重が大きい躯体の合理化を図る

・躯体は鉄骨造とし、軽量化することで基礎の躯体量を削減します。経済的なスパンに基づくグリッドフレームで構成し、耐震要素を両端コアに持たせた合理的な計画とします。
・階高のコンパクト化を検証し、イニシャルコストの低減と、メンテナンス範囲縮小によりランニングコストを削減します。

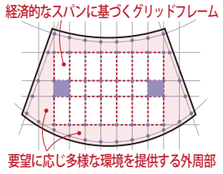


図 37_ 合理的な構造計画

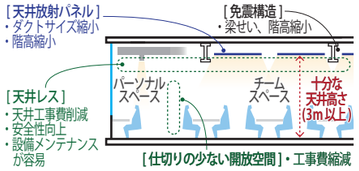


図 38_ 天井レスにより天井高さを確保しつつ階高を縮減

#### ■天井レスの内装により、設備更新性を高める

・内装は天井レスを基本とし、階高を抑制しつつ開放的な内部空間とします。
・イニシャルコストを低減しつつ、部材落下の危険性のない安全な計画とし、設備のメンテナンス性を向上することによりランニングコストを低減します。

#### ■これからの庁舎に最適な面積を検証し、コンパクト化を図る

・DX やオンライン化の浸透により、面積縮減効果が期待される一方で、面積拡充が必要となるエリアがあることに留意します。
・各エリアの最適規模を検証することで、機能性を損なわず延べ床面積を縮減します。

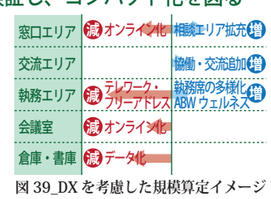


図 39_DX を考慮した規模算定イメージ

#### ■多摩丘陵にフィットする、環境共生のシンボルとしての庁舎

・北面の壁量を低減し、最上階をセットバックした建物形状とし、北側住宅地への圧迫感を軽減します。
・四周の外装を庇や水平フィンが積層する統一した表情で構成し、環境性能を可視化します。
・市内のどこから見ても「環境共生」を体現し、先導するモデルとなる本庁舎とします。

