

# 事案調書(戦略会議)

審議日 令和8年1月23日

案件名	南区合同庁舎のあり方基本構想(案)の策定について						
所管	南	局区	部	区政策	課	担当者	内線

事案概要	
<p>長寿命化改修工事に向け、周辺施設を含む施設のあり方及び南市民ホールの跡地等活用も踏まえた「南区合同庁舎のあり方基本構想(案)」を策定するもの。</p>	

審議事項 <i>(庁議で決定 したいこと及び 想定(希望) している結論)</i>	南区合同庁舎のあり方基本構想(案)の策定について
審議結果 (政策課記入)	○差し戻しとする。

事業効果 総合計画との関連	事業効果	南区合同庁舎の長寿命化改修工事等を実施することで、多様化が見込まれる行政サービスへの対応や、より身近で様々な市民活動を支える複合施設として、持続可能なまちづくりの実現に寄与する。				
	効果測定指標	公共施設が適切に維持管理・有効活用されていると思う市民の割合			施策番号	46
	年度	R7	R8	R9		
	事業効果 年度目標	-	-	70.1%		

## 事業スケジュール / 事業経費・財源 / 必要人工

○事業スケジュール								
年度	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	
実施内容	基本構想検討 3月 部会 説明		基本構想策定 R8. 4~ パブ コメ	R8.6~R10.12 基本計画		R11~R13 基本・実施設計		R14~ 改修工事
				R10~ R11 南市民 ホール 解体設計・ 解体工事				

○事業経費・財源		(千円)						
項目	補助率/充当率	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13
事業費(委託費)			8,180	7,520	14,420	180,240	81,180	81,180
うち任意分								
特財								
国、県支出金								
地方債						74,295		
その他								
一般財源		0	8,180	7,520	14,420	105,945	81,180	81,180
うち任意分								
捻出する財源※2								
一般財源拠出見込額		0	8,180	7,520	14,420	105,945	81,180	81,180
元利償還金(交付税措置分を除く)								
捻出する財源概要	長寿命化事業費							
税源涵養 (事業の税收効果)								

○必要人工(事業実施に当たり、新たな人員配置を求める場合のみ記入)		(人工)						
項目		R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13
実施に係る人工	A		2	2	2	2	2	2
局内で捻出する人工※	B							
必要な人工	C=A-B	0	2	2	2	2	2	2
局内で捻出する人工概要								

SDGs 関連ゴールに○	1 貧困をなくそう	2 質の高いエネルギーを普及させる	3 持続可能な開発目標	4 質の高い教育をみんなに	5 ジェンダー平等を推進する	6 清潔な水とトイレを世界中に	7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに	8 働きがいも経済成長も	9 産業と技術革新の基盤をつくろう
	10 人や国の不平等をなくそう	11 持続可能な都市とコミュニティを築こう	12 つくばないでつかう	13 気候変動に具体的な対策を	14 海の豊かさを守ろう	15 陸の豊かさも守ろう	16 平和と公正をすべての人に	17 パートナリシップで目標を達成しよう	
		○		○				○	

日程等 調整事項	条例等の調整		なし	議会提案時期		報道への情報提供		資料提供	
	パブリックコメント	あり		時期	令和8年4月	議会への情報提供	部会	令和8年3月	

事前調整、検討経過等	
調整部局名等	調整内容・結果
作業部会	基本構想骨子案、南市民ホール跡地等活用、スケジュール確認(R5～7年度5回)
関係課長会議	基本構想骨子案、南市民ホール跡地等活用、スケジュール確認(R5～7年度5回)
各地区まちづくり会議	南区内各地区まちづくり会議による基本構想の考え方への意見聴取(R6年度6回)
調整会議(12/9)	次頁のとおり
決定会議(12/24・1/7)	次頁のとおり

備考
資料のカラーユニバーサルデザイン確認済み

庁議におけるこれまでの議論

(開催日) R7.12.9 (庁議種類) 調整会議

(庁議結果) 原案のとおり上部会議に付議する。

【アンケートについて】

○(財政課長)資料4ページに掲載のアンケート調査結果のうち、自由意見項目欄にあるホールに関する意見は、主には南市民ホールを継続して欲しいという意見か。  
→(南区政策課長)お見込みのとおり。

【南市民ホールについて】

○(財政課長)今後の方針としては、現在の南市民ホールのような特定天井を持つホール様の施設を建て替えるのではなく、資料11ページにある「市民の文化・芸術活動や交流をはぐくむ場」の1つとして、機能を盛り込みながら進めていくという理解で良いか。  
→(南区政策課長)その方向で検討している。特定天井を持つホールを建て替えるのではなく、あくまでも一般的な施設で機能として代替していく想定をしている。

【予算措置とスケジュールについて】

○(財政課長)基本計画の策定にかかる予算を令和8年度補正予算で要求する想定になっているが、当初予算で計上するべき性質の予算と考える。基本計画策定期間を見直し、当初予算に計上するなどスケジュールの再検討をお願いしたい。

【新棟と仮設庁舎について】

○(アセットマネジメント推進課長)もえぎ台小学校跡地の活用はしないということによいか。  
→(南区政策課長)庁舎敷地外の既存施設を活用する場合は可能な限り相模大野駅周辺で検討したいと考えているため、今回は、もえぎ台小学校跡地の活用は想定していない。  
○(アセットマネジメント推進課長)現在、南市民ホールがある場所に新棟を立てるイメージか。仮設庁舎を建設せずに直接新棟を建てる選択肢もあるのではないか。  
→(南区政策課長)様々な手法があるため、今後、基本計画の策定段階において検討していきたい。  
→(アセットマネジメント推進課長)スケジュールなどは改めて調整させていただくが、新棟が早期に建てられるのであれば、青少年相談センターを早期移転させるなどの対応も可能になる。  
○(財政課長)基本構想では仮設庁舎の建設についても位置付けるのか。  
→(南区政策課長)位置付ける。具体的な事業費などは、基本計画の段階で整理する。  
→(財政課長)仮設庁舎を建てる方が経費が掛かる場合などは、他の手法を取りうる形での記載になっているか。  
→(南区政策課長)事業費負担などを鑑み、当初はしながら改修を進めることを前提としていたが、南消防署などの事例を見ると、市民が多く来庁するような施設でのいながら改修の実施は危険を伴うことが分かった。市民利用の多い区民課や市税事務所などは、仮設庁舎の建設や、周辺公共施設の活用により事業を進めて行く必要があると考えている。  
→(財政課長)津久井総合事務所周辺施設のあり方検討では、仮設庁舎の建設について、基本計画で定めたのか。  
→(緑区政策課長)仮設庁舎の建設については基本計画の中で示している。基本構想の中では複数の整備パターンを示す形に留めた。  
→(財政課長)この段階では、津久井総合事務所周辺施設のあり方検討に係る基本構想と同様の記載にしておき、今後、事業費や人口移動などの検証をしたうえで最終的な事業手法を決定した方がよい。  
→(南区政策課長)資料8ページに示しているパターンの中から1つを選ぶという形で考えており、具体的には、基本計画策定段階で決定していく。

## 庁議におけるこれまでの議論

(開催日) R7.12.24 (庁議種類) 決定会議

(庁議結果) 継続審議とする。

### 【新棟建設について】

○(財政課長)津久井総合事務所周辺施設のあり方検討における基本構想では、整備パターンは示したが、整備手法までは決めていなかった。調整会議では、仮設庁舎を活用することありきのような資料になっていたことから、あくまで想定パターンの1つとして示しておき、基本計画の検討段階において、事業費の比較などしながらどの手法が優位か決めていくべきではないかという趣旨で質問した。また、新棟を建設するということは、今回の庁議で決定するのか。

→(南区役所区政策課長)新棟建設は必須だと考えている。

→(財政課長)新棟を先に建ててそこに機能移転したあと、現在の合同庁舎建物の長寿命化改修を行うという流れもあるのであれば、現在考える複数パターンの1つというレベルで示しておくべきである。

→(南区役所区政策課長)今回の資料では、新棟の延床面積は現在の公民館と、想定される文化施設の300㎡を併せた約1,800㎡としている。1,800㎡では、合同庁舎内のすべての機能を収容できないため、他の建物への移転も必然的に検討する必要がある。

○(政策部長)新棟を第3駐車場に建てる議論や、南市民ホールを解体せずにほかの場所に建てるという議論はあったのか。長寿命化改修や、スケジュールの中に明確に仮設庁舎の記載がある点が基本構想としては踏み込み過ぎではないかと感じる。基本構想で示されている手法ありきになってしまうのではないか。

