



南区合同庁舎のあり方 基本構想（案）

目 次

I	はじめに	
1	背景と目的	2
2	基本構想の位置付け	2
3	SDGsとの関係	3
II	現状と課題	
1	南区・大野南地区の概要	4
2	南区合同庁舎の概要	8
3	南区合同庁舎の課題	16
4	南区合同庁舎の現状と課題まとめ	20
III	基本理念・基本方針、想定する機能	
1	基本理念・基本方針	21
2	想定する機能	22
IV	南区合同庁舎の整備	
1	整備検討のポイント	25
2	南市民ホール跡地の活用パターン	26
3	整備方針	27
4	南区合同庁舎改修工事イメージ図	28
5	モデルプラン	29
6	想定スケジュール	31
7	概算工事費（参考）	31

I はじめに

1 背景と目的

相模原市南区合同庁舎（以下「南区合同庁舎」という。）は、市南部地域の行政サービスの充実を図るため、小田急線相模大野駅の西側に、南市民ホールや大野南公民館を併設した、市民に広く利用される複合施設として昭和58年（1983年）に建設しました。

令和5年度で建設から40年を迎え、施設の老朽化が進行していることから、「相模原市一般公共建築物長寿命化計画（令和6年（2024年）3月改訂）」（以下「長寿命化計画」という。）において、施設のあり方を検討した上で、基本構想を策定し、長寿命化改修工事を実施することを位置付けています。

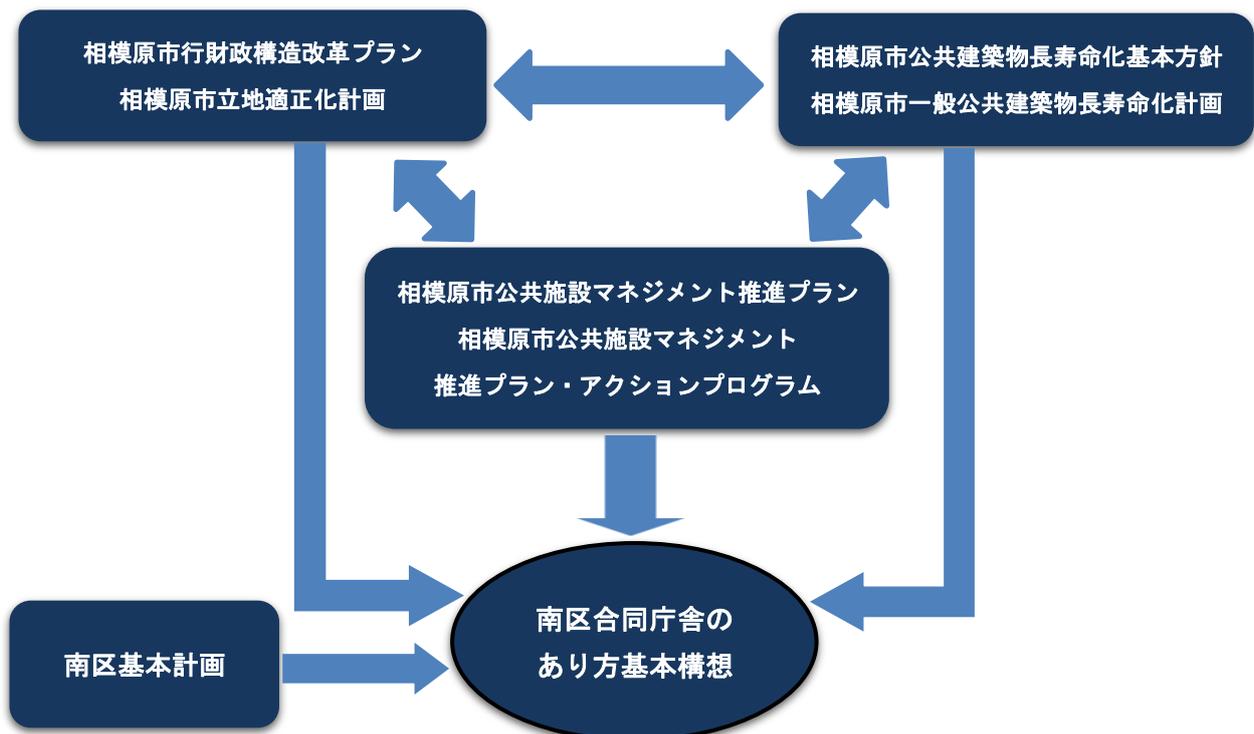
このことから、今後多様化が見込まれる行政サービスへの対応や、より身近で様々な市民活動を支える複合施設を目指し、周辺施設を含む施設のあり方及び南市民ホールの跡地活用も踏まえた「南区合同庁舎のあり方基本構想」を策定するものです。

2 基本構想の位置付け

南区合同庁舎のあり方基本構想の策定に当たっては、「相模原市公共施設マネジメント推進プラン」や長寿命化計画等の公共施設に関する計画のほか、「相模原市行財政構造改革プラン」等の関連計画の考え方を踏まえます。

関連計画の一つである南区基本計画の中では、区としての取組の方向性として、「コミュニティ豊かなまちづくり」や「区制を生かしたまちづくり」などを掲げています。

〈関連計画との位置付け〉



<各計画における主な位置付け>

計画名	位置付け
<p>相模原市総合計画</p> <p>令和2年（2020年）3月</p>	<p>区別基本計画（南区基本計画）</p> <p>○取組目標VI 区民がいきいきと活躍する協働のまちをつくります</p> <p>○取組の方向VI-1 コミュニティ豊かなまちづくり（地域活動の活性化）</p> <p>地域における区民の活動を活性化させるために、情報や場の提供などのサポート機能を強化します。</p> <p>○取組の方向VI-2 区政を生かしたまちづくり（区民サービスの向上）</p> <p>区民が必要とする行政サービスを「早く」・「正しく」・「分かりやすく」提供するとともに、行政サービスの高度化及び区民ニーズの多様化に柔軟に対応し、公平性を持って提供できるように努めます。</p>
<p>相模原市公共施設マネジメント推進プラン</p> <p>平成29年（2017年）3月</p>	<p>IV 施設配置の方向性（22地区） 17大野南地区</p> <p>第3期（令和12年度～令和23年度）</p> <p>南区の拠点としての機能が求められる南区合同庁舎や地域の拠点となり得る学校施設を中心に、相模大野駅周辺地区のまちづくりの動向、その時期における社会情勢やニーズ等を踏まえながら、公共施設の再編・再配置を検討</p>
<p>相模原市一般公共建築物長寿命化計画</p> <p>令和6年（2024年）3月改訂</p>	<p>4 長寿命化実施計画（1）計画的保全建築物</p> <p>ア 改修・更新の考え方 築年数が40年を経過した建築物については、再編・再整備（集約・複合化、更新、転用等）を含めた施設の在り方及び方向性の決定後に工事を実施（過去に大規模改修工事が行われていない建築物は、積極的に検討）</p> <p>イ 改修・更新に向けた事業分類</p> <p>（イ）長寿命化事業（長寿命化改修工事・中規模改修工事）</p> <p>建築後おおむね20年で中規模改修工事、おおむね40年で長寿命化改修工事、その後、おおむね60年で中規模改修工事をそれぞれ実施</p> <p>※建築後31年以上経過した建築物については、目標使用年数までの施設の在り方及び方向性をあらかじめ検討</p>

3 SDGsとの関係

平成27年（2015年）に国連サミットにて、持続可能な開発目標（SDGs）が採択されるなど、経済成長、社会的包摂、環境保護の3つの核となる要素の調和の下で持続可能な開発を達成する社会を構築する必要性が高まっています。

市民や民間との協働・連携により、持続可能で安全・安心なまちづくりを実現することで、開発目標への貢献を図ります。

Ⅱ 現状と課題

1 南区・大野南地区の概要

(1) 南区・大野南地区の特性

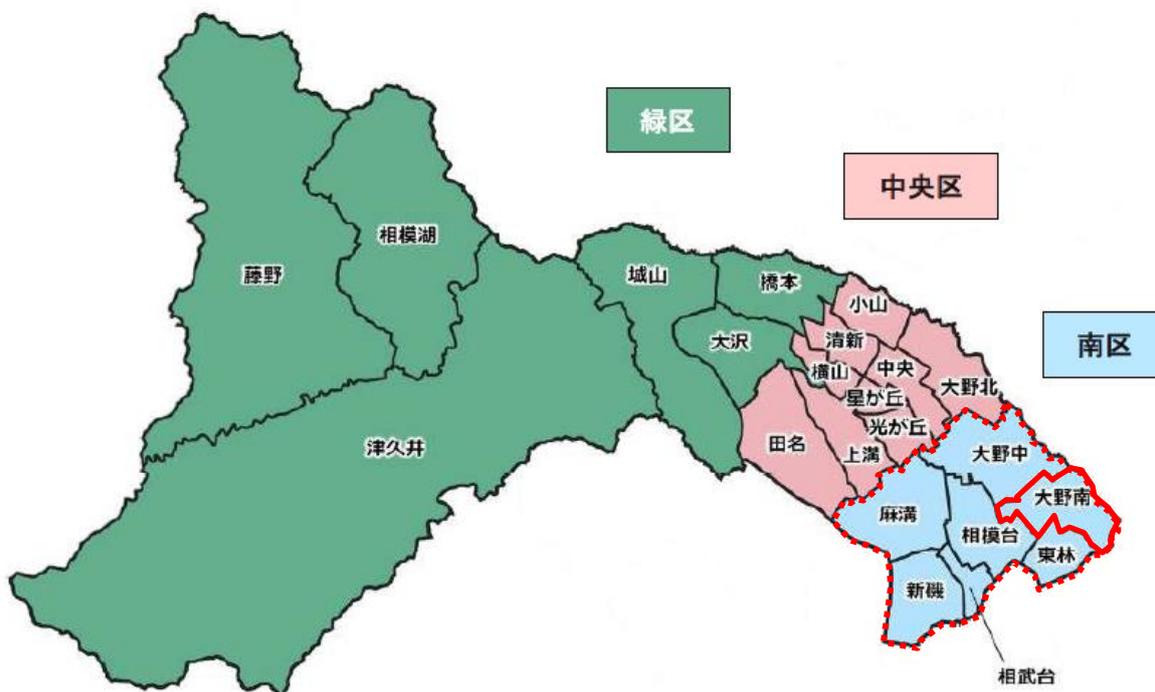
南区は、相模原市東部に位置し、大野中・大野南・麻溝・新磯・相模台・相武台・東林の7つの地区で構成され、大規模な商業地が形成されているとともに、公園や緑地など憩いの場が充実した地域で、面積は38.11平方メートル、市域の約11.6%の面積を占めています。