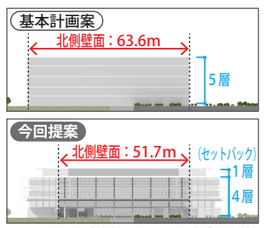


図 40_ 住宅側から見た圧迫感の比較

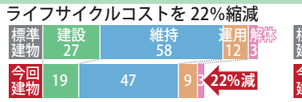
図 41_ 北側から見た本庁舎のイメージ

## 多摩丘陵にフィットし、環境と共生する多摩市のシンボル

**【基本的な考え方】（ランニングコスト低減）**

４段階の省エネルギー化により、ランニングコストを徹底的に低減します。

負荷を元から絶つ ＋ 自然エネルギー利用 ＋ 高効率機器 ＋ エネルギーチューニング



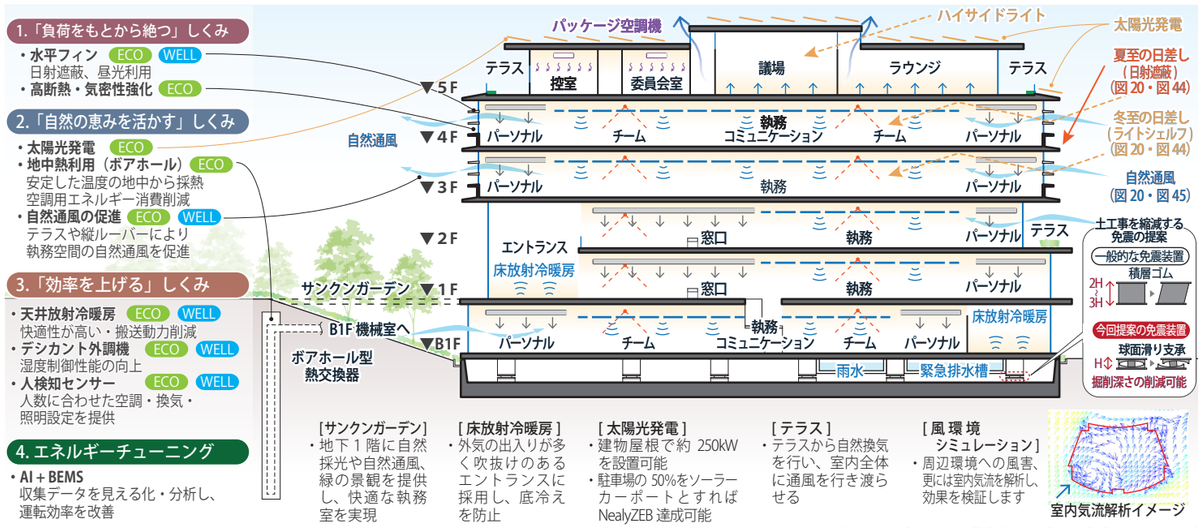



図 42_ ランニングコストを徹底的に低減する本庁舎のイメージ

④（基本方針６）カーボンニュートラル社会実現に向け、環境に配慮した建物を実現するため、LCCO2 削減、ZEB 等、環境負荷を最小限に抑える計画の考え方。

### 多摩丘陵の地域資源を活かした ZEB Ready 庁舎の確実な実現と、LCCO2 削減の徹底

**【基本的な考え方】**

丘陵にフィットしたパッシブ建築、快適性を高めるウェルネス技術、設計時の LCCO2 削減効果の見える化により、長く使い続けられ、カーボンニュートラルに貢献する庁舎を実現します。

#### ■環境負荷が少ない建物形状

・建設可能範囲に沿う形状とすることで、基本計画案と比較して南面を大きく確保でき、日射負荷が大きな東西壁面を最小にできます。

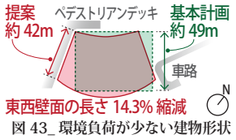


図 43_ 環境負荷が少ない建物形状

#### ■水平フィン＋縦ルーバーを組合せた環境制御＋パッシブ利用

・水平フィンにより、南面の日射を遮蔽しつつ、自然光を反射させ室内の奥まで取り入れ、昼光利用します。
・縦ルーバーにより、東西面の日射を遮蔽しつつ、卓越風を室内に取込み自然換気を促すウインドキャッチとして活用します。

#### ■大きなフロア全体に自然換気がいきわたるコーナーテラス

・建物コーナーは気流が回り込む等により風速が増幅する効果があります。これを利用し、コーナーテラスの自然換気口から風速が低い日でも効果的な自然換気が行える計画とします。

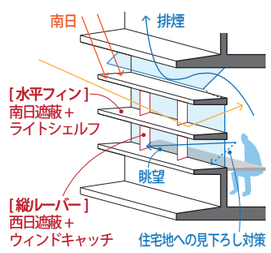


図 44_ 水平フィン＋縦ルーバーによる環境制御

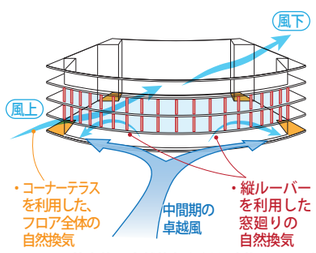


図 45_ 効率的に自然換気を行う建物イメージ

#### ■敷地や建物の特性を活かした地中熱利用

・敷地周辺は地下水位が高く、年間を通して安定した地中熱が利用できます。広場に設置した「ボアホール型熱交換器※1」や、免震層を利用したクール／ヒートトレンチ等により、外気温の影響を減らすことで、空調負荷を抑制します。

