

事 案 調 書 (決 定 会 議)

審議日 令和6 年 12 月 13 日

案 件 名	施設の老朽化及び狭あい化に対応した執務スペース等の確保について						
所 管	財政	局 区		部	管財	課 担当者	内線

事案概要

施設の老朽化及び狭あい化に対応した執務スペース等を確保するため、公用車駐車場に新たに庁舎の整備を行うとともに、老朽化した本庁倉庫、第2会議室棟、管財倉庫の解体を行うもの

審議事項 庁議で決定 したいこと及び 想定(希望) している結論	・公用車駐車場に従来手法による庁舎の整備 ・本庁倉庫、第2会議室棟、管財倉庫の解体
審議結果 (政策課記入)	○原案のとおり承認する。

事業効果 総合計画との関連	事業効果	執務スペース等を確保することで執務環境の改善と本庁倉庫、第2会議室棟及び管財倉庫の周辺の安全性の向上が図られる。					
	効果測定指標	-			施策番号	-	
		R6	R7	R8			
	事業効果 年度目標	-	-	-			

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

	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
実施 内容	庁内調整 庁議 予算査定 仕様書 作成	入札 設計	入札 仮契約 議会	工事 引渡	解体 設計 本庁 倉庫 解体 解体 設計	他 倉庫 解体	

○事業経費・財源

(千円)

項目	補助率/充当率	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
事業費(総務費)			56,395	407,363	408,813	26,828	21,417	
うち任意分			56,395	407,363	408,813	26,828	21,417	
特財	国、県支出金							
	地方債		35,700	315,700	317,000	24,000	19,200	
	その他							
一般財源			20,695	91,663	91,813	2,828	2,217	
うち任意分			20,695	91,663	91,813	2,828	2,217	
捻出する財源※2								
一般財源拠出見込額			20,695	91,738	91,813	2,828	2,217	
元利償還金(交付税措置分を除く)								
捻出する財源概要								
税源涵養 (事業の税収効果)								

○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		R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
実施に係る人工	A							
局内で捻出する人工※	B							
必要な人工	C=A-B	0	0	0	0	0	0	0
局内で捻出する人工概要								

SDGs
関連ゴールに○

								
								
			○					

日程等 調整事項	条例等の調整			議会提案時期	令和8年9月	定例会議	報道への情報提供	
	パブリックコメント			時期		議会への情報提供		

事前調整、検討経過等

調整部局名等	調整内容・結果
政策課、総務法制課、人事・給与課、財政課、アセットマネジメント推進課、公共建築課、中央区役所区政策課、管財課	令和6年10月30日 関係課長打合せ会議 本庁舎等整備については、定数増、修繕費の減少、ZEB導入による光熱費の削減、他社の見積もり、移動先、主目的等を整理する。
政策課、DX推進課、総務法制課、人事・給与課、職員厚生課、財政課、アセットマネジメント推進課、公共建築課、中央区役所区政策課、管財課	令和6年12月3日 関係課長打合せ会議 本庁舎等整備については、従来手法で、ZEB化した庁舎とし、起債を活用すること。

備考

庁議におけるこれまでの議論

調整会議の
主な議論
(12/3)

【事業手法について】

○(人事・給与課長)事案調書の令和8年度の予算額が空欄であるが、従来手法は契約時期が10月であるため、令和8年度下半期において、前払いが生じるのではないかと。

→(管財課長)資料では、令和9年度に仮計上しているが、令和8年度予算に計上する可能性はある。

○(人事・給与課長)3つの事業手法による比較があるが、起債の利息も含めるとリースの方が総事業費は安価になるのではないかと。

→(財政課長)利息も含めるとそのとおりだが、20～30年は使用することを見込んでいることから、将来負担の公平性の観点から、10年間のリースではなく、起債を充てる従来手法によって、市の財産として取得し、管理すべきだと考えている。

→(人事・給与課長)リースだと支払いの期間は10年間のみなのか。10年経過後は市の財産となるのか。

→(管財課長)契約変更等によって10年以上になることもあるのではないかと。また、10年間のリース期間後は市の財産となる。なお、説明資料において、耐用年数は20～30年程度と記載しているものの、他の事業の貯蔵スペース等、様々な用途は想定されることから、耐震性等を考慮した建物にしたいと考えている。

○(総務法制課長)事業手法の比較があるが、公共施設建設時にはZEB化をすることになっているのではないかと。

→(管財課長)ZEB化の従来手法による事業手法を考えている。来年度に設計をする際に、詳細は詰めていきたいと考えている。事業費は増加するが、特別交付税措置の対象となる。