人口は282,975人(令和7年(2025年)1月1日現在)で、3区の中で最も人口の多い区となっています。

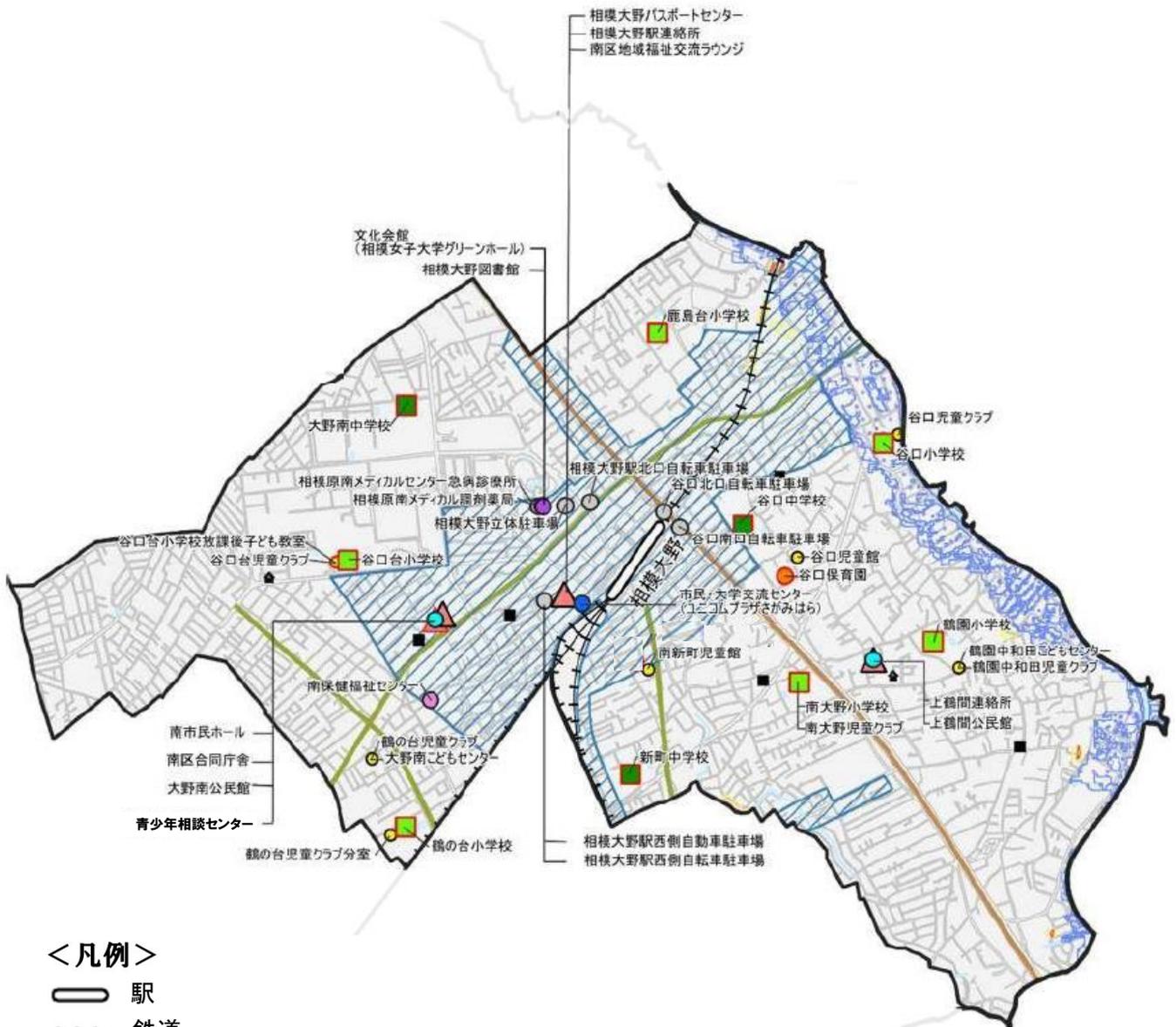
本市の南の玄関口である相模大野駅が所在する大野南地区には、大規模小売店舗、文化・文教施設などが立地しており、市を代表する商業・業務地域が形成されています。

また、相模大野駅周辺は、南区役所を置く南区合同庁舎、南保健福祉センターのほか、相模原県税事務所や相模原南水道営業所が置かれる県高相合同庁舎が所在するなど南区における行政サービスの拠点となっています。

<南区・大野南地区位置図>



<大野南地区の主な施設位置図>



<凡例>

- 駅
- 鉄道
- レッドゾーン
- イエローゾーン（土石流警戒区域等）
- イエローゾーン（浸水想定区域）
- 都市機能誘導区域
- 国道
- 主要な道路
- 庁舎等（まちづくりセンター等）
- 小学校
- 中学校
- 市営住宅、あじさい住宅
- 消防署所、消防団施設
- その他の施設
- 築40年以上

※相模原市公共施設マネジメント

推進プラン・アクションプログラムから抜粋、一部加工

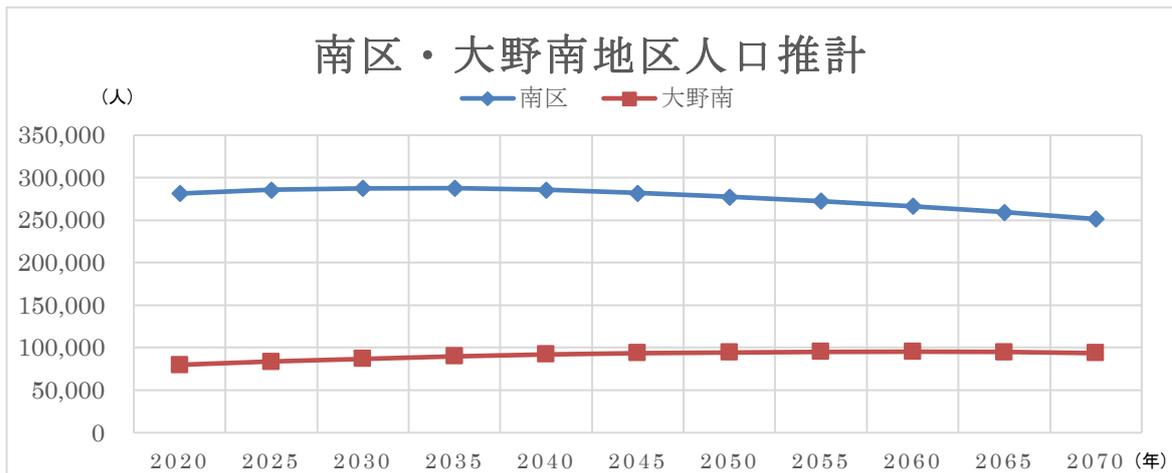
（地図は令和2年（2020年）4月1日時点）

(2) 人口

令和6年（2024年）現在、南区全体、大野南地区、共に人口は増加傾向にあります。

南区全体では令和15年（2033年）に287,914人でピークを迎えると予測され、その後は減少に転じる見込みで、令和52年（2070年）には251,313人になると予測されます。

一方、大野南地区は、令和40年（2058年）に95,337人でピークを迎え、その後は減少に転じる見込みで、令和52年（2070年）には93,545人になると予測されます。