→(南区役所区政策課長)新棟を第3駐車場に建てる議論はあった。南市民ホールは解体前提で進めて行くが、新棟建設については、基本計画において決定する予定である。基本構想では、敷地全体を活用し、南市民ホールの跡地に限らず、様々なパターンを考えた中で、新棟建設の可能性も含めて検討していくということを決めたいと考えている。

→(政策部長)検討のポイントとして、「南市民ホールの跡地活用」と「新棟」と併記してあると不整合が生じるのではないか。

→(南区役所区政策課長)整備方針においては、「南市民ホール跡地等」としている。

### 【基本構想と基本計画について】

○(市長公室長)基本構想の中に整備方針が記載されているが、一般的には、基本計画で定めるものではないかと思う。オーソドックスな基本構想よりも大分踏み込んでいる。

### 【議論について】

○(総務局長)市民アンケート等を行っているが、どんな機能が入るのかという議論が薄く、建物をどうするのかという議論に終始している。

○(市長公室長)動物愛護センターや衛生研究所、一般廃棄物最終処分場とパターンが似ている。いずれも最適解が出るまでかなり時間をかけてきている。今回の決定会議や戦略会議で早急に決めてしまうのは危うい印象を受ける。

→(政策課長)衛生研究所の候補地を絞る段階においては幅広く議論してきたが、南区合同庁舎については、場所の検討ではなく、敷地の活用方法や手法の部分が中心の議論となる。場所に関する議論と比較すれば、もう少し絞った形の議論でよいのではないか。

### 【基本構想と基本計画について】

○(政策課長)整備方針は確かに踏み込み過ぎだと感じた。基本構想だからここまで書くという決まりはないが、「整備の考え方」ぐらいまでがよいのではないか。

○(市長公室長)基本構想で何を書いて、基本計画でどこまで書くか、最低限その部分の整理は必要ではないか。どこまでを書くことが求められているのか。

→(南区役所副区長)いつまでにするのかと問われているため、南市民ホールの解体については示したい。現在の南区合同庁舎はすでに手狭であるが、青少年相談センターや児童相談所からも事務室移転に関する相談があり、新棟建設が必要になることは必然だと考えている。

→(市長公室長)基本構想に南市民ホールのことも入っていた方が進めやすいのか。

→(南区役所副区長)新棟建設については、引き続き様々な検討は必要だが、南市民ホールの跡地が第一候補だと考えているため、南市民ホールの解体とセットで進めていきたいと考えている。

→(政策部長)基本構想において南市民ホールを解体することを示したいということか。

→(南区役所副区長)そのとおり。

→(南区役所区政策課長)利用者動線を考慮すると、駐車場に新棟を建てた場合、別棟になってしまい、外を歩いて移動することになる。一方、南市民ホールの跡地に新棟を建設すれば、一体的に建物を使用することができるため、市民の利便性の点からも、南市民ホールを外して基本構想の議論をするというのは考えにくい。

○(市長公室長)継続審議としたい。戦略会議に上げる必要があるため、合同庁舎がどのように変わっていく想定なのかがわかるように示していただきたい。また、基本構想と基本計画でそれぞれどういった内容を決めるのかも改めて整理していただきたい。

○(財政課長)基本計画の策定に3年も要するのか。2年程度の事例が多い。

→(南区役所副区長)2年6ヶ月程度を想定している。委託業者に他事例を調べてもらったが、南市民ホールの解体も含まれるため、かなり時間を要すると言われている。

庁議におけるこれまでの議論

(開催日) R8.1.7 (庁議種類) 決定会議

(庁議結果) 原案を一部修正し、上部会議に付議する。

○(市長公室長)令和5年4月に実施された一連の庁議において、南市民ホールの跡地については、「南区合同庁舎のあり方基本構想において、改修か解体かを決定する」こととしていたのか、改めて確認させていただきたい。

→(南区役所区政策課長)令和5年4月14日の南市民ホールの廃止に係る調整会議における議論の中では、文化振興課長の方から、「解体については、南区合同庁舎のあり方基本構想において定める」と回答している。

→(市長公室長)前回の戦略会議から本日までの間に様々な検討を進めてきており、状況が変わった部分もあるかと思う。南市民ホールや南区合庁のあり方の検討経過を時系列で示した資料を追加いただくとともに、これまでの取組状況やその結果、市としての考え方が分かるように資料を修正いただきたい。

○(政策課長)資料14ページの整備方針によれば、市民の利用動線等については今後検討となっている。南区合同庁舎に来る市民の方は、徒歩、自転車、車と様々な方法で来庁されると思う。現状でもすでに動線が交錯してしまっている部分があると思うが、その辺りについても基本計画の策定段階において検討していくということによいか。

→(南区役所区政策課長)お見込みのとおり。基本計画の策定の段階で検討していく。

# 南区合同庁舎のあり方基本構想（案）の策定について【説明資料】

相模原市 南区役所区政策課

- 1 南市民ホールのこれまでの経緯
- 2 基礎調査結果報告書について
- 3 南市民ホール跡地活用について
- 4 基本理念・基本方針
- 5 整備の考え方
- 6 整備方針
- 7 スケジュールと概算工事費

# 1 南市民ホールのこれまでの経緯

## ■ 「行財政構造改革プラン」策定後の経過

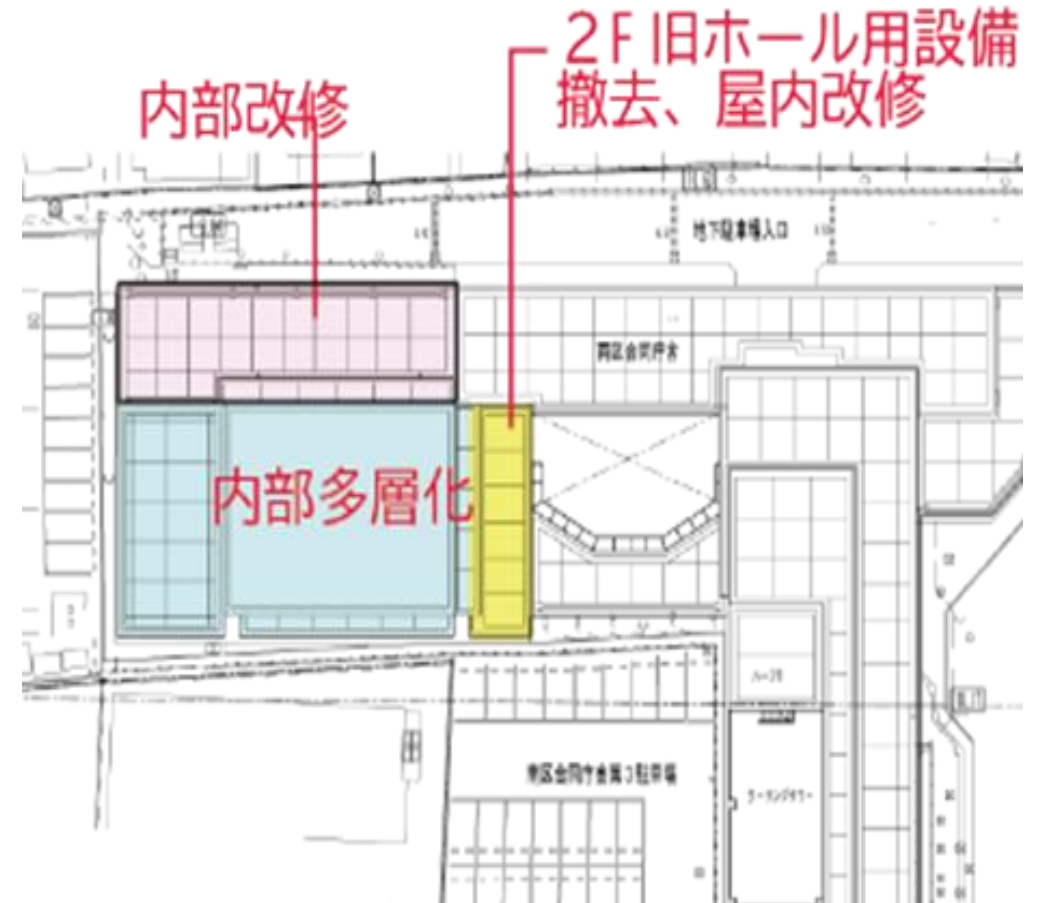
南区合同庁舎に係る経過		南市民ホールに係る経過	
R3.6～R5.3	周辺施設を含む施設のあり方などを踏まえた、南区合同庁舎のあり方検討について、関係部局との調整	R3.4	行財政構造改革プランにおいて、南市民ホールを南区の類似機能施設へ集約化する方向性が示される。
		R4.5	調整会議「行財政構造改革プランに基づく南市民ホールの集約化について」承認 ・令和6年3月末を以て南市民ホールを廃止することについて ・南市民ホール廃止に係る令和5年3月議会に改正条例の議案提出について
		～R4.12	プランに基づく廃止への取り組み（文化振興課） 関係団体、自治会会長会議等への説明、市民説明会（全2回）、オープンハウス型アンケート（全9回）、アンケート（全2回）
R5.4	決定会議「南区合同庁舎あり方検討について」承認 ・南区合同庁舎のあり方基本構想の検討体制と方向性を策定することについて	R5.4	戦略会議「南市民ホールの方針について」承認 ・代替施設であるグリーンホール多目的ホールの音響改善の実施について ・南市民ホールの廃止時期を令和8年3月末とすることについて ・今後のスケジュールについて
R5.5～R6.4	南区合同庁舎のあり方基本構想（骨子案）の関係部局との調整	R5.5～R5.7	関係団体との面会や意見交換等
R6.6～R6.12	まちづくり会議等関係団体への説明（全8回）	R5.9	9月議会 南市民ホール廃止 条例改正 議決
R6.6～R6.7	アンケート調査		
R6.9	健康福祉局、こども・若者未来局（活用希望照会）	R6.8	行財政構造改革本部会議において、行財政構造改革プラン廃止の意思決定
R6.11～R6.12	オープンハウス（全2回）		
R6.5～R7.3	南区合同庁舎改修工事に係る基礎調査業務委託		
R7.6～R7.11	専門業者の視点をうけて関係部局との調整		
R8.1	戦略会議		
		R8.3.31	南市民ホール 廃止