※1：井戸から地中熱を採熱する手法

#### ■知的生産性の高い執務空間を省エネルギーに実現する

・執務室の空調は天井放射パネル＋天井吹出し＋デシカント外気処理※2を導入し、省エネルギーでウェルネス、感染症の拡大防止に有効なシステムとします。

※2：温度と湿度を分離制御する省エネ型の外気処理空調機

・パーソナルスペースは、小さなエリア単位での風量制御が可能なシステムとし、好みに応じた環境を選択できる計画です。

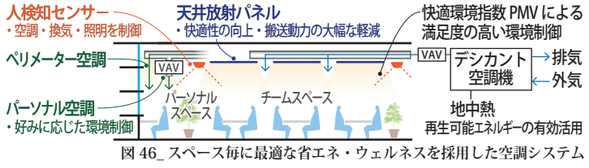


図 46_ スペース毎に最適な省エネ・ウェルネスを採用した空調システム

#### ■エネルギーチューニングによる運用段階でのエネルギー削減

・利用実態をデータで収集しリアルタイムで分析可能なシステムを導入します。新しい働き方によるエネルギー利用実態を把握、改善し、さらなる省エネルギー化を図ります。

#### ■ BIM＋J-CAT 活用による確実な LCCO2 削減

・BIM により設計数量を常時把握することで、J-CAT を活用しタイムリーに LCCO2 削減効果を確認しながら設計を進めます。

| アップフロントカーボンの削減 | エンボディドカーボンの削減 | オペレーショナルカーボンの削減 |
|---|---|---|
| ・再生建材の利用（再生アルミ製の外装フィン等）<br>・掘削土の縮減、区画整理事業と連携した搬出土の輸送距離縮減<br>・鉄骨造の採用<br>・内装への木材利用 …等 | ・建物の長寿命化<br>・将来も使い続けられる建物構成<br>・フレキシブル性の向上<br>・メンテナンスの容易さ<br>・既存庁舎や擁壁の再利用による解体縮減（雨水貯留槽・山留）等 | ・負荷を元から絶つ建物<br>・自然エネルギー利用（風，光，熱）<br>・高効率機器の採用<br>・エネルギーチューニング<br>・水の循環再生（上水使用量抑制）<br>・創エネルギー（太陽光） …等 |

図 47_LCCO2 を削減する取組み提案

⑤敷地内での建替えを円滑に進めるため、合理的な配置計画と工事ステップについての考え方。工期短縮と工事費圧縮を図るための効率的な計画の提案。

### 地形に順応した計画で工期・コストを縮減

**【基本的な考え方】**

本事業は、高低差ある敷地で、既存庁舎を使用しながら新庁舎を建設する難易度の高いものです。既存庁舎を利用する職員や市民の安全性・利便性を確保しながら、いかに土工事を減らすかが、重要なポイントとなります。

地形にフィットした合理的な計画により、工期・コストを徹底的に縮減します。

#### ■地形にフィットした建物配置による土工事の縮減

・建設可能範囲に沿わせた建物形状により、掘削を伴わないエリアの面積を拡充することで、基本計画案と比較し、掘削面積を約 20% 縮減します。
・基礎深さを抑えられる球面すべり支承免震等、採用する工法の工夫で掘削量をさらに縮減します。

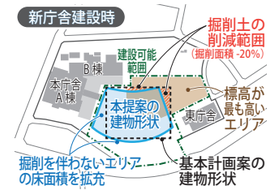


図 48_ 掘削量を削減する建物形状

#### ■既存庁舎地下躯体、擁壁等の転用による解体・土工事の縮減

・既存庁舎の地下ピットを雨水流出抑制槽へ転用することで、開発事業で必要となる雨水浸透施設を省コストで実現しつつ、解体工事、土工事を縮減します。
・敷地内の擁壁は解体せず、山留や新しい擁壁の型枠等の仮設材として転用することで解体工事、土工事を縮減します。

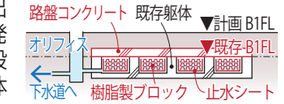


図 49_ 雨水流出抑制槽への転用イメージ

#### ■区画整理事業との連携による土工事の大幅な縮減を検討

・土砂災害特別警戒区域の解消のため山の掘削及び谷の埋戻しが想定されます。
・敷地内の搬出土を谷の埋戻し土に活用する等、工事の足並みを揃えることで、大幅な土工事の縮減が可能です。

図 50_ 区画整理事業との連携イメージ

#### ■スロープをつなぎ、工事の効率性、市民の利便性を高める

・都道と東庁舎をつなぐスロープを新設し、施工時に活用します。
・新庁舎建設時は、２箇所に分散する工事ヤードを敷地内で連結できるため、工事の効率を高め、周辺交通緩和に寄与します。
・既存庁舎解体～外構整備時は、市民用駐車場や出入口が２箇所に分散するため、相互を最短でつなぐ車両動線に活用します。