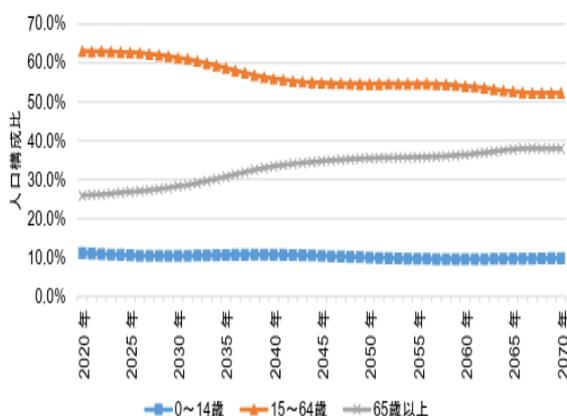


	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年	2055年	2060年	2065年	2070年
南区	281,411人	285,463人	287,574人	287,667人	285,473人	281,752人	277,307人	272,322人	266,415人	259,218人	251,313人
2020比	100%	101%	102%	102%	101%	100%	99%	97%	95%	92%	89%
大野南地区	79,855人	83,427人	86,798人	89,801人	92,050人	93,627人	94,632人	95,217人	95,285人	94,682人	93,545人
2020比	100%	104%	109%	112%	115%	117%	119%	119%	119%	119%	117%

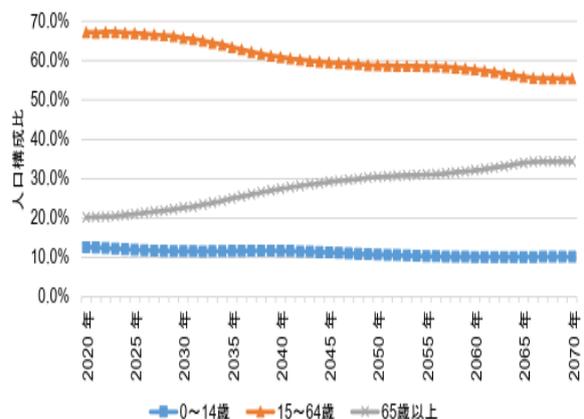
(出典) 令和2年（2020年）国勢調査に基づく相模原市の将来人口推計

人口構成比については、共に高齢化が進み、南区全体は令和15年（2033年）に、大野南地区でも令和30年（2048年）に30%を超過すると予測されます。

<南区の年齢3区分別人口構成比の推移>



<大野南地区の年齢3区分別人口構成比の推移>

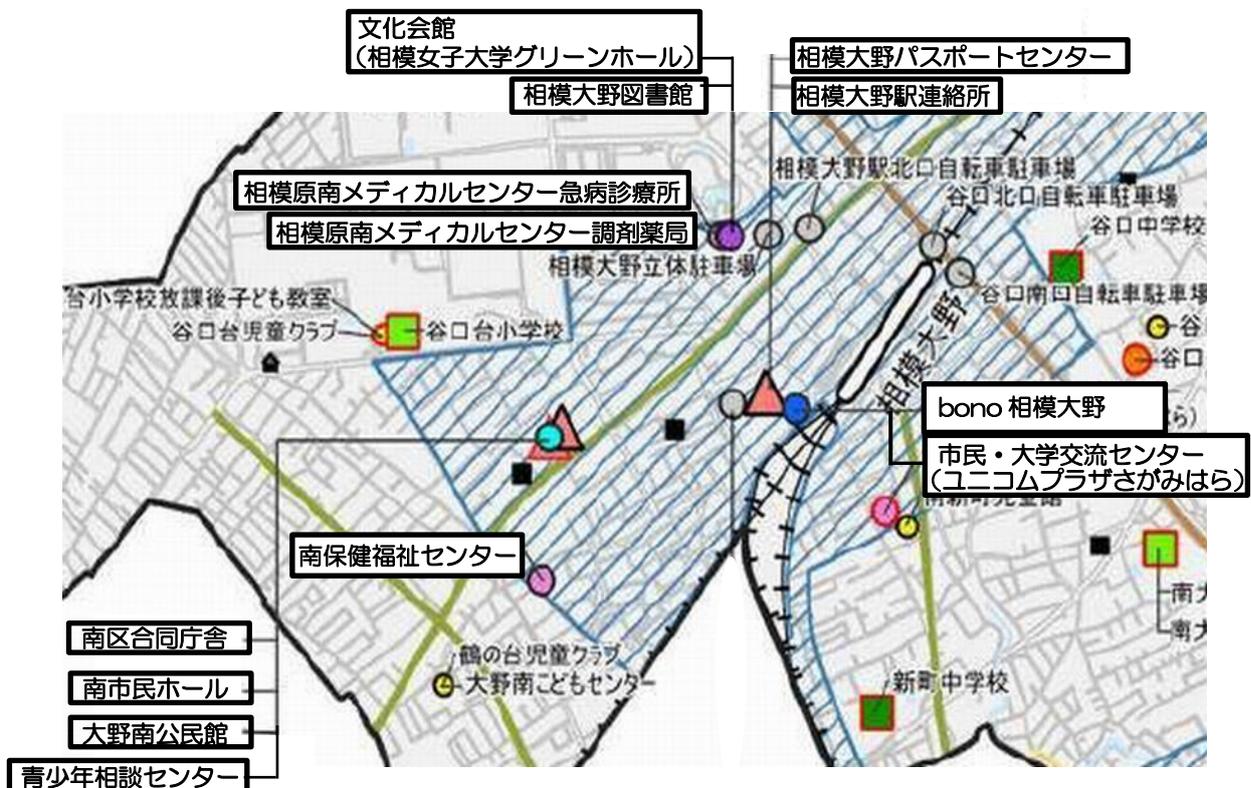


(3) 相模大野駅周辺の行政・文化施設について

相模大野駅周辺は、南区合同庁舎内の各課・機関、南保健福祉センター内の各課・機関、相模大野パスポートセンター等の区内外にわたり利用される行政系施設があり、相模原南メディカルセンター急病診療所を除くと、3か所に点在しています。

また、文化施設についても、南区合同庁舎、相模女子大学グリーンホール及びbono相模大野の3か所に点在しています。

このように相模大野駅周辺は、行政系施設と文化施設とがエリアごとに分けられており、行政の拠点と、文化の拠点のエリアが形成されています。南区合同庁舎はそれぞれの拠点の構成物の一つとなっており、拠点を構成する他の施設の機能を踏まえて、南区合同庁舎に求められる機能を整理する必要があります。



※相模原市公共施設マネジメント推進プラン・アクションプログラムから抜粋、一部加工（地図は令和2年4月1日時点）

建物名	部署・施設名	分類	利用者想定	延床面積	建築年度
南区合同庁舎	行政各課・機関	広域行政系施設	区内全域	4,682	1983
	大野南公民館	地域生涯学習施設	大野南地区	1,578	1983
	南市民ホール	広域文化施設	区内全域	1,265	1983
	青少年相談センター	広域行政系施設	区内全域	385	1978
南保健福祉センター	行政各課・機関	広域行政系施設	区内全域	6,695	2005
bono相模大野	相模大野パスポートセンター	広域行政系施設	区内外	295	2012
	相模大野駅連絡所	広域行政系施設	区内外		
	ユニコムプラザさがみはら	広域文化施設	区内全域	2,966	2012
相模女子大学グリーンホール	相模女子大学グリーンホール	広域文化施設	区内外	9,843	1989
相模大野図書館	相模大野図書館	広域生涯学習施設	区内全域	3,724	1989
相模原南メディカルセンター急病診療所	相模原南メディカルセンター急病診療所	広域行政系施設	区内全域	3,674	1989
	相模原南メディカル調剤薬局	広域行政系施設	区内全域	113	1989