## 2 基礎調査結果報告書について

### 南市民ホールの用途変更工事適否の検討結果

「南区役所合同庁舎改修工事に係る基礎調査業務委託報告書（令和7年3月）」から

- ・ 音楽演奏・演劇上演に特化した特殊な構造物であり、採光や換気を含めた開口部が極端に少ない等、用途変更後の施設を法規制の基準に適合させることが困難である。
- ・ 他市類似例と異なり、歴史的価値・景観的重要度が低い。
- ・ 特殊な設計と施工効率の悪さによる用途変更工事の長期化等により、同規模の建築物を新築する場合と同等以上の費用がかかるため、用途変更は実現性・合理性に欠ける。
- ・ 南市民ホールは用途変更に向いていないため、特段の事情がない限り、新棟を建設するなどの跡地活用を検討することが望ましいと考えられる。



### 3 南市民ホール跡地活用について

#### 南市民ホール廃止後の跡地活用パターンの比較（基礎調査結果を受けての検討）

項目	パターンA 新棟建設	パターンB 既存建物活用	パターンC 駐車場等
跡地活用	・解体後、新棟建設 ・新棟に現棟機能を一部移転	・外観形状を維持しつつ改装し、一部機能移転場所として活用	・解体後、イベントスペース兼駐車場として活用
建築構造	○ 施工面での支障は少ない	× 特殊構造物であり、法規制への適合や施工性にも難がある	○ 施工面での支障は少ない
工期	△ 解体工事(1年程度) 新棟建設(2年程度)	× 内装工事(期間未定)	○ 解体工事(1年程度)
費用	△ 解体費及び新棟建設費	△ 解体費を削減できるが、特殊用途構造物のため、多額の改装費がかかる	○ 解体費のみ
付加価値性	○ 新棟機能を柔軟に検討可能	× 倉庫等の機能に限定される	× イベントスペースのみ
公民館休館期間	○ ほぼ休館期間なし	× 長期間の休館期間が生じる	× 長期間の休館期間が生じる

比較表では、パターンBの実施は現実的ではなく、パターンA及びパターンCが望ましいと考えられる。  
 なお、新棟を建設する場合、大きな懸念事項である工事期間中の長期間にわたる公民館休館も解決できる。

・ 南市民ホール建物については、解体をする。

・ 南市民ホールの跡地については、具体的な活用方法を基本計画で検討する。

## 4 基本理念・基本方針

南区合同庁舎がこれまで担ってきた南区の行政サービスの拠点としての機能や市民活動の拠点としての機能、相模大野駅周辺に配置されている広域的な市民・文化活動機能を踏まえ、今後多様化が見込まれる行政サービスへの対応や、より身近で多様な市民活動を支える複合施設を目指し、次のとおり基本理念を定めます。

### 基本理念

南区のまちをつくる行政と市民の活動拠点  
～みんなが集う みりよくあふれる 南区のランドマーク～

### 基本方針

#### 基本方針1 南区の行政サービスの拠点

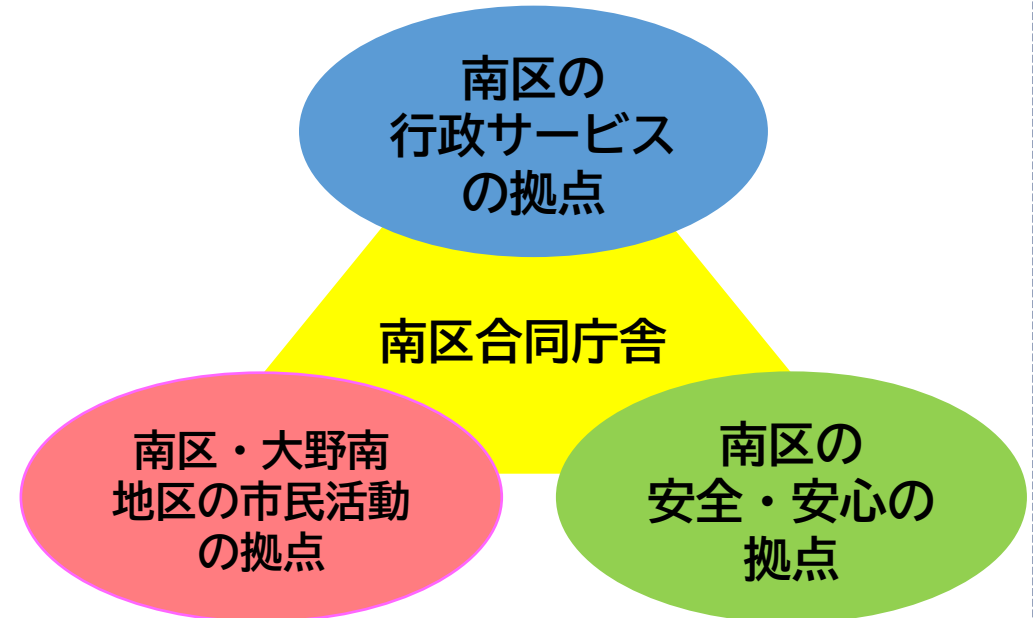
- ・市民にとって便利で利用しやすい窓口サービスの提供
- ・将来を見据えた多様化する行政ニーズへの柔軟な対応