→(総務法制課長)財源として脱炭素化推進事業債と一般単独事業債を想定しているが、脱炭素化推進事業債の対象となるものとそうでないものがあるのか。

→(管財課長)脱炭素化推進事業債は空調やエアコン、照明等は対象となり、該当しないものについては一般単独事業債を活用することを見込んでいる。

○(政策課長)会議室の不足について、会議室数等がどのように改善するのか資料に示していただきたい。また、議論を踏まえて、事案調書の事業効果、各年度の事業費に関しても修正いただきたい。

○(経営監理課長)総事業費について、説明資料に分かるように示していただきたい。

→(管財課長)修正する。

【職員数について】

○(人事・給与課長)定数は420人の増加を見込んでいるが、そのうち、事業関係での増加が100人で、残りの320人は休暇中の職員の補充になることから、420人の増加を根拠とした算出は精査が必要ではないかと。また、目的等で職員定数の増員への対応を挙げているが、老朽化した本庁倉庫等の整備と執務室の狭あい化というのが主たる目的になるのではないかと。それに加えて、職員定数の増員にも対応になるのではないかと考える。

→(管財課長)10月30日に開催した関係課長会議において、職員定数の増員に対しても至急対応しなければならないと認識し、資料の目的の一番目に掲げた。また、面積については最低限にするのではなく、今後増加する場合にも対処できるよう、ある程度余裕を持った敷地面積としたいと考えている。

→(アセットマネジメント推進課長)後で不足することがないように、余裕を持った面積にしていきたい。

【整備について】

○(人事・給与課長)本庁倉庫等の用地は建物が解体された後はどのように使用されるのか。

→(管財課長)本庁舎の建替えの際に駐車場が不足することから、当面は更地のまま仮の駐車場として利用したいと考えている。

○(総務法制課長)体育館跡地は、現在の公用車駐車場より面積が広く、全てを公用車駐車場として使用するのか。

→(管財課長)体育館跡地の一部は民間駐車場として貸し出すことを想定している。また、庁舎建設時、公用車駐車場の半分程度はバックヤードとして使用し、令和9年度の引き渡し以降は公用車駐車場としたいと考えている。

→(総務法制課長)駐車場を貸し出す際は、適正価格で公正な手続きを踏まえて行っていただきたい。

○(アセットマネジメント推進課長)会議室棟に関してもかなり建築年数は経っているが、今後、どのように考えているのか。

→(管財課長)築36年で雨漏り等はあるものの、中央区役所からも選挙事務等の関係でスペースを確保してほしいといった話もあり、すぐに解体するのではなく、当面は使用することになると考えている。

続き

○(経営監理課長)本館6階を事務室とする方向性は決まっているのか。
→(管財課長)総務事務センター等の執務室として利用するため、来年度に事務室用の床に張り替える予定である。
○(経営監理課長)本庁倉庫及び第2会議室棟の撤去は同時にやらないのか。
→(管財課長)解体に伴う事業費や人工の面から実施年度を分けている。
○(経営監理課長)建設する庁舎のレイアウトに関しては、庁内各課の意見は聞くのか。
→(管財課長)説明資料は例になるが、今後、設計を行うに当たってヒアリングをするなどレイアウトを検討したい。
○(中央区役所区政策課長)中央区役所では、本庁倉庫と第2会議室棟を選挙事務の物品の保管や選挙事務の作業スペースとして使用しており、希望としては、第2会議室棟を延命化し本庁倉庫の代わりに使用させていただきたい。それが難しいのであれば、新しい庁舎の1階部分の全てのスペースを使用させていただきたい。なお、通常業務を行いながら選挙事務を行うことになるため、今の事務室に近接した場所が必要である。
→(管財課長)本庁倉庫等を解体する令和10年度までに、どうするか検討を進める。
○(経営監理課長)庁舎の建設によって、現在の執務室の狭あい化はどれくらい解消するのか。
→(管財課長)職員定数の増員に対応する分は確保できるが、現在の執務室の狭あい化の解消には至らない。
→(人事給与課長)会議室に関しては、利用率がどのくらい改善するか示せるのではないか。
→(財政課長)執務室の狭あい化に関しても、改善が示せるよう資料を修正したい。
○(人事・給与課長)会議室の適正利用率の65～70%というのは根拠のある数値なのか。
→(管財課長)民間企業が示している参考の数値になる。
○(シティプロモーション戦略課長)CO2削減等の視点を持っても良いのではないか。