2 南区合同庁舎の概要

南区合同庁舎は、相模原市南区の行政サービス、社会教育及び文化活動の拠点となる複合施設として、相模大野駅の西側約500mに位置しています。

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

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㎡

延床面積：7,910.64㎡

大野南公民館 1,578.37㎡

南市民ホール 1,265.23㎡

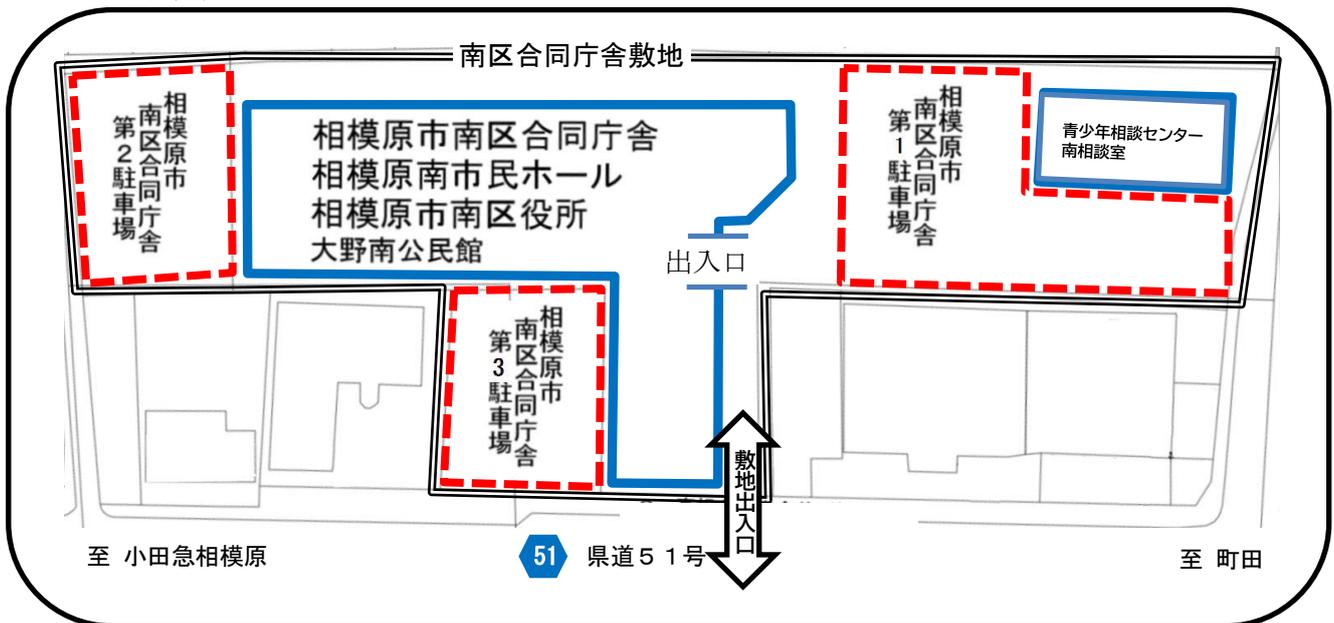
青少年相談センター（南相談室） 384.84㎡

南区合同庁舎（上記除く） 4,682.20㎡

駐 車 場：3箇所（計117台）

竣 工：昭和58年（1983年）8月4日

<施設位置図>



(1) 施設の使用状況

ア 行政機能

南区役所区民課においては、証明書発行・申請受理等件数が、平日で日平均700件近くに上ります。

また、各種相談等で多くの市民や事業者の方の利用があります。

<行政機能概要（令和5年度）>

施設名	階	組織・課等	主な業務	年間利用件数(件)	備考
南区合同庁舎本館	1階	南区役所区民課	戸籍、住民基本台帳、印鑑登録、電子証明書、自動車臨時運行許可証、国民年金等の各種届出・申請の受付と証明書の発行	175,924 (うち土曜開庁 11,597)	平日平均 723.9件 土曜開庁平均 483.2件
	3階		マイナンバーカードの交付	20,734	日平均 85.3件
	3階	南市税事務所	市税の納付及び市税に関する証明書の発行	24,458	日平均 100.6件
	4階	南土木事務所	南区内の道路の占用許可や境界査定等、道路境界証明や道路幅員証明の交付、道路や街路樹、市道や寄付道路の整備等	随時	
	4階	南区役所地域振興課・大野南まちづくりセンター	区の魅力づくり、地縁団体の認可、区の防災、商店街・観光振興、観光施設の整備や管理、まちづくり会議、交通安全、防犯、自治会等団体との連携及び支援及び大野南地区現地対策班	随時	
	3階	南区役所区政策課	市民相談室の運営	2,476	日平均 10.2件
	4階		区の政策の立案、区民会議、区の広報及び行政資料コーナーの運営	随時	南区選挙管理委員会事務局を兼ねる
別館	1階	青少年相談センター	南区内の青少年相談、教育相談	5,516	日平均 22.6件

※日平均は、令和5年度営業日243日で計算

※土曜開庁は、第2・第4土曜日の午前中のみ、年間24日で計算

イ 会議室

南区合同庁舎には、行政利用可能な会議室が5つありますが、うち1つは現在、マイナンバーカード交付窓口として専用利用しているため、利用可能な会議室は4つとなっています。

また、選挙時には複数の会議室が一定期間利用できなくなるなど、常時利用可能な会議室が少ない状況です。

開庁日の利用率は、会議室5を除き、90%を超過している状況です。

<開庁日利用実績（令和4年度）>

室名	階	面積 (㎡)	定員 (人)	開庁日利用 日数(日)	利用率 (%)	開庁日 (日)	主な利用内容	備考
講堂	3階	152.1	40	219	90.1	243	会議、打合せ	期日前投票所
会議室1	4階	36.4	15	234	96.3	243	会議、打合せ、 入札執行	
会議室2	4階	39.9	15	237	97.5	243	会議、打合せ、 入札執行	
会議室3	3階	マイナンバーカード交付窓口として専用利用						
会議室5	5階	86.7	25	168	69.1	243	選挙作業、打 合せ	選挙時専用 利用

<閉庁日利用実績（令和4年度）>

室名	閉庁日利用 日数(日)	利用率 (%)	閉庁日 (日)	主な利用内容
講堂	76	62.2	122	まちかど市長室及びワークショップ等の外部向け会議、期日前投票所
会議室1	7	5.7	122	南区自転車会議等の外部向け会議、選挙作業
会議室2	43	35.2	122	南区自転車会議及び若者参加プロジェクト実行委員会等の外部向け会議、選挙作業
会議室3	マイナンバーカード交付窓口として専用利用			
会議室5	39	31.9	122	選挙作業、休日窓口職員控室

ウ 倉庫等

南区合同庁舎内各所に点在しており、各課・機関に割り振られています。

また、南区合同庁舎は南区の災害本部機能と大野南地区の現地対策班の機能を有しており、通常の倉庫とは別に防火倉庫を保有しています。

倉庫・書庫は区役所等の取扱業務の増加の影響で、慢性的に不足している状況です。

<倉庫等概要>

区分	箇所数	総面積 (㎡)	利用部署数	1部署あたりの面積 (㎡)
倉庫・書庫	13	188.3	7	26.9
倉庫(旧浄化槽)	1	67.2	4	16.8

エ 駐車場

公用車用の地下駐車場と、3か所の来庁者用駐車場の計4か所の駐車場があります。

全ての来庁者用駐車場が満車になったのは計18日間(令和5年度)で、満車になった要因としては、南市民ホールにて多数の来場が想定されるイベントが開催されており、ホール利用者による駐車が数多くあったものと思われます。

なお、第2・第3駐車場については、南区合同庁舎の入口に近接しておらず、幅員の狭い公道や庁舎脇通路を通り、建物内に入る必要があります。

<利用状況(令和5年度)>

駐車場名	台数(台)				満車日数(日)			満車割合(%)		
	一般車用	障害者用	公用車用	合計	平日	土日祝	合計	平日	土日祝	合計
地下駐車場	0	0	20	20	—	—	—	—	—	—
第1駐車場	51	2	0	53	115	40	155	46.7	33.3	42.4
第2駐車場	36	0	0	36	19	4	23	7.7	3.3	6.3
第3駐車場	30	0	0	30	101	12	113	41	10	30.9
全駐車場計	117	2	20	139	15※	3※	18※	6.1	2.4	4.9

※全ての来庁者用駐車場が満車になった日数を計上しています。

(参考) 全ての来庁者用駐車場が満車になった日の詳細

満車日	ホール開催イベント	入場者数(人)	区民課証明書等発行件数(件)
4月8日(土)	市民団体コンサート	180	992
6月2日(金)	さがみ生活クラブ総代会	220	662
7月8日(土)	ダンス発表会	500	824
7月12日(水)	カラオケ発表会	150	608
7月13日(木)	安全運転管理講習会	180	491
9月13日(水)	ビジネスセミナー	360	472
9月14日(木)	高圧ガス協会講習	480	572

満車日	ホール開催イベント	入場者数（人）	区民課証明書等 発行件数（件）
9月27日（水）	軍楽隊コンサート	340	720
10月20日（金）	民生委員研修	220	562
10月27日（金）	幼稚園イベント	250	563
10月31日（火）	関東運輸局研修	250	669
11月8日（水）	ピアノ練習	1	634
11月16日（木）	企業会議	180	463
12月22日（金）	幼稚園イベント	250	476
1月12日（金）	ピアノ練習	5	604
1月14日（日）	音楽コンクール	150	0
3月7日（木）	専門学校卒業式	270	601
3月13日（水）	カラオケ発表会	150	690

オ 大野南公民館

午前及び午後の時間帯の利用率が比較的高い一方、夜間は利用率が低い傾向にあります。
また、部屋ごとの利用率には差があり、利用状況に偏りが見られます。

<利用状況（令和5年度）>

部屋名	面積 (㎡)	定員 (人)	利用率（%）			附属機器（机・椅子を除く）
			午前	午後	夜間	
大会議室1	122.00	80	89.6	81.1	27.0	ピアノ、卓球台、保育マット
大会議室2	132.00	90	77.1	71.2	51.2	ピアノ、保育マット折畳式ステージ、鏡
中会議室	38.05	24	70.3	82.7	28.3	
小会議室1	28.13	18	56.5	74.6	34.7	
小会議室2	28.41	18	68.0	73.5	26.3	
料理実習室	60.08	30	40.6	42.7	3.8	
茶室	65.55	30	70.9	56.8	37.0	姿見鏡2台
和室	83.09	50	88.5	66.0	19.4	姿見鏡2台
多目的室	105.73	30	66.9	75.9	41.3	ピアノ、鏡
コミュニティ室	60.31	36	79.8	82.1	39.0	
保育室	39.13	20	15.9	11.0	0.9	幼児用トイレ、洗面台

※午前：午前9時～正午

午後：午後1時～午後5時

夜間：午後6時～午後10時

カ 南市民ホール（令和8年（2026年）3月廃止）

利用率は、60%台となっています。

平日のみ、利用日の15日前に予約がない場合は、利用料金の25%の金額で利用可能となる直前割引を適用していますが、直前割引での利用分を除外すると利用率は50%台となります。