#### 基本方針2 南区・大野南地区の市民活動の拠点

- ・もっと身近で、もっと使いやすい市民活動施設の設置
- ・地域住民ニーズを捉えた多様な市民活動の場の提供

#### 基本方針3 南区の安全・安心の拠点

- ・安全・安心で親しみやすい庁舎の整備
- ・有事の際の防災拠点としての機能の充実



## 5 整備の考え方

### 整備検討のポイント

本事業の実施に当たっては、南区合同庁舎の円滑な長寿命化改修工事の実施や課題の解決に向け、敷地全体を活用し、適切な施設配置となるよう検討します。

#### ①南市民ホール跡地の活用

→ 南区合同庁舎の機能不足解消に向け、現在の南区合同庁舎の一部機能の移転・拡充のため活用します。

#### ②長寿命化改修工事と業務継続性の両立（仮設庁舎の活用有無）

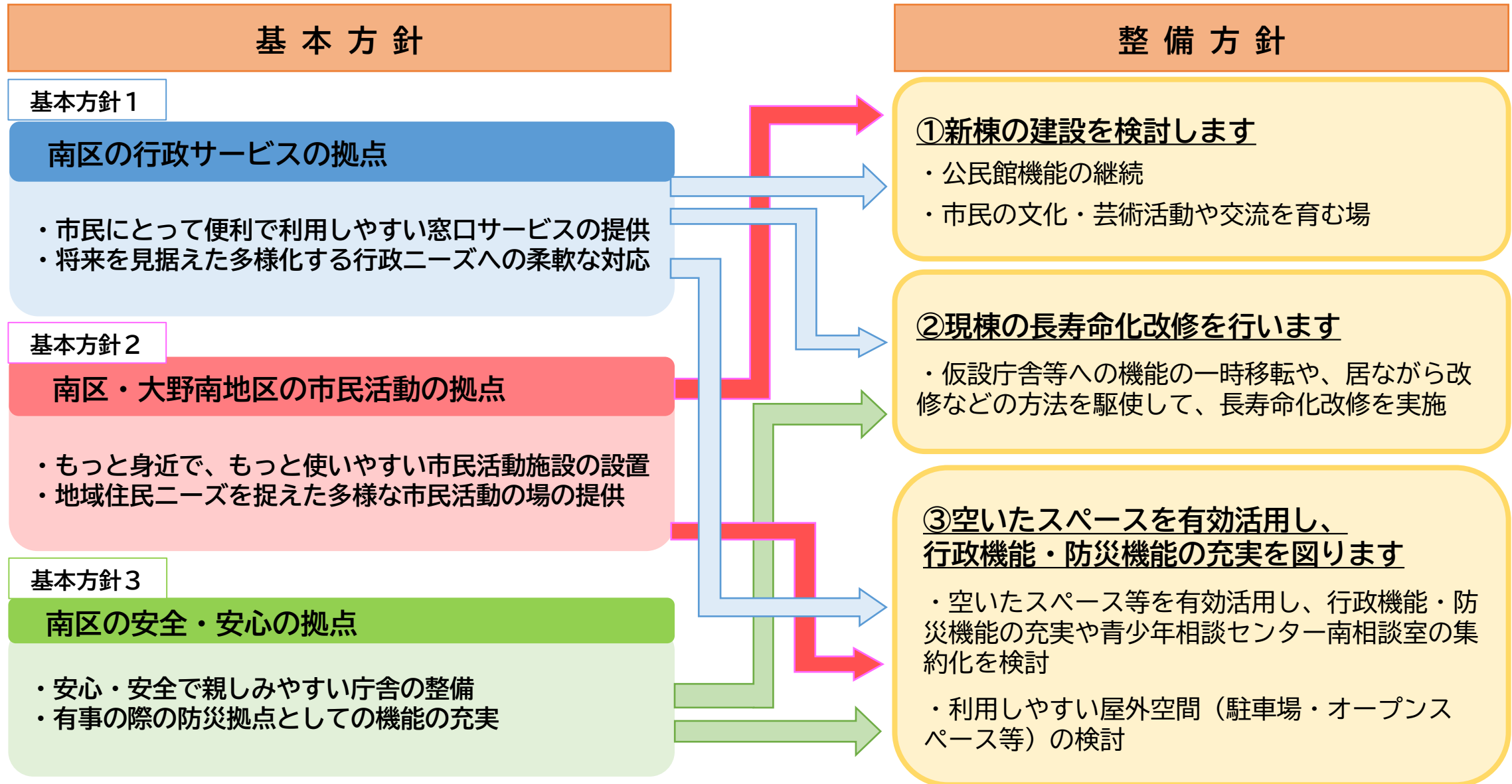
→ 仮設庁舎や新棟を活用し、機能を全面的に移転させ、庁舎全体を一度に改修工事をする方法

→ 一部機能ごとに庁舎内や新棟へ移転させ、順々に改修工事を行う方法（居ながら改修）

**費用や工期、工事期間中の運営、騒音や振動の影響等を考慮し、適切な方法で工事を実施します。**

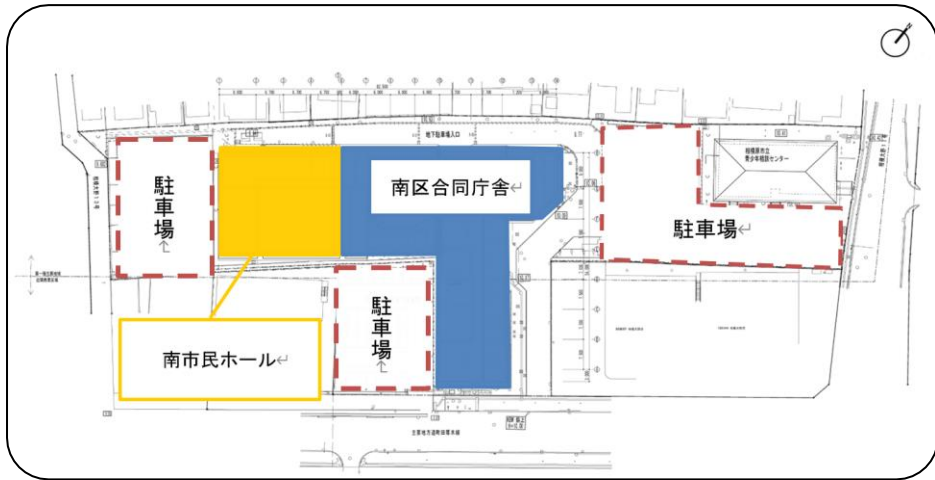
# 6 整備方針

整備検討のポイントを踏まえ3つの基本方針から見える南区合同庁舎長寿命化改修工事の整備方針を整理します。



# 6 整備方針

## ●現在の配置図



整備については、市民の利用動線や庁舎に導入を想定する機能、階層制限等を総合的に勘案し、庁舎の敷地全体を活用できるように今後検討します。  
モデルプランは想定されるイメージの一部です。

## ●改修工事後配置モデルプラン 1

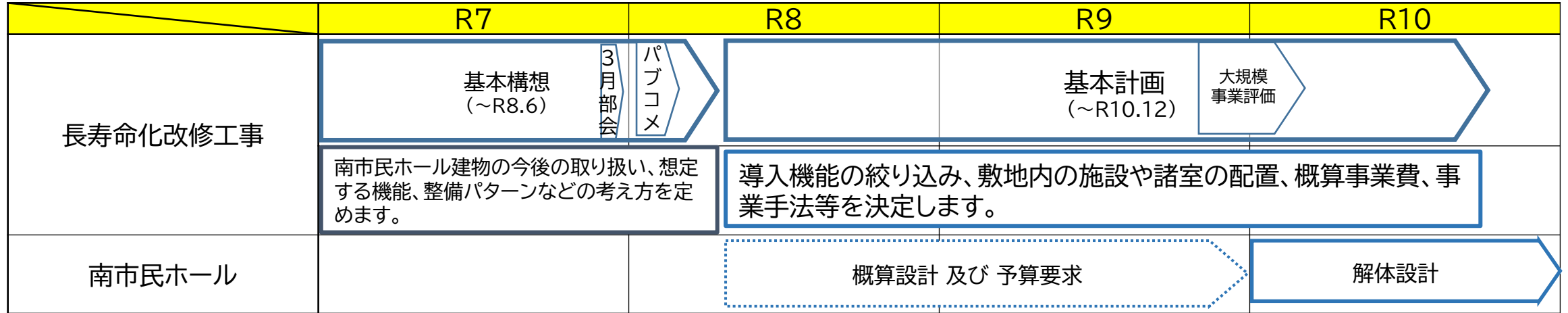


## ●改修工事後配置モデルプラン 2



# 7 スケジュールと概算工事費

●直近想定スケジュール ※従来手法の場合（PPP/PFIについては基本計画策定時に検討）



## ●概算工事費（参考）

※新棟の延床面積は約1,800㎡と仮定して積算

	概算設計費用（千円）	概算工事費用（千円）	合計
長寿命化改修工事	約2.4億円	約3.5億円	約3.8億円
新棟建設	約1億円	約2.3億円	約2.4億円
合計	約3.4億円	約5.8億円	約6.2億円

財源は、一般事業債（充当率75%）、公共施設等適正管理推進事業債（充当率90%）、特定防衛施設周辺整備調整交付金などが考えられます。

### \*事業の進め方の留意点

基本計画においては、効率的かつ効果的な管理運営方法や、今後検討が見込まれる児童福祉機能を擁する施設などを含め、さまざまな事業手法を検討し、整備パターンの絞り込みを行います。