≪原案を一部修正し、上部会議に付議する。≫

施設の老朽化及び狭あい化に対応した 執務スペース等の確保について

令和6年12月13日
決定会議
説明資料
管財課

背景と現状

●本庁舎施設等の配置図(航空写真)



<管財課の管轄>

(1)本館と同一敷地

- ①本館
- ②第1別館
- ③第2別館
- ④第1駐車場

(2)別敷地

- ⑤会議室棟
- ⑥第2会議室棟
- ⑦第2駐車場
- ⑧公用車北側駐車場
(議員駐車場)
- ⑨公用車駐車場
- ⑩本庁倉庫

<管財課の所管外>

- ①職員会館(物理的に連結)
- ②体育館前駐車場(底地は体育館だが、管財課が駐車場として管理している)

●基本的な考え方

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における方向性に基づき、市役所本庁舎の基本的な考え方を検討する。

●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(令和4年8月)

方向性 《検討》

第2期に更新の目安となる時期を迎える市役所本庁舎、市民会館、衛生研究所・環境情報センター及び青少年相談センターについては、各施設の老朽化の状況、市の行政機能の中心としての在り方、相模原駅周辺地区におけるまちづくりの取組との整合を図りながら、長寿命化改修等による延命化も含め、効率的・効果的な再編・再整備を検討します。

相模原駅周辺
まちづくり

市役所周辺
公共施設

本庁舎
老朽化

⇒これらを踏まえて、

市役所本庁舎のあり方(立地、長寿命化や再編・再整備)を検討

●本庁舎の施設概要

	本 館 (第1駐車場込)	第1別館	第2別館	会議室棟	本庁倉庫	管財倉庫	第2会議室棟	公用車北側 駐車場	第2駐車場
敷地面積 (㎡) (計27,947㎡)	15,199.94	同左	同左	580.06	1,057 (公簿)	168.43	1,228.04	2,438.07	7,444.19
延床面積 (㎡) (計33,270㎡)	14,971.28	6,141.15	6,304.83	662.04	483.3	103.68	300.4	414.31	3993.43
建築面積 (㎡)	3,918.79	1,517.23	1,315.98	331.02					
構 造	鉄筋コンクリート造	同 左	鉄骨鉄筋 コンクリート造	鉄骨造	鉄骨造	軽量鉄骨造	軽量鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造
階 数	塔屋2階	塔屋1階	塔屋1階						
	地上6階	地上4階	地上5階	地上2階	地上1階	地上1階	地上1階	地上1階	地上2階
	地下1階	地下1階							
築年数 R6年度末時点	築55年	築43年	築26年	築36年	築57年	築47年	築46年	築28年	築29年
長寿命化計画	計画的保全	計画的保全	計画的保全	計画的保全	状態監視	状態監視	状態監視	状態監視	状態監視
備考欄	昭和44年6月 建設	昭和56年7月 建設	平成11年3月 建設	昭和63年11月 建設	昭和42年6月 建設	昭和52年6月 建設	昭和54年2月 建設	平成8年10月 建設	平成8年3月 建設
	平成12年10月 耐震改修 大規模改修			平成7年10月 増築	作業室・ス トックヤード 利用	倉庫利用	平成元年1月 増築		平成10年3月 増築

現状と課題

(1)本庁倉庫(ストックヤード)、管財倉庫等の安全性と老朽化

	本庁倉庫	第2会議室棟	管財倉庫
敷地面積 (㎡)	1,057	1,228.04	168.43
延床面積 (㎡)	483.3	300.4	103.68
構造	鉄骨造	軽量鉄骨造	軽量鉄骨造
階数	地上1階	地上1階	地上1階
築年数 (R6年度末)	築57年 昭和42年6月建設	築46年 昭和54年2月建設 (平成元年1月増築)	築47年 昭和52年6月建設
長寿命化計画	状態監視保全建築物	状態監視保全建築物	状態監視保全建築物
利用状況	作業室・ストックヤード・ 清掃作業員待機室・選挙事務	D X推進課統計班事務室・会議室	什器・交通安全物品・選挙物品 倉庫
耐震性	旧耐震	旧耐震・新耐震	旧耐震
備考	・東日本大震災時に天井裏の界壁が崩落 ・暴風時に屋根が剥がれて緊急修繕 (R4) ・屋根等の金属部分の腐食進行	・軒裏の劣化によって屋根裏に害獣が侵入 (衛生面・電気系統の懸念)	・床の劣化 (ベニヤ板で補強)