利用内容としては、全体の2/3程度が音楽となっています。

<利用率（令和5年度）>

利用可能区分数	利用区分数	利用率（%）
1,004	622	62.0

<利用内容（区分単位）（令和5年度）>

文 化			文化以外			合計
音楽	演劇	舞踊・ダンス	講習会	大会・式典	その他	
203	25	28	18	18	50	342

(2) 施設維持管理費等

ア 施設維持管理費

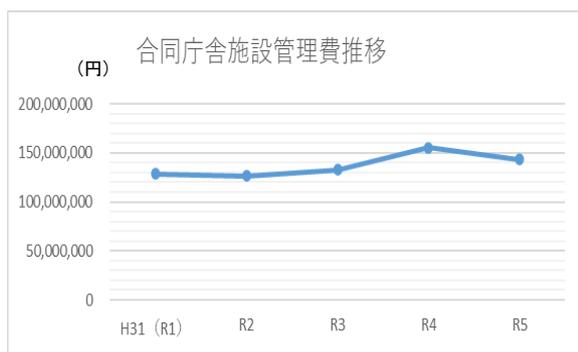
委託料については、人件費や物価の高騰等により増加傾向です。

また、光熱水費についても、燃料費の高騰により増加しています。

なお、令和4年度には非常放送設備修繕を約500万円で実施しているため、施設維持補修費が高くなっています。

また、南区合同庁舎は別棟の青少年相談センター南相談室も含め、施設の維持管理に係る契約を行っています。

< 合同庁舎施設管理費 内訳 (単位: 円) >



対象年度	H31 (R1)	R2	R3	R4	R5
施設管理委託料	92,973,350	93,661,370	96,903,675	96,948,467	97,649,068
光熱水費	17,617,225	14,635,078	18,003,015	28,861,099	24,610,260
施設維持補修費	2,975,172	3,686,385	2,463,230	13,891,651	3,399,085
南市民ホール指定管理者による委託料支出	15,133,816	14,477,760	15,659,820	15,616,150	17,496,077
合計	128,699,563	126,460,593	133,029,740	155,317,367	143,154,490

< 各施設における維持管理費 (令和5年度) >

名称	面積 (㎡)	面積割合 (%)	施設管理委託料 (円)	光熱水費 (円)	施設維持補修費 (円)
南区合同庁舎全体	7,910.64	100	97,649,068	24,610,260	3,399,085
南区合同庁舎 (以下を除く)	4,682.20	59.4	58,003,547	14,618,495	2,019,057
青少年相談センター南相談室	384.84	4.8	4,687,155	1,181,292	163,156
南市民ホール	1,265.23	15.9	15,526,201	3,913,031	540,454
大野南公民館	1,578.37	19.9	19,432,165	4,897,442	676,418

イ 改修事業費

近年では平成29年(2017年)に「エレベータ改修工事: 34,668,000円」、
「区民課改修整備事業: 33,510,000円」の合計68,178,000円、令和3年
(2021年)に「中央監視装置改修工事: 61,050,000円」、令和4年(2022
年)に「自動火災報知設備改修設計業務委託: 996,000円」、令和5年(2023年)
に「自動火災報知設備改修工事: 22,418,000円」を支出しています。

ウ 他類似施設との比較

入居機能が類似し、比較的新しい施設である緑区合同庁舎や、南保健福祉センターと比較すると、南区合同庁舎の1㎡当たりの維持管理に要する支出額は高くなっています。

老朽化対応に要する施設維持補修費の高騰が主な要因となっています。

<類似施設との比較表（令和5年度）>

施設名	南区合同庁舎	緑区合同庁舎 (北メディカルセンター部分を除く)	南保健福祉センター	
開設年度	S58年(1983年)	H24年(2012年)	H17年(2005年)	
延床面積	7,910㎡	9,727㎡	6,695㎡	
構造	RC造	SRC造	RC造	
主な入居施設	・南市民ホール ・大野南公民館	・あじさい会館 緑分室	・あじさい会館 南分室	
入居行政機関	・区役所各課・機関 ・南市税事務所 ・南土木事務所	・区役所各課・機関 ・緑市税事務所 ・緑土木事務所 ・健康福祉局各課・機関 ・こども・若者未来局各課・機関	・健康福祉局各課・機関 ・こども・若者未来局各課・機関	
施設管理費計(円)	143,154,490	169,146,783	73,321,526	
内訳	光熱水費(円)	24,610,260	38,668,589	15,835,777
	施設管理委託費(円)	97,649,068	129,389,029	53,244,387
	施設維持補修費(円)	3,399,085	1,089,165	4,241,362
	指定管理者の委託料支出(円)	17,496,077	—	—
1㎡当たりの支出額(円)	18,097.9	17,389.4	10,951.6	

3 南区合同庁舎の課題

(1) 建築設備の老朽化

近年、経年劣化を原因とする設備の不具合が相次いで発生するようになっていきます。

特に外壁や屋上防水等の劣化状況は顕著であり、各所で漏水などのトラブルが発生しています。

また、空調機器や衛生設備についても不具合が相次いで発生するようになっており、定期的に中央監視装置などの機器類の更新を行っているものの、設備全体の更新が必要な状況です。

(2) 設備の陳腐化

設備の陳腐化とは、既に不具合が生じている設備類とは異なり、建築当初からの社会的な要求が変化したことによる能力・機能の不足を指します。例えば、バリアフリー化や省エネルギー化といったものが該当します。

南区合同庁舎では、個室トイレの洋式化率が約50%にとどまっており、洋式化率の向上が求められています。

また、空調設備やその他受電設備関係等に関しても省エネルギー化が求められています。

その他、バリアフリー新法の施行に伴い新設が必要となった身体障害者用駐車場など、関係法令の改正により既存不適合となっている部分に対応し、今後建築物に求められる性能水準を確保する必要があります。

また、従来の個人デスク型の事務室ではなく、より活発な議論やクリエイティブな発想を生み出すようなチーム型テーブルの導入やセキュリティ面、業務効率を向上させ、柔軟なレイアウト変更を可能とするフリーアドレスに対応した、時流に即した働き方を可能とするオフィス環境の整備を検討する必要があります。

(3) 諸室のスペース不足

竣工当初よりも南区合同庁舎への配置職員数が増加しており、全体的にスペースが不足している状態となっていることから、必要面積数を精査し配分する必要があります。

	現状及び課題	望ましい姿
1	区民課の届出カウンターと待合の間隔が十分に確保できていない。 また、待合スペースは手狭で混雑が常態化している。	市民動線や事務効率の面からも同じ階に区民課窓口・マイナンバーカード交付窓口が存在することが望ましい。
2	マイナンバーカード交付窓口が1階区民課窓口内に設置できず、3階に特設窓口を設置している。 また、3階特設窓口についても講堂を一部改修し、待合室にする対応をしている。	また、市民動線や事務効率の面からも待合スペースの拡張やオープンスペース化を検討する必要がある。

	現状及び課題	望ましい姿
3	区役所の取扱業務は増加傾向だが、当初から増床されておらず、全体的に事務室の面積が不足している。	職員数と設置する機器の数量の変動等に応じて、執務スペースを変更する必要がある。
4	文書を保存するスペースが少なく、事務室から離れている。また、保存環境に課題がある。	文書保存の環境整備や空きスペース・諸室との配置を見直す必要がある。
5	南区全体の災害本部機能と大野南地区現地対策班等が同じ場所に設置されており、スペースが不足している。	災害の際に効率的に運営できる施設配置や会議室等にも情報通信環境を整備することが望ましい。
6	防災倉庫や、非常用資機材置き場の面積が不足している。	必要面積数を算定するなど、配置を見直す必要がある。
7	大小合わせて4会議室存在しているが、選挙時には大・小それぞれ1部屋ずつ、2か月程度、期日前投票所や事務スペースとして使用していることもあり、不足している。	南区合同庁舎内に入っている課・機関数を考慮し、会議室数や形状を検討する必要がある。
8	余剰スペースの不足により、マイナンバーカード交付事務等、法改正等による将来的な行政サービスの拡大に対応できない。	様々な用途に転用可能な諸室、スペースを確保することで、行政サービスの拡大に対応できる体制を確保する必要がある。
9	職員の休憩室・更衣室が設置されているが、十分なスペースが確保できていない。	職員が働きやすい職場環境を整備することで、業務の質や効率性の向上を図ることが望ましい。
10	階段や通路が狭い箇所があり、双方向の通行が難しい箇所がある。	通路の場合は、車椅子での通行も考慮し、適切な広さを確保する必要がある。
11	建物の入口が一か所のみであり、行政・公民館・ホールの利用者の動線が同じであるため、来庁者にとって目的地が分かりにくい。 また、第2・第3駐車場の利用者にとっては、入口までが遠い。	機能ごとに入口を分けることや、第2・第3駐車場側に入口を設置するなど検討する必要がある。

(4) 諸室の配置

区制施行に伴う南市税事務所の新設や、マイナンバーカード交付の開始など、南区合同庁舎建築当初は想定されていなかった部署の配置が行われていますが、会議室やその他空きスペースを転用し、事務スペースや受付窓口を確保しているため、市民動線や事務処理に最適な配置になっていません。