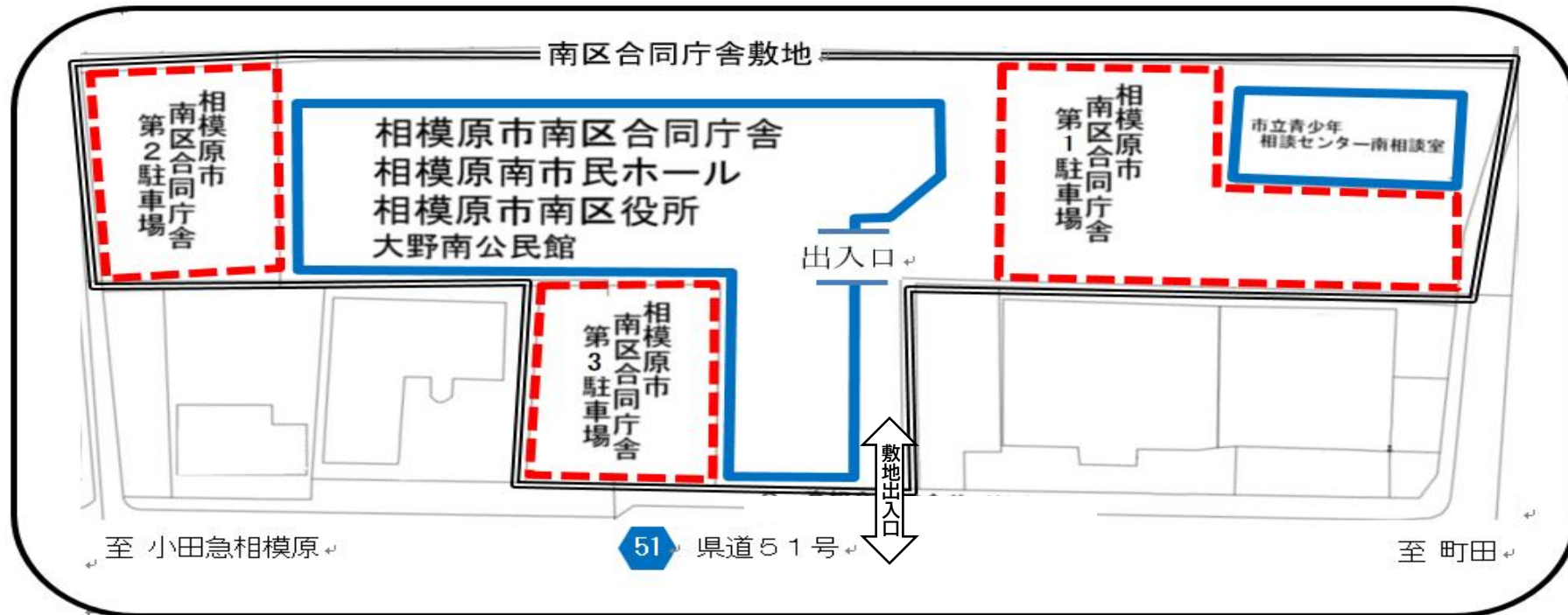
なお、絞り込みに当たっては、今回の概算工事費用において見込んでいない、仮設庁舎に係る工事費用など、工事中的の影響を含めた評価・検討を行います。

# (参考) 南区合同庁舎の概要

## (1) 南区合同庁舎の概要

名称:相模原市南区合同庁舎  
所在地:相模原市南区相模大野5-31-1  
竣工:昭和58年(1983年)8月4日  
構造:鉄筋コンクリート造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造)地下1階・地上5階・塔屋、別棟  
敷地面積:8,452㎡

<施設配置図>



# (参考) 南区合同庁舎の現状と課題

## (2) 南区合同庁舎の課題

### 建築設備の老朽化

- ・経年劣化を原因とする空調機器、衛生設備の不具合による市民サービスの低下

### 設備の陳腐化

- ・バリアフリーや施設の使いづらさ（和式トイレ等）
- ・エネルギー効率の改善の必要性
- ・既存不適格や、保守性の低下によるコストの増加

### 諸室のスペース不足

- ・職員配置数の増加によるスペース不足（書庫・倉庫・会議室・休憩室等）
- ・防災拠点としてのスペース不足
- ・新たな行政ニーズに対するスペース不足
- ・公民館諸室の利用率の偏り