図 51_ 新庁舎建設時のスロープ活用イメージ

図 52_ 外構整備時のスロープ活用イメージ

#### ■工期短縮・工事費縮減を細やかに検討します

・上記提案に加え、多角的な視点で工期・コスト縮減を検討します。

| 工期短縮 | | |
|---|---|---|
| 全体 | 土工事縮減、効率的な工事計画 | |
| 外構計画 | 地下躯体や擁壁の転用 | |
| 規格化 | 部材のプレキャスト化・ユニット化 | |
| **工事費縮減** | | |
| 全体 | 土工事縮減、解体範囲の縮減 | |
| | ワンオフィスによる共用部の縮小 | |
| | 吹抜空間の縮減 | |
| 構造 | ロングスパン化による免震装置の縮減 | |
| | 浅い免震層の工夫 | |
| | 免震 Exp.j の設置範囲縮小 | |
| 内装 | ワンオフィスによる間仕切り壁の低減 | |
| | 移動間仕切り壁→軽鉄壁 | |
| | 間仕切りのない管理部門 | |
| 外装 | 防水グレードを露出仕様に変更 | |
| | 外部建具の規格化・法的最小化 | |
| | 北面のガラス仕様 | |
| 設備 | 自然排煙主体の計画（排煙機減） | |
| | 一部ビルマルチ AC とし機械室縮小 | |
| | 床放射冷暖房を床吹出空調に変更 | |
| | 自動制御装置の簡略化 | |
| | 設備配管ルートの短縮化 | |

図 53_ 細部にわたる工期・工事費縮減の提案

## （4）設計業務の進め方に関する提案

整理番号

・業務のスケジュールや手法、進め方、取組体制、設計チームの特徴などを簡潔に記述すること。
・文章を補完するための写真、イラスト、イメージ図、表などは使用してよい。
・提案は文章での表現を原則とし、文字の大きさは、原則 10 ポイント以上（図表中を除く）とすること。
・提案者が判別できるような社名・実績や写真等を掲載しないこと。

# 多摩市ならではの『これからの本庁舎』を共に考え、確実に実現

①設計業務を円滑に進めるための取り組み体制と庁内外の合意形成支援の手法についての提案。多様な関係者の意見を集約し、効果的に合意形成を図るための具体的なアプローチとコミュニケーション戦略

多摩市が目指す本庁舎は、場所や時間に捉われることなく、市民や職員や情報と自由につながることができる、新しいタイプのものです。

多摩市ならではの課題や将来の可能性を読み取り、これからの本庁舎を考え、使いこなしていくためには、関係するみなさまとの深い対話が重要です。いつまでも使い続けたくなるような本庁舎を、みなさまと共に実現していきます。

図 54_ 南側から見た本庁舎のイメージ

## 専門性を活かし、市のビジョンを設計へと確実に具現化します

### ■庁舎設計の専門性を有し、多摩市を熟知した設計チーム

・様々な行政における庁舎設計実績、市内文教施設の設計実績、多摩市内在住者からなる設計チームで臨みます。
・高い専門性や地域への深い理解を本業務に活かします。

### ■全国 100 件を超える庁舎設計実績の知見を活かす

・豊富な庁舎設計の実績や知見を活かし、様々な課題を解決した実例を通して、具体的な設計や使われ方の情報を共有しながら効率的な議論を行います。

### ■市や CM 会社と密に連携し、円滑に合意形成を進めます

・明確な課題整理、迅速なレスポンス、確実なスケジュール管理、発注者やＣＭ会社との密な連携により、本事業の課題を迅速、的確に解決していきます。

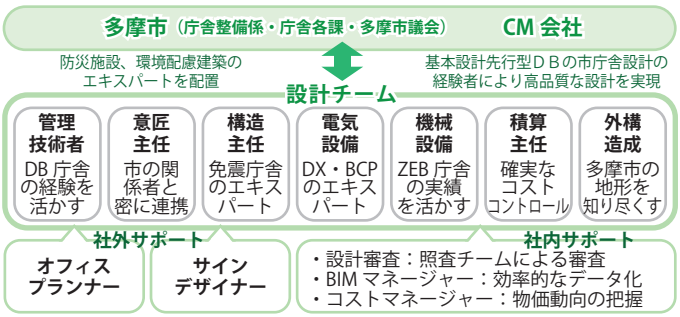



図 55_ 庁舎経験豊富なチームとサポートからなる取り組み体制

### ■“新しい働き方” を試験的に体験し具体的な意見を集約

・オフィスプランナーと協働し、新しい働き方の参考となる「パイロットオフィスコーナー」を現市役所に設置します。
・全職員が実際に試験的に働いてみることで、ビジョンへの理解を深めると共に具体的な意見を効率的に集めます。

### ■“ひとりひとりの意見” を取りこぼさず、効果的に設計に反映

・デジタルプラットフォームを活用し「意見箱」を開設します。新しい働き方や市民サービスに対する意見を、職員や市民や企業等から広く募ります。
・AI 等を活用し、多くの意見を短時間で分析することで、タイムリーに意見を集約し、設計に反映します。