現在の主な配置は表1のとおりです。

この中から、①100件/日の交付件数を超える市民利用窓口、②同一課内で階層が異なるものを抽出し、表2のとおり要検討箇所とします。

<表1：南区合同庁舎内の主な配置>

建物名	階	部 局 等	その他（給湯室・機械室を除く）
南区合同庁舎 本館	5階	—	会議室5、授乳室、医務室 更生保護サポートセンター、 男女休憩室、男性用更衣室
	4階	区長室、区政策課、地域振興課 大野南まちづくりセンター、 南土木事務所、行政資料コーナ ー	会議室1、会議室2、 大野南地区社会福祉協議会、 来庁者向けコピー機、印刷室
	3階	南市税事務所、市民相談室、 区民課（マイナンバーカード交 付窓口）	講堂、女性用更衣室
	2階	大野南公民館（事務室）	大野南公民館（諸室）
	1階	区民課（マイナンバーカード交 付窓口を除く）	総合案内、大野南公民館（諸室）、 南市民ホール、収納代理金融機関出 張所、文書集配センター、休日窓口 （文書集配センター内）、 来庁者用駐車場
	B階	—	守衛室、書庫、倉庫、公用車用駐車 場
別館	1階	青少年相談センター南相談室	—

<表2：要検討箇所>

階数	市民利用窓口	同一課内で階層が異なり不都合がある配置
5階	—	—
4階	—	—
3階	南市税事務所 マイナンバーカード交付窓口	マイナンバーカード交付窓口（区民課）
2階	—	大野南公民館事務室
1階	区民課（マイナンバーカード交付 窓口を除く）	区民課 大野南公民館諸室
地下	—	—

また、構造上、無関係な箇所を經由しなければ使用することができない配置や、使用の性質上、隣接する他の諸室に影響を及ぼす配置もあるため、必要に応じて見直す必要があります。

<表3：入室までの動線に課題のある配置>

階数	対象箇所	経由地	問題点
4階	会議室1	南土木事務所事務室	事務室を經由しなければ入室できないため、閉庁時間中の使用等でのセキュリティ面が問題となる。
4階	会議室2	区政策課・地域振興課事務室	
1階	休日窓口 コーナー	文書集配センター	文書集配センター内に設置されており、セキュリティ面が問題となる。

<表4 隣接諸室に影響を及ぼす配置>

階数	対象箇所	影響箇所	問題点
3階	講堂1・2	南市税事務所 マイナンバーカード関係 窓口	講堂には音響設備が配備されているが、隣接する各部屋との間はスチールパーティションで区切られているため、音漏れによる影響が出ている。

4 南区合同庁舎の現状と課題まとめ

(1) 南区合同庁舎の現状

南区合同庁舎が位置する南区の大野南地区は、今後も人口の増加が見込まれています。

南区全体では、令和15年(2033年)、大野南地区では、令和40年(2058年)にピークを迎えると予測されます。

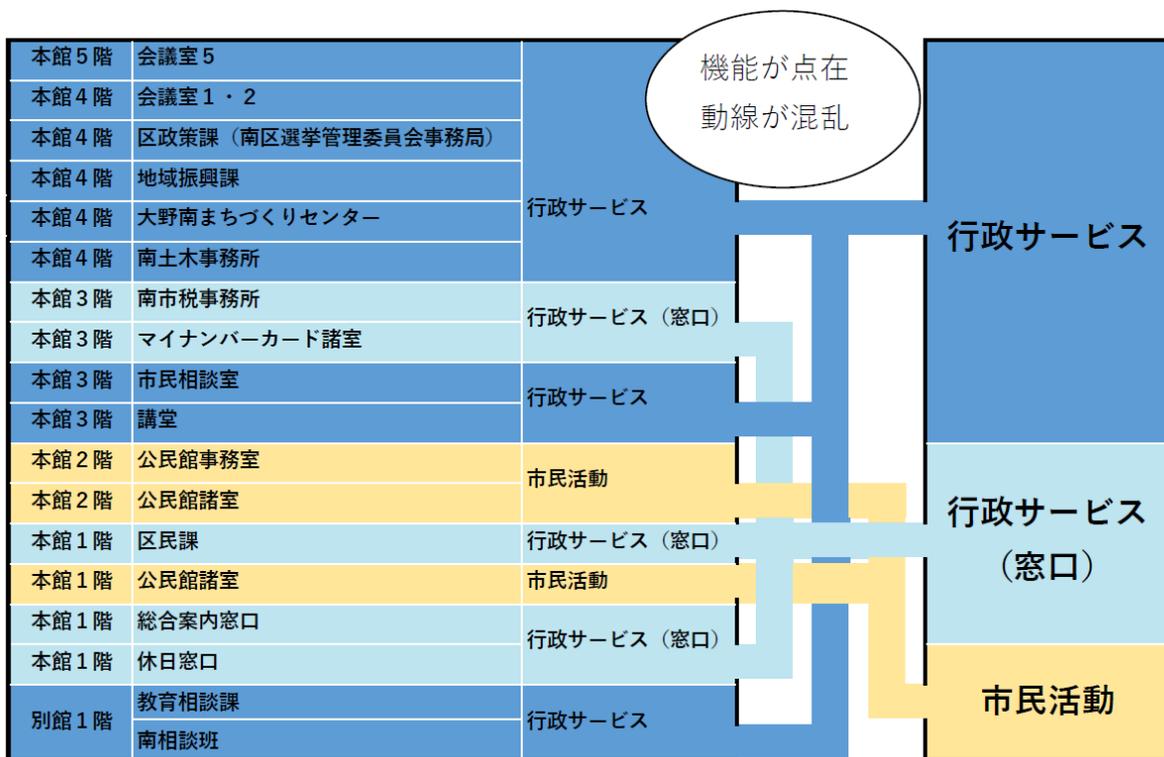
周辺には、「行政機能」、「文化・生涯学習機能」を持つ施設が、それぞれ3か所に点在しており、南区合同庁舎はその両方の機能を有した施設です。

(2) 南区合同庁舎の主な課題

南区合同庁舎は建設から40年が経過し、施設の老朽化が進んでいる上、バリアフリー化や省エネルギー化といった社会ニーズの変化に対応する能力・機能が不足しています。

また、南区合同庁舎が担う役割は増加しており、スペースの不足や効率的な施設配置となっていない点などが課題となっています。

<南区合同庁舎の機能ごとの分類>



※行政サービス(窓口) …行政サービスの中でも100件/日を超える市民受付を行う部署

Ⅲ 基本理念・基本方針、想定する機能

1 基本理念・基本方針

南区合同庁舎のあり方基本構想における、基本理念・基本方針は、前章までに記述した区基本計画の取組の方向性と、南区合同庁舎の現状と課題を踏まえる必要があります。

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他施設の広域的な市民・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、より身近で様々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と基本方針を定めます。

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
- ・災害の際の防災拠点としての機能の充実

2 想定する機能

定めた基本理念・基本方針を実現するために、南区合同庁舎に導入すべき機能を次のとおり基本方針ごとに想定します。

○基本方針1 南区の行政サービスの拠点

想定する機能

◆便利で利用しやすい窓口

- ・市民の利便性を重視した窓口とゆとりある待合スペース
- ・行政手続や相談が1か所で行えるようなワンストップ窓口
- ・市民窓口機能の低層階配置
- ・プライバシーに配慮した安心して利用できる窓口
- ・こどもに関する専門的な相談・援助窓口、青少年の心の問題に関する相談窓口

◆使いやすい会議室・相談室

- ・利用状況、利用用途に応じた適正な規模の会議室・相談室
- ・各種検診、選挙における投票所など、様々な用途での利用を想定した会議室
- ・誰もが気軽に相談でき、かつプライバシーを確保できる配置の相談室

◆業務効率性が高くクリエイティブ性が発揮される事務室

- ・職員の業務効率性が向上する働きやすい環境
- ・フリーアドレスの導入やペーパーレス化を基本としたレイアウトの事務室
- ・行政DX（デジタルトランスフォーメーション）の進展に合わせた執務環境

○基本方針2 南区・大野南地区の市民活動の拠点

想定する機能

◆より身近で使いやすい貸室

- ・受付窓口を近接に配置し利便性向上
- ・大野南公民館の稼働率等を考慮した適正な規模の貸室
- ・防音機能を備えた部屋など、様々な市民ニーズを捉えた貸室

◆開かれた交流スペース

- ・誰もが気軽に立ち寄ることができ、市民の憩い、安らぎにつながる交流空間
- ・市民の文化・芸術活動や交流を育む場（文化振興プラザ事業の検討など）
- ・文教地区である大野南地区在学の学生や地域住民との交流を生む場
- ・キッチンカー等の設置ができる屋外イベントスペース兼駐車場

○基本方針3 南区の安全・安心の拠点

想定する機能

◆安全で安心して使える庁舎

- ・老朽化した設備の更新による安全の確保
- ・個人情報の取扱いに配慮した、オフィスセキュリティの確保

◆市民を守る防災機能

- ・災害時の業務継続性を確保するための設備の適切な維持・管理
- ・LANやデジタル防災無線等のネットワーク機器を整備した諸室
- ・利用しやすい資機材保管スペース

○基本方針1～3（共通）

想定する機能

◆持続可能な施設機能

- ・将来的な業務の増加や新たな制度、災害、多様化する市民ニーズ等、様々な変化に対応できる、他の用途に転用可能な諸室や空間の確保

◆ユニバーサルデザインの推進

- ・障害の有無や年齢などにかかわらず、誰もが快適に利用できる環境づくり

◆環境に配慮した整備

- ・環境負荷軽減を念頭においた庁舎の省エネルギー化の改修整備

◆来庁しやすい駐車場・駐輪場

- ・現状と同等以上の駐車台数の確保
- ・来庁者の動線を考慮した、駐車場からアクセスしやすい庁舎出入口
- ・様々な種類の自転車に対応できる駐輪場のスペース

IV 南区合同庁舎の整備

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消に向け、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 整備検討のポイント