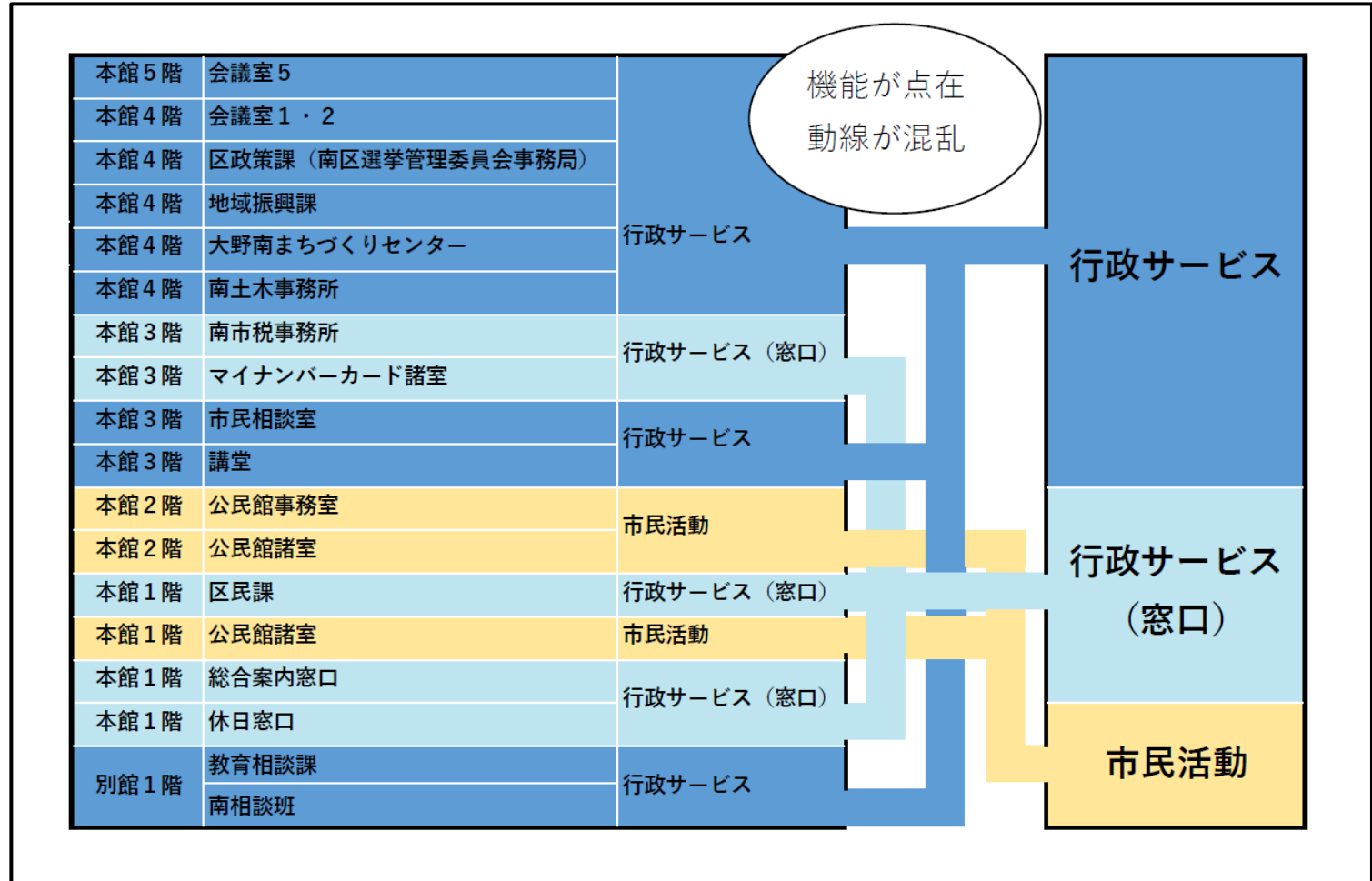
### 諸室の配置

- ・行政機能と市民活動機能の混在
- ・市民利用窓口の点在
- ・職員、市民ともに入り混じる動線

### その他

- ・南市民ホールの跡地活用
- ・周辺施設の導入可能性

### <施設配置の概要>



## アンケート調査結果

### ○実施期間と場所

令和6年6月19日～令和6年7月31日

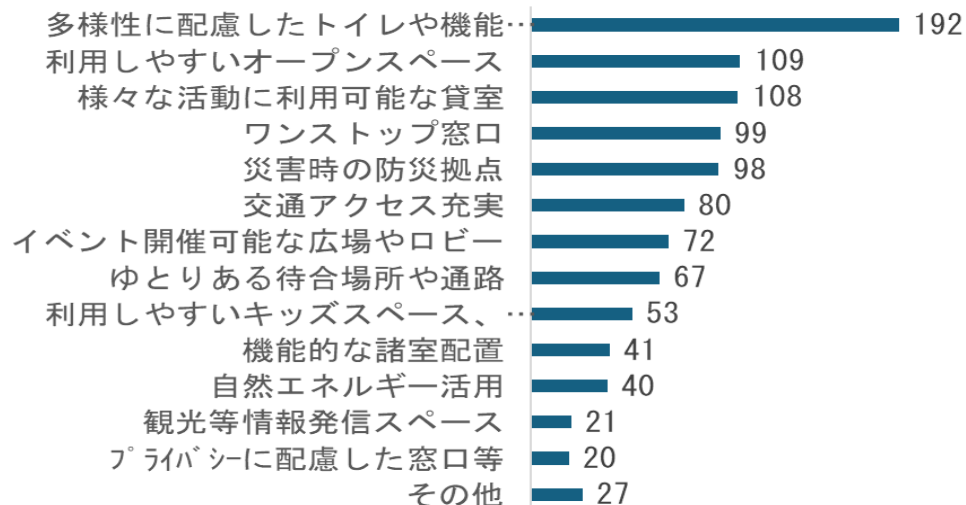
南区合同庁舎各課窓口・南区内各まちづくりセンター

### ○実施内容

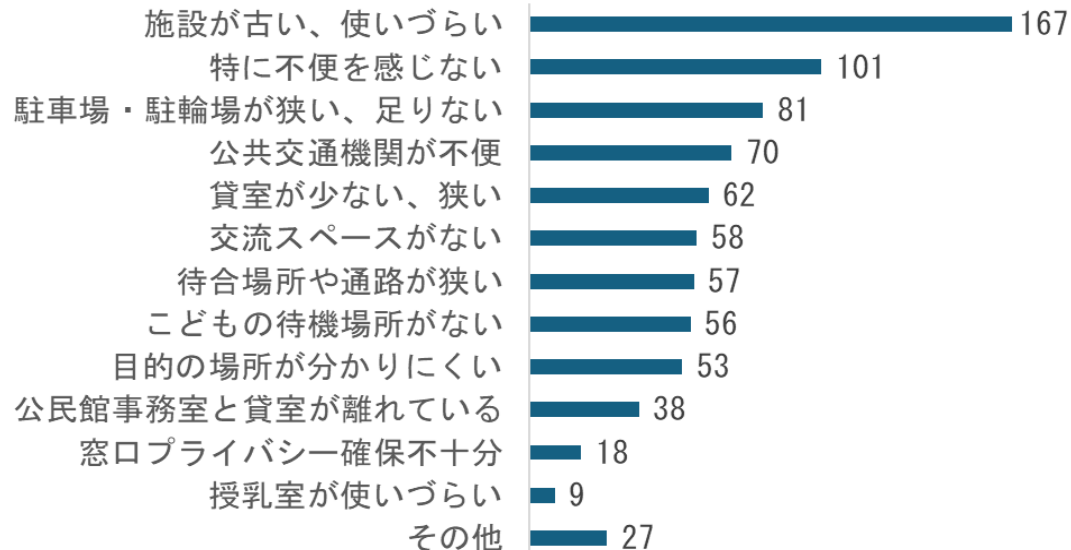
アンケート用紙を配置し、南区合同庁舎に求めているもの、不便に思っていることなど、基本構想策定に向けた意見聴取を行いました。

### ○回答数 435件

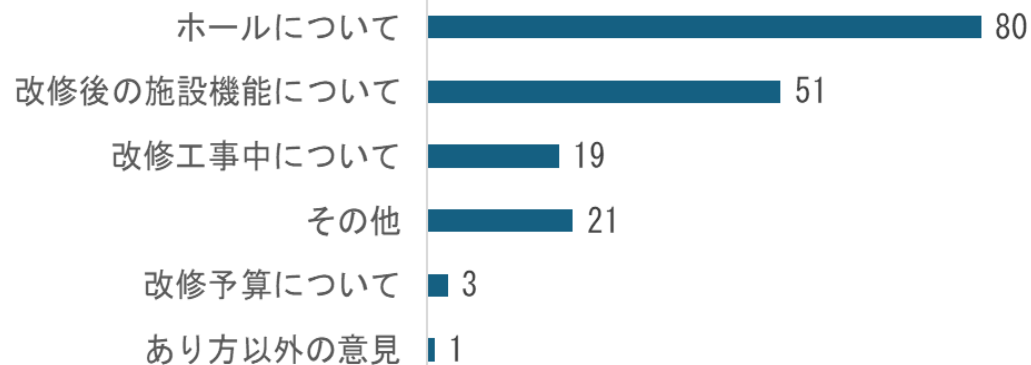
### 必要・重要だと思うサービス、機能



### 不便に感じること、困っていること（複数回答）



### 自由意見項目分類



# (参考) 市民意見聴取② オープンハウス実施結果

## オープンハウス実施結果

### ○実施日時と場所

令和6年11月28日

ユニコムプラザさがみはら

令和6年12月7日

相模大野駅北口ペDESTリアンデッキ

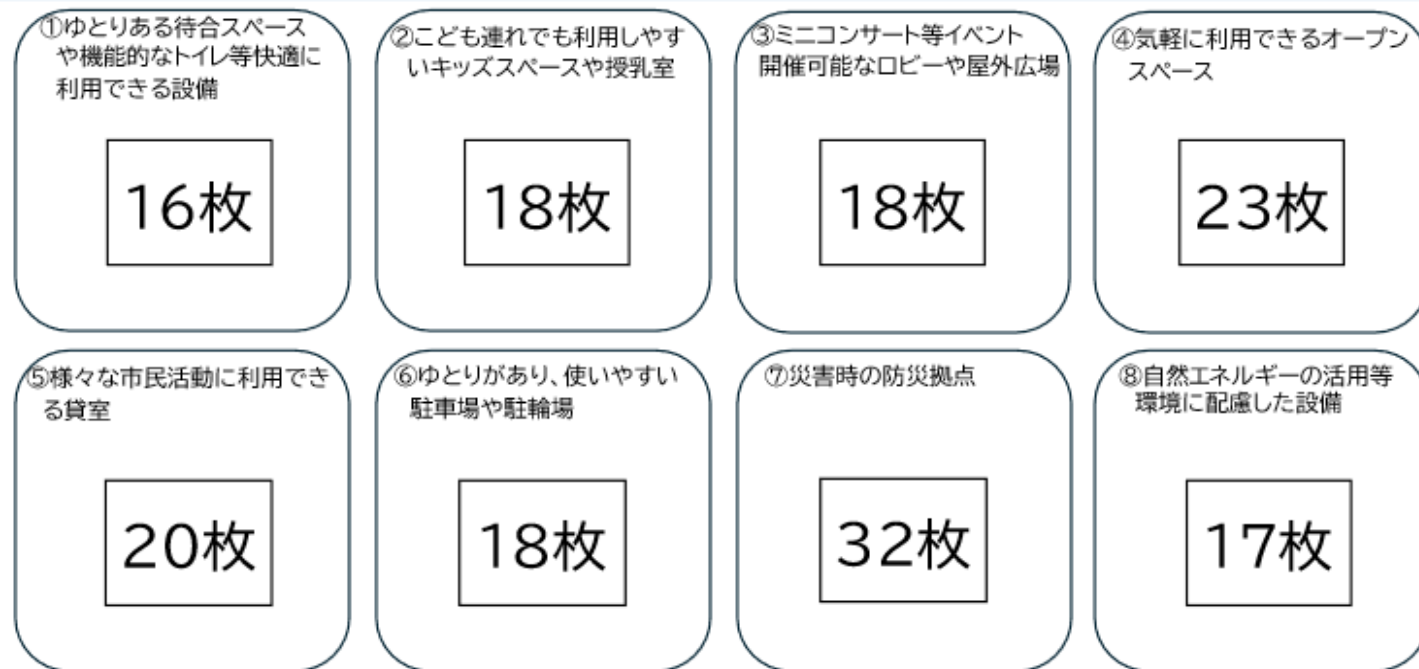
### ○実施内容

南区合同庁舎の概要や、改修工事の基本的な考え方をパネル展示し、参加者へ必要と思える機能について、ご意見を伺いました。

参加者数 63名 ボードへのシール添付162枚(複数回答可)

南区合同庁舎あり方基本構想策定に向けたオープンハウス 相模原市南区

### 南区合同庁舎に求める機能はなんですか？




頂いたご意見を集計した結果、多様性に配慮した時代に即している機能や、オープンスペースや貸室などの施設内スペースの増加、災害時の防災拠点としての機能などについて、多くのご意見を頂きました。アンケートやオープンハウスの結果を踏まえ、南区合同庁舎に必要な機能を検討しました。