### ■様々な視点で、“これから” を議論する「本庁舎使い方会議」

・様々な課題解決のために日々活動されている各市民団体や企業や図書館、また有識者と共に、集約した情報を共有しながら、これからの本庁舎の方向性を議論する「本庁舎使い方会議」を開催し、本庁舎づくりに活かします。

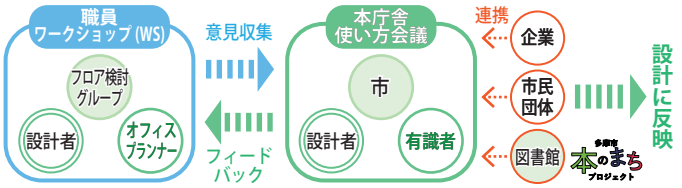



図 56_ 庁内外の意見を取り入れる「職員 WS」「本庁舎使い方会議」

②事業手法（基本設計先行型デザインビルド方式）を踏まえた設計工程および品質管理手法についての提案。プロジェクトの成功を確実にするため、計画的かつ効率的な設計プロセスと高い品質を維持するための管理手法の提案。

## 設計品質の具体化と丁寧なコストコントロールにより、確実に事業を推進します

### ■先行して設計課題を抽出し、早期に要求水準を明確化

・設計の初期段階で、各種調査・職員への意見収集を行い、設計課題を分析し、必要な庁舎の性能を明確化します。
・開発協議をはじめ関係機関との協議を早期に進め、実施設計時の手戻りや工事費高騰リスクを最小化します。

### ■確実なコストコントロールと円滑な合意形成

・設計チェックポイントとコストチェックを連動させることで、設計品質とコストのバランスを常に把握します。確実なコントロールにより、議会での円滑な合意形成につなげます。

### ■様々なご意見やコスト調整内容を設計に確実に反映

・基本設計案の確定と、詳細図の作成開始の間に「移行期間」を設け、議会等での意見や基本設計案に基づく VE の内容を設計に確実に反映します。

### ■設計意図を実施設計、運営に伝えるガイドラインづくり

・詳細設計及び設計意図伝達書の内容を充実させ、建物の効果的な使いかた等をまとめることで、基本設計を的確に実施設計者に引き継ぐと共に、スムーズな運用に活用できるものとします。

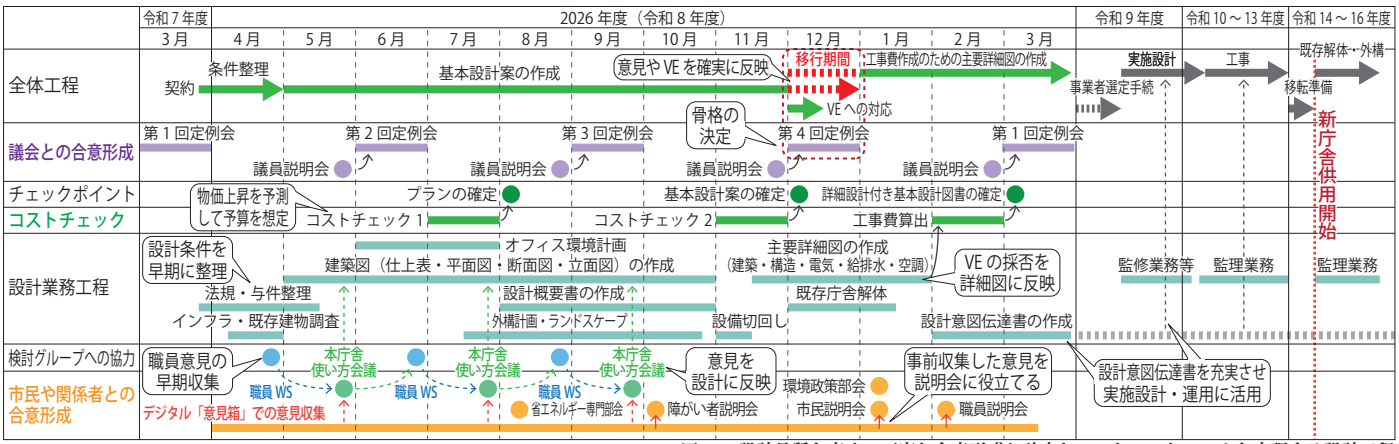



図 57_ 設計品質を高め、丁寧な合意形成と確実なコストコントロールを実現する設計工程