整備検討のポイント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・拡充のために、南市民ホール跡地を活用します。南市民ホールを解体し、新棟建設用地、駐車場等のスペースを作り出すことで、長寿命化改修工事と管理運営において敷地全体を有効活用することができます。

具体的な南市民ホール跡地の活用パターンについては、次項で比較検証します。

整備検討のポイント② 長寿命化改修工事と業務継続性の両立

長寿命化改修工事の実施に当たっては、内部仕上げや給排水衛生設備工事・電気設備更新など業務を継続しながら工事を行うことが困難なものがあり、既存設備の一部機能休止や別の場所への移転整備を検討する必要があります。

工事の進め方としては、新棟や周辺公共施設等へ全面的に機能を移転させ、既存庁舎の改修工事を実施する方法と、一部機能ごとに移転させ、順々に既存庁舎の改修工事を行う方法が考えられます。

全面的な移転については、工事中の機能停止を最低限に抑えることができますが、既存機能を一度に移転させることができる庁舎等の建設費や移転費等の費用が発生します。

一方、一部ごとの移転の場合は、全面的な移転に比べ小規模となりますが、事務室等の頻繁な移転や工事中の振動及び騒音等、合同庁舎の利用者への影響が懸念されます。

費用や工期、騒音や振動による影響等を考慮し、適切な方法で工事を実施します。

※長寿命化改修工事について

建築物等の機能・性能を新築時（初期）の状態に戻す（機能回復）ことに加え、新たな時代のニーズに沿った改修（機能向上）をすること。

なお、長寿命化改修工事等の実施に当たり、建築物の主要構造部以外の全ての部位を更新する場合は、全面改修（スケルトン改修※）となる。

※スケルトン改修について

建築物の主要構造部分（基礎や柱、梁、外壁、屋根など）をそのまま残して、他の内装や設備機器を全て取り換える大規模な改修工事のこと。

2 南市民ホール跡地の活用パターン

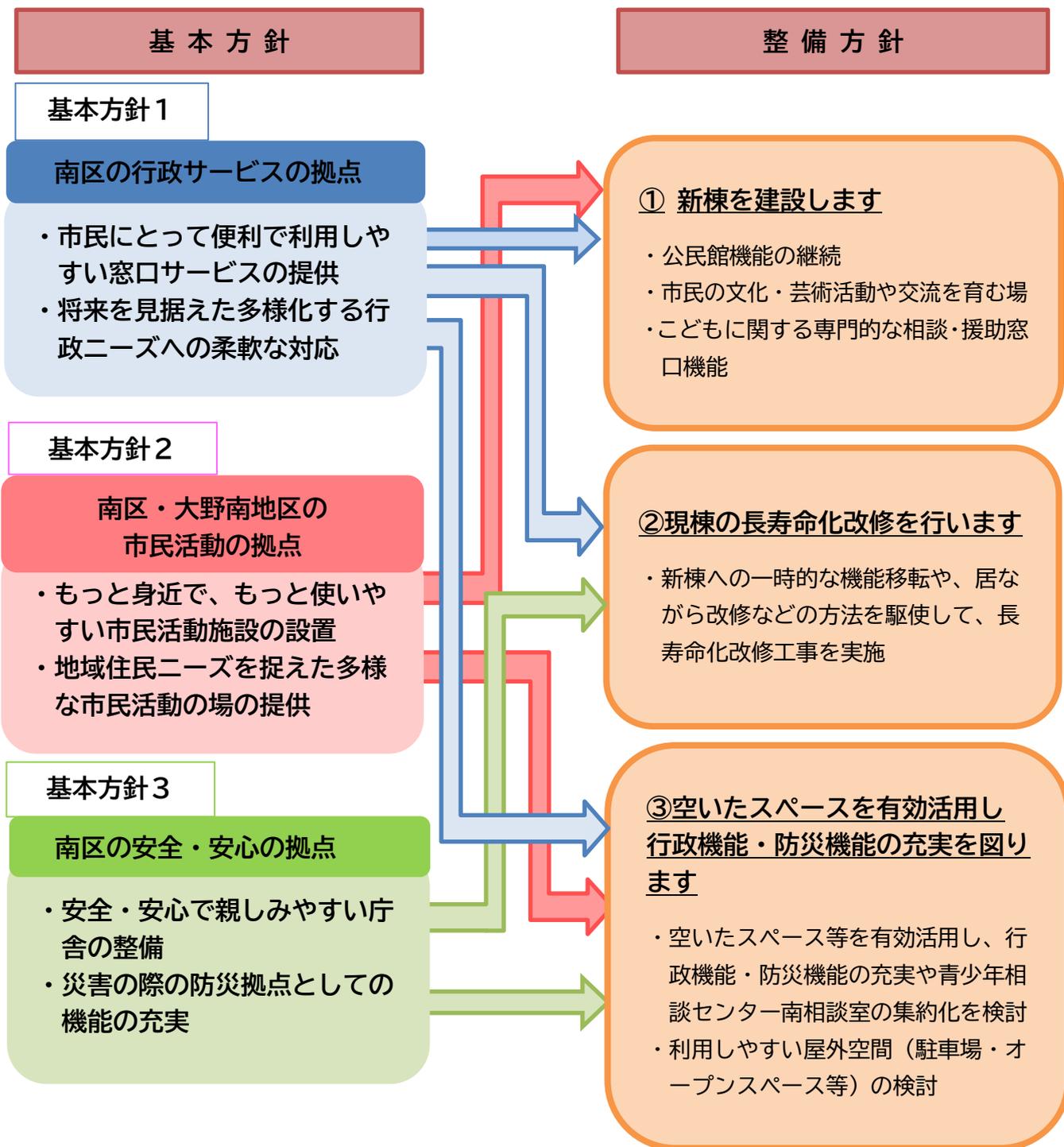
南市民ホール跡地の活用にあたっては、「必要な規模で新棟を建設するパターン（パターンA）」「既存の建物を活用するパターン（パターンB）」「解体して屋外イベントスペース兼駐車場とするパターン（パターンC）」を設定し、次のとおり比較検討を行いました。

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
南市民ホール跡地の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・解体後、新棟建設 ・新棟に現棟機能を一部移転 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の形状のまま、機能移転場所として活用 ・現ホール部分には、ホールの外観形状のまま運用可能な倉庫等を整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・解体後、イベントスペース兼駐車場として活用
実現性及び優位性	○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	△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A及びパターンCが有利と考えられます。パターンBは比較表にあるとおり、特殊構造物であることから、用途変更した場合の法規制への適合等は困難であり、実現性・合理性を欠いています。このことから、南市民ホール建物については解体し、跡地活用については基本計画で検討するものとします。