# (参考) 仮設庁舎の活用について

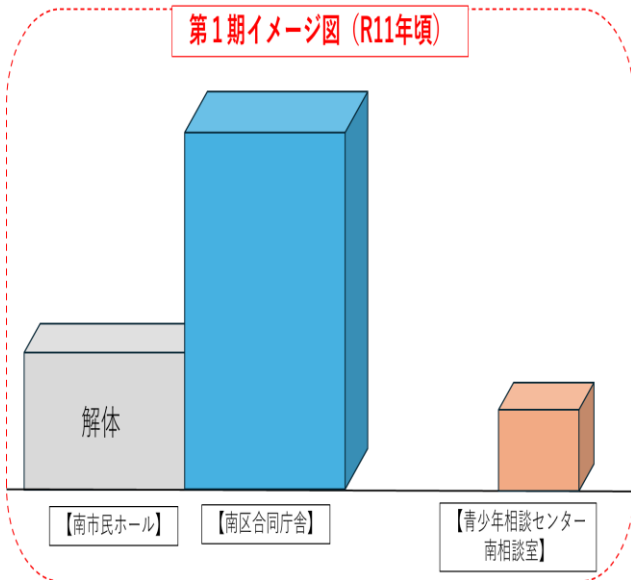
## 仮設庁舎活用について

項目	パターン① 活用あり(併用)	パターン② 活用あり(併用なし)	パターン③ 活用なし
仮設庁舎の活用有無	・あり(合同庁舎敷地内) 敷地外未利用資産や既存施設 等も機能移転箇所として活用	・あり(合同庁舎敷地内)	・なし(居ながら改修)
既存施設からの距離	△ 移転先によっては離れる可 能性がある	○ 少ない	○ 少ない
工期	○ 居ながら改修と比較し、短い	○ 居ながら改修と比較し、短い	× 仮設庁舎活用と比較し、長い
費用	× 建設費用がかかる	× 建設費用がかかる	○ 建設費用がかからない
騒音等	○ 施工場所から、ある程度距離 を保てる	○ 施工場所から、ある程度距離 を保てる	× 施工場所が近接しているため、影 響が大きい
工事中の運営	○ 概ね全ての機能を運営可能	△ 仮設庁舎のみでは全ての機 能の維持運営は難しい	× 居ながら改修をしながら運営する ことは現実的ではない

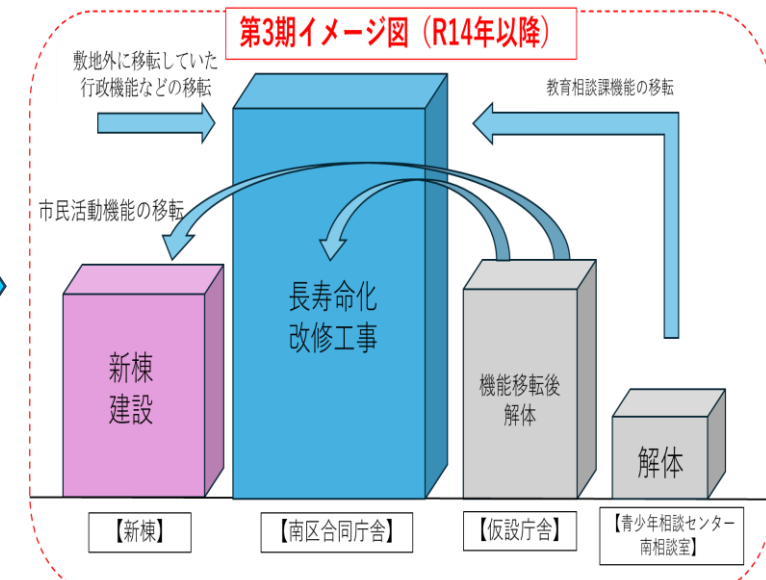
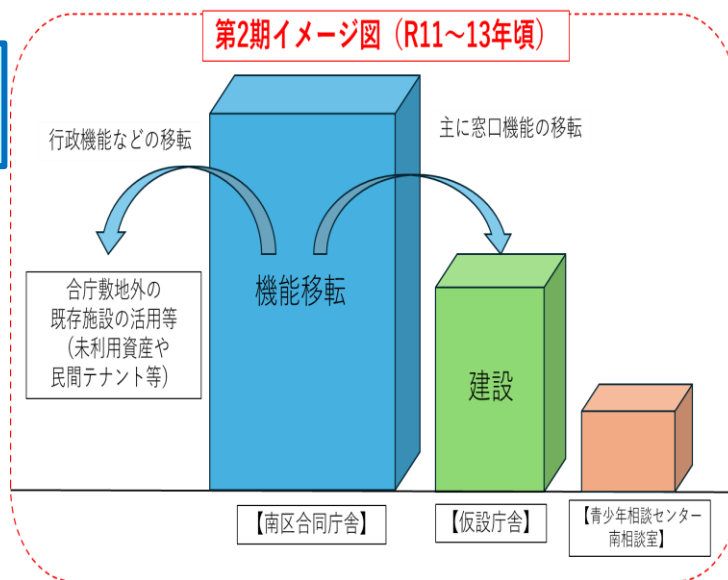
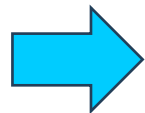
 各項目について検討を重ね、基本計画で事業手法を決定します。

# (参考) 改修工事ステップイメージ例

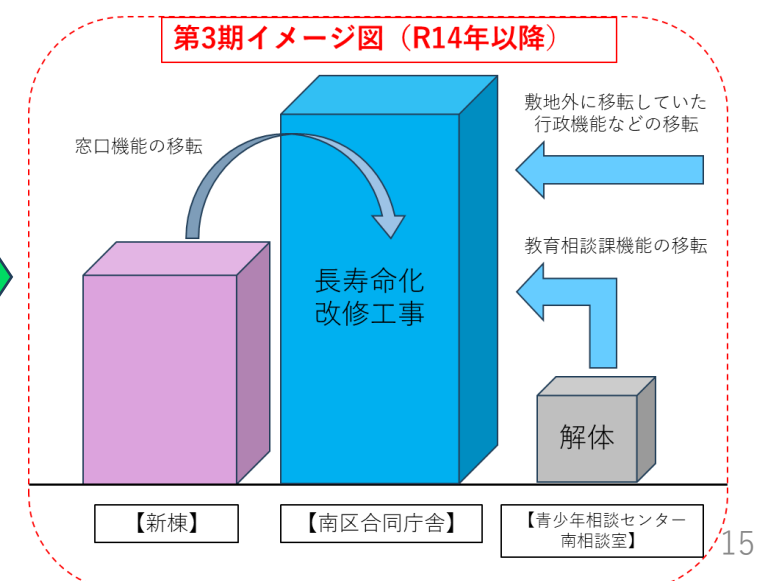
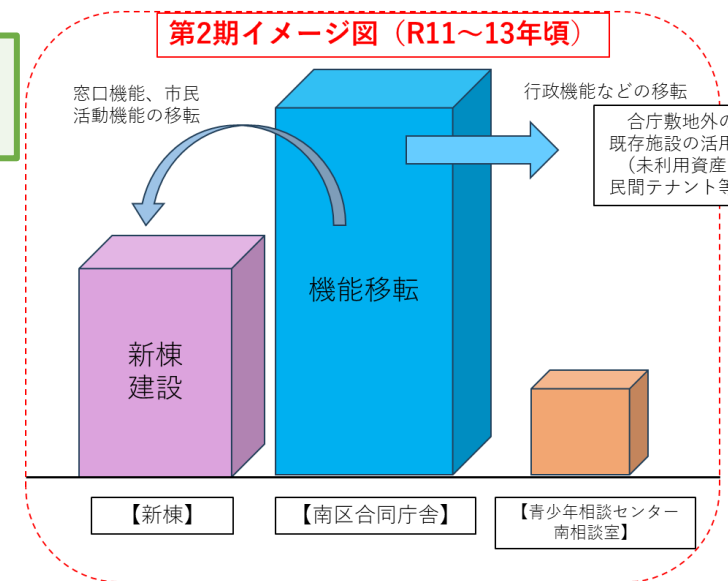
## <改修工事のステップイメージ図>



仮設庁舎の活用有



仮設庁舎の活用無



イメージ図であるため、新棟等を建設するかは今後、基本計画で検討します。

○開催日 : 令和8年1月23日

○開催場所 : 第1特別会議室

○案件名 : 南区合同庁舎のあり方基本構想(案)の策定について

○担当課 : 南区役所 区政策課

○出席者 ■ : 出席 □ : 欠席 (代) : 代理出席

(庁議構成員)

■市長 ■石井副市長 ■奈良副市長 ■大川副市長 ■教育長 ■市長公室長  
■総務局長 ■財政局長 □政策部長 ■シビックプライド担当部長 (代) 財政局長  
■緑区長 ■中央区長

(担当課)