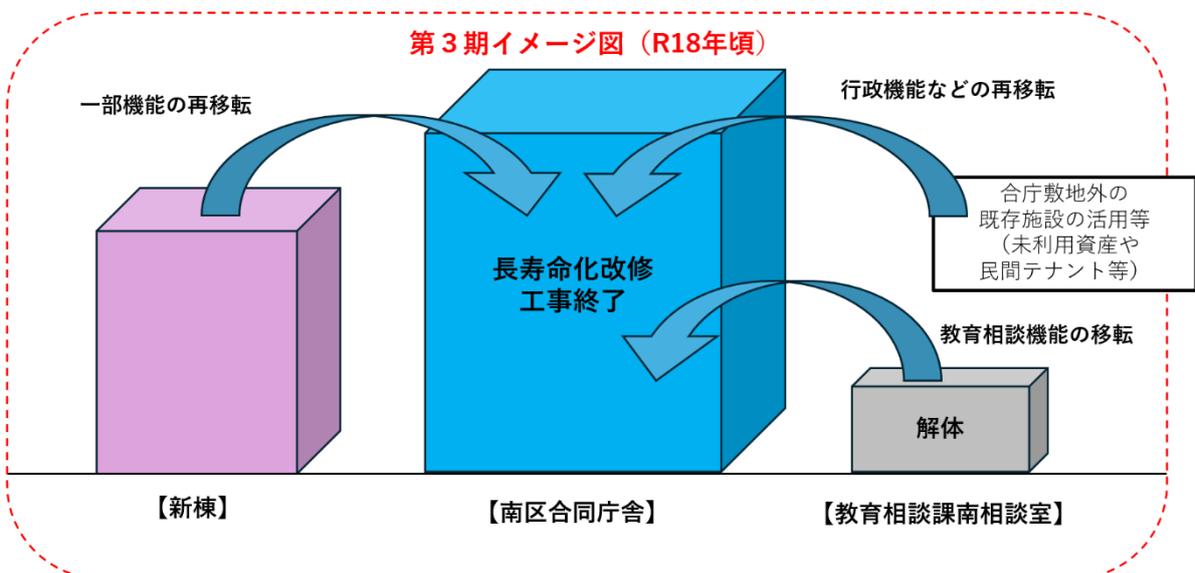
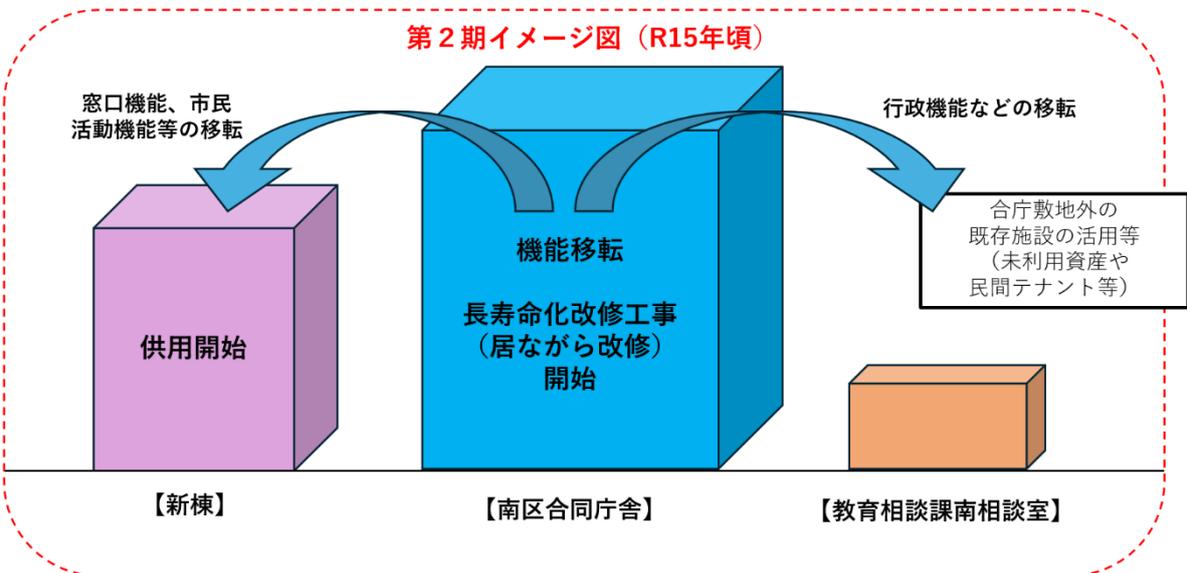
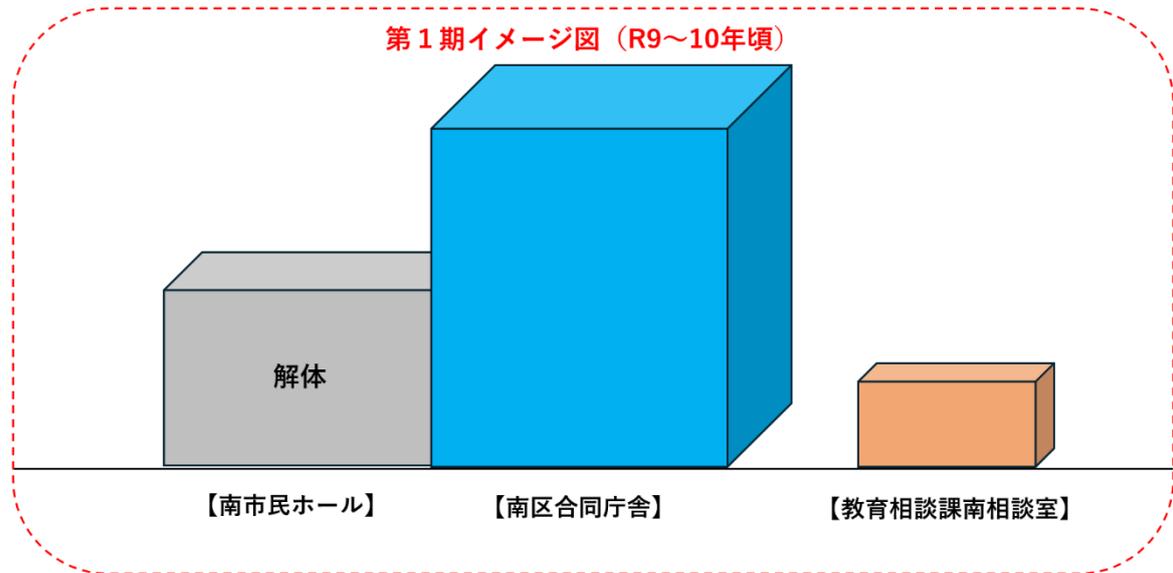
3 整備方針

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。



※ 新棟、現棟への諸室の具体的配置については基本計画で検討

4 南区合同庁舎改修工事イメージ図



5 モデルプラン

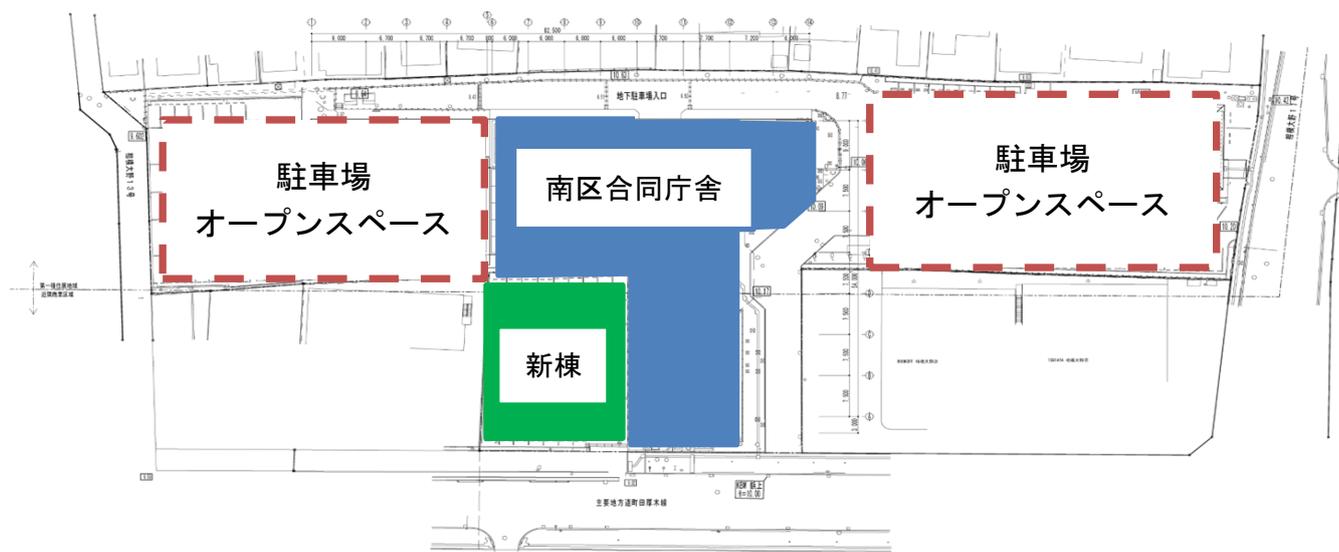
(1) 南市民ホール跡地に新棟を建設するプラン



プランの考え方

- ◆ 南市民ホール跡地に新棟を建設する。
- ◆ 新棟は2～3階建てを想定しており、北側は住宅地に面しているため、屋上が斜面となる。
- ◆ 新棟は公民館などの市民活動機能を中心とする。
- ◆ 南区合同庁舎は長寿命化改修工事のため、躯体は変わらず5階建てを想定している。
- ◆ 南区合同庁舎は行政機能を中心とし、教育相談課南相談班を移設する。

(2) 第3駐車場に新棟を建設するプラン



プランの考え方

- ◆ 第三駐車場に新棟を建設する。
- ◆ 南市民ホール跡地は駐車場やオープンスペースとして活用する。
- ◆ 新棟は4階建てを想定しており、近隣に住宅がないため、屋上の形に制限がない。
- ◆ 新棟は公民館などの市民活動機能を中心とする。
- ◆ 南区合同庁舎は長寿命化改修工事のため、躯体は変わらず5階建てを想定している。
- ◆ 南区合同庁舎は行政機能を中心とし、教育相談課南相談班を移設する。

6 想定スケジュール

令和7～8年度	令和8～10年度	令和10～15年度	令和15～18年度
基本構想 (R8.6策定)	<ul style="list-style-type: none"> 基本計画 PPP/PFI検討 大規模事業評価等 	<ul style="list-style-type: none"> 基本、実施設計(改修・新棟) 南市民ホール解体工事 新棟建設工事 	<ul style="list-style-type: none"> 新棟供用開始 現棟長寿命化改修工事 現棟全面供用開始
南市民ホール建物の今後の取扱い、導入機能、整備などの考え方を定めます。	導入機能に基づき、敷地内の施設配置、事業手法を決定します。	基本計画に基づき、改修工事等の設計、既存施設の解体工事、建設工事等を行います。	新棟等へ一部機能を移転しながら、現棟の長寿命化改修工事を行います。

7 概算工事費（参考）

	概算設計費用	概算工事費用	合計
長寿命化改修工事	約2.4億円	約35億円	約38億円
新棟建設工事	約1億円	約23億円	約24億円
合計	約3.4億円	約58億円	約62億円

※新棟の延床面積は約 3,600 m²と仮定して積算

※概算工事費は令和6年度の試算

財源は、一般事業債（充当率75%）、公共施設等適正化管理推進事業債（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様々な事業手法の検討を行うとともに、工事中の影響を含めた評価・検討を行います。