■南区長 ■南区副区長 ■南区役所区政策課長

### (1)主な意見等

○(市長)事業スケジュールが当初の予定から遅れている理由は何か。

→(南区長)基本構想の策定は元々令和5年度を予定していたが、市民意見を丁寧に聴取し、庁内調整を進めてきた結果、現時点では令和7年度末に案の公表を予定している。最終的な庁舎の供用開始は、令和19年度を予定している。基本計画の策定についても、居ながら改修を行うのか、仮設庁舎を建てるのか、どこに新棟を建てるのかといった検討が必要なことから、当初見込んでいたよりも1年程度策定に期間を要すると考えている。

→(市長)既存施設があり難しい部分があると思うが、もう少し期間を短縮する必要がある。南市民ホールが令和8年3月に廃止となり、そこから方向性を示して、完成までに10年かかるというのでは、市民の理解が得られないのではないかと。もっとスピード感を持って取り組んでほしい。

→(南区長)スケジュールを短縮できるところは短縮したい。

○(市長)新棟を建てたほうが良いという説明があったが、資料4ページで、現実的ではないとされている「パターンB 既存建物活用」を残しているのはなぜか。転用も検討したのであれば、その点についても説明してほしい。

→(南区長)委託業務の結果を基に、市としてもパターンBについても検討をしたため残している。転用については、特殊な構造の建物であり、保存する理由もないことから、転用したいとは考えていない。

→(市長)採用するつもりがないのであれば、既存建物活用を「パターンC」としてもよいのではないかと。

○(市長)資料4ページから7ページまでで、新棟建設や既存建物活用、仮設庁舎の活用など様々な案が示されているが、基本構想として策定するのであれば、南区としてどの案が最良なのか、はっきりと示して提案してほしい。

→(南区長)資料4ページでは、パターンAとパターンCに分かれているが、合同庁舎の建物の構造を踏まえ、どちら側に新棟を建てるかという違いである。どちらも可能性としては残しておき、基本計画を策定する中で検討していきたいと考えている。

○(市長)資料6ページの整備検討のポイントで、居ながら改修の場合、区民課や公民館等の利用者に大きな影響があるようだが、南区としては実際にはどの方法が良いと考えているのか。

→(南区長)当初は居ながら改修を前提に検討を進めてきたが、南消防署で実際に居ながら改修を実施した状況を踏まえると、新棟建設等の対応が必要だと考えている。

→(教育長)市内の学校施設の改修についても、夏休み期間中だけではなく、6月から9月末までの間で実施しているが、子ども達の学習活動に配慮しながら施工するため、なかなか思い切った工事が

できない。

- (市長)資料9ページのスケジュールについて、完成が令和19年度というのはかなり先になる印象を受ける。もう少しスピード感を持って取り組んでほしい。基本計画の策定について、約2年半と設定されているが、1年程度に短縮することはできないのか。
- (南区長)短縮したい気持ちはあるが、建物の一部を解体してどのように新棟をつなげるのか、基礎の杭はどこまで抜くのかなど、設計に入る前の段階で調査、検討が必要と考えている。どの程度短縮できるか現時点では回答できないが、作業部会等で引き続き検討していきたい。
- (石井副市長)先ほど基本計画の策定に2年半かかる理由として既存施設の解体に関する説明があった。資料9ページでは令和10年度から解体設計を行うことになっているが、基本計画策定後でなければ解体設計はできないのではないのか。
- (南区長)基本計画の検討過程である程度の方向性が明らかとなれば、南市民ホールの解体設計は可能と考えている。
- (奈良副市長)令和19年度に完成とのことだが、完成までのロードマップがあったほうが良い。また、基本構想ではなく基本計画で決めるとされている内容が多く、この内容を基本構想案としてパブリックコメントを実施しても、市民は何に対して意見を求められているのか分からないのではないのか。さらに、資料6ページに、「南区合同庁舎の機能不足解消」と記載されているが、具体的にどのような機能が不足しているのか。
- (南区長)全体的に諸室が狭く、会議室の不足や設備の老朽化といった課題がある。
- (南区役所区政策課長)災害発生時に防災センターとして使用できる専用の部屋がなく、司令塔としての役割を十分に果たせない恐れがある。
- (南区長)基本方針3の中で言及しているが、表現については工夫させていただきたい。
- (大川副市長)これまでの庁議の中で、基本構想としてどの程度まで記載すべきか、南市民ホール建物の解体は明確にすべきかといった点で議論が分かれていたようだ。南市民ホール建物の解体は、今回策定する基本構想で明らかにすべき内容だと考えているが、これまでの庁議の議論を経て、そのような考え方で固まったという理解でよいか。
- (南区長)南市民ホールの廃止を決定した際の庁議資料では、「改修」や「解体」といった例示はしているが、南区合同庁舎の基本構想で示すこととしていた。それを受けて、今回策定する基本構想では、きちんと方向性を定め、次のステップに進んでいきたいと考えている。
- (大川副市長)資料9ページには、令和19年度に完成予定と明記したほうが良いのではないのか。
- (財政局長)どのモデルプランに基づき概算工事費を積算しているのか不明であり、数字が独り歩きしないように注意が必要ではないか。
- (市長)現在の南区合同庁舎で勤務している職員は237人とのことだったが、改修後は職員数は増えると見込んでいるのか。
- (南区長)現在と同程度の想定だが、文化振興プラザに関する職員のほか、児童相談所の事務室が入るのが固まっていないため、増える可能性はある。
- (市長)現在の合同庁舎内は、既に手狭な状態なのか。
- (南区長)現状でも既に余裕はない状態である。
- (石井副市長)基本構想の段階において、どのような機能を持たせるのかという内容は必須だと考えている。また、どの程度期間や費用がかかるのかが曖昧であり、この内容で基本構想として戦略会議に諮れるものなのか疑問である。これまで審議してきた事例では、少なくとも機能、予算、期間については、基本構想の中に案が示されていたのではないのか。
- (南区役所区政策課長)3つの基本方針ごとに、想定する機能については参考資料②に記載している。基本方針1の行政サービスの拠点としては、窓口機能や会議室、事務室がある。基本方針2の市民活動の拠点としては、より使いやすい貸室や開かれた交流スペースがある。基本方針3の安全・安心の拠点としては、防災の拠点としての機能を想定して記載している。
- (石井副市長)基本構想の段階で、どのような機能を、どれくらいの面積が必要なのかを明示せず、基本計画に委ねてしまってよいのか。今まで色々な基本構想を見てきたが、建物を建て替えたりする際には、基本構想でどのような機能を持つ建物を建てるのか、初期段階のイメージがあり、それに基づき基本計画の策定に入っていくというイメージを持っている。

- (南区役所区政策課長)資料7ページの整備方針に具体的な面積は記載していないが、新棟としては公民館の分が約1,500㎡、文化振興プラザの分が約300㎡、合わせて約1,800㎡と試算している。
- (石井副市長)その内容は基本構想案には記載しているのか。
- (南区長)想定している新棟の延床面積は記載しているが、説明資料には記載しなかった。
- (市長公室長)一般的には、基本構想から基本計画、整備方針、整備計画、その後で設計という大まかな流れがあるが、明確なルールはない。予算については、想定される費用が基本構想案に記載されている。期間についても、供用開始の時期が基本構想案で記載されている。整備方針の部分については、具体的に書き過ぎている部分があったことから、表現については調整する必要があるが、どこまで基本構想に記載すべきかについては悩ましいところがある。個別の建物に関する基本構想ではなく、今回は合同庁舎であり、ただ建て替えるのではなく、区役所のあり方をどう考えるのかという部分もあり、前例がないため、今後のベンチマークにもなると考えている。
- (石井副市長)まず必要な機能の整理がされることで、既存の建物で足りるのか、足りなければ新棟を建設するのかという議論になるのではないか。
- (中央区長)基本構想は、読んだ方が建物の概ねのイメージを捉えられ、この先に検討が進んだ際に、こんな建物のはずではなかったとならないよう、大まかなイメージ合わせができる内容のものとするべきではないか。
- (緑区長)これまでの検討経過から決め切れない難しさがあったとは思いますが、ある程度絞っていかないと、この先の検討段階が厳しくなるのではないかと感じた。
- (総務局長)機能や予算、スケジュールについて、基本構想の段階からある程度考え方を示していないと、いつ決定したのかが不透明になる恐れがあり、もう少し具体的に記載した方が良いのではないか。
- (市長)基本構想の段階で、導入する機能や予算、スケジュールについて、もう少し見えやすくしたほうが良い。明確な方向性を記載できるよう、さらに精査していただきたい。また、完成は令和19年度とのことだが、もう少しスピード感をもって進められるよう、決定会議に差し戻して再度検討していただきたい。

## (2)結果

- 差し戻しとする。