・老朽化等が深刻なため、本庁舎のあり方検討に先んじて、早急に対策が必要

※状態監視保全建築物：状態を監視し、改修工事を実施し、機能及び性能を所定の状態に戻す建築物

現状と課題

(2)現在の執務室の狭あい化

- ・本庁舎内は、事務室内の狭あい化が進んでおり、国交省基準や近隣政令市を下回っている。

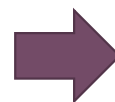
		一人当たりの 執務室面積 (㎡)
相模原市	本庁舎（本館・第1別館・第2別館）（非常勤職員除く）	約5.0
	（参考）国交省基準で計算した本市の必要㎡数	約7.1
横浜市	旧市庁舎	約7.3
	新市庁舎整備基本構想	約7.8
川崎市	旧市庁舎（市長室・副市長室含む）	約7.1
	本庁舎等建替基本計画（総務省基準・1次補正）	約8.3

- ・職員定数の見直しにより、R7～9の3年間で職員増となり、狭あい化が更に進むことが想定される。
→R7～9で420人増。このうち100人が新規業務等による拡充となり、本庁舎の職員も増が見込まれる。

(3)会議室の不足

- ・本庁舎内は会議室が不足し、職員が希望する時間に確保できず業務に支障をきたしている。

国交省基準	予約可能会議室面積
800.8㎡	405㎡



- ・会議室の作業室利用の増加（長期利用）
- ・30人以上の大きい会議室の不足が顕著

本庁倉庫（ストックヤード）



本庁倉庫（ストックヤード）



第2会議室棟



第2会議室棟の軒裏と害獣の侵入経路



ハクビシンの腹と尾

管財倉庫



目的と対応方針

老朽化した本庁倉庫、第2会議室棟及び管財倉庫を再編・再整備するとともに、狭あい化に対応した執務スペース等を確保する。

〔整備方針〕

- (1) 再整備用地は『公用車駐車場』とする。
庁舎の整備に伴って減少する公用車駐車場部分は、当面、市体育館跡地等の活用を考える。
- (2) 本庁倉庫、第2会議室棟及び管財倉庫は、必要機能を整理し、最低限必要な諸室規模とする。
- (3) 建物の耐用年数は、30年以上を想定しており、今後の本庁舎のあり方検討を踏まえ、本庁舎が建替や延命化となった場合も有効利用することができるようにする。

※近隣施設のけやき会館、あじさい会館、産業会館での長期確保も検討する。

必要規模

(1) 老朽化した本庁倉庫、第2会議室棟及び管財倉庫を再編・再整備

(一例)

(旧)場所名	(旧) 面積(m ²)	(旧) 合計面積 (m ²)	(新) 本庁舎等整備	(新) 面積(m ²)	(新) 合計面積(m ²)
会議室			会議室		
第 2 会議室棟第 1 会議室	41	283	大会議室 1	90.2	277
第 2 会議室棟第 2 会議室	48		大会議室 2	73.4	
本庁倉庫第 1 作業室	90		中会議室 1	48.6	
本庁倉庫第 2 作業室	50		中議室 2	40.5	
本庁倉庫第 3 作業室	27		小会議室	24.3	
本庁倉庫第 4 作業室	27				
倉庫			倉庫		
本庁倉庫 1 ～ 1 0	73.6	291.6	倉庫 1	73.8	187.2
第 2 会議室棟内倉庫	50		倉庫 2	48.6	
管財課倉庫	168		ストックヤード	64.8	
会議室+倉庫		574.6	会議室+倉庫		464.2

必要機能を整理・再編して面積削減

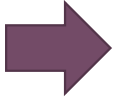


具体的な会議室・倉庫等の諸室面積は、設計と併せて検討する。

必要規模

(2) 執務室の狭あい化への対応(例)

本館6Fの活用及び老朽化した施設の再整備により約700㎡を確保した場合

	面積(㎡)	合計面積(㎡)		整備前(㎡)	整備後(㎡)
本館6F	140	700			
再整備分	560			9,113	9,813

	執務面積(㎡)	職員数	一人当たり執務面積
現状	9,113	1,822	5.0㎡
整備しない場合	9,113	1,922	4.7㎡
整備する場合	9,813	1,922	5.1㎡

100人増の場合

狭あい化進行

狭あい化の進行の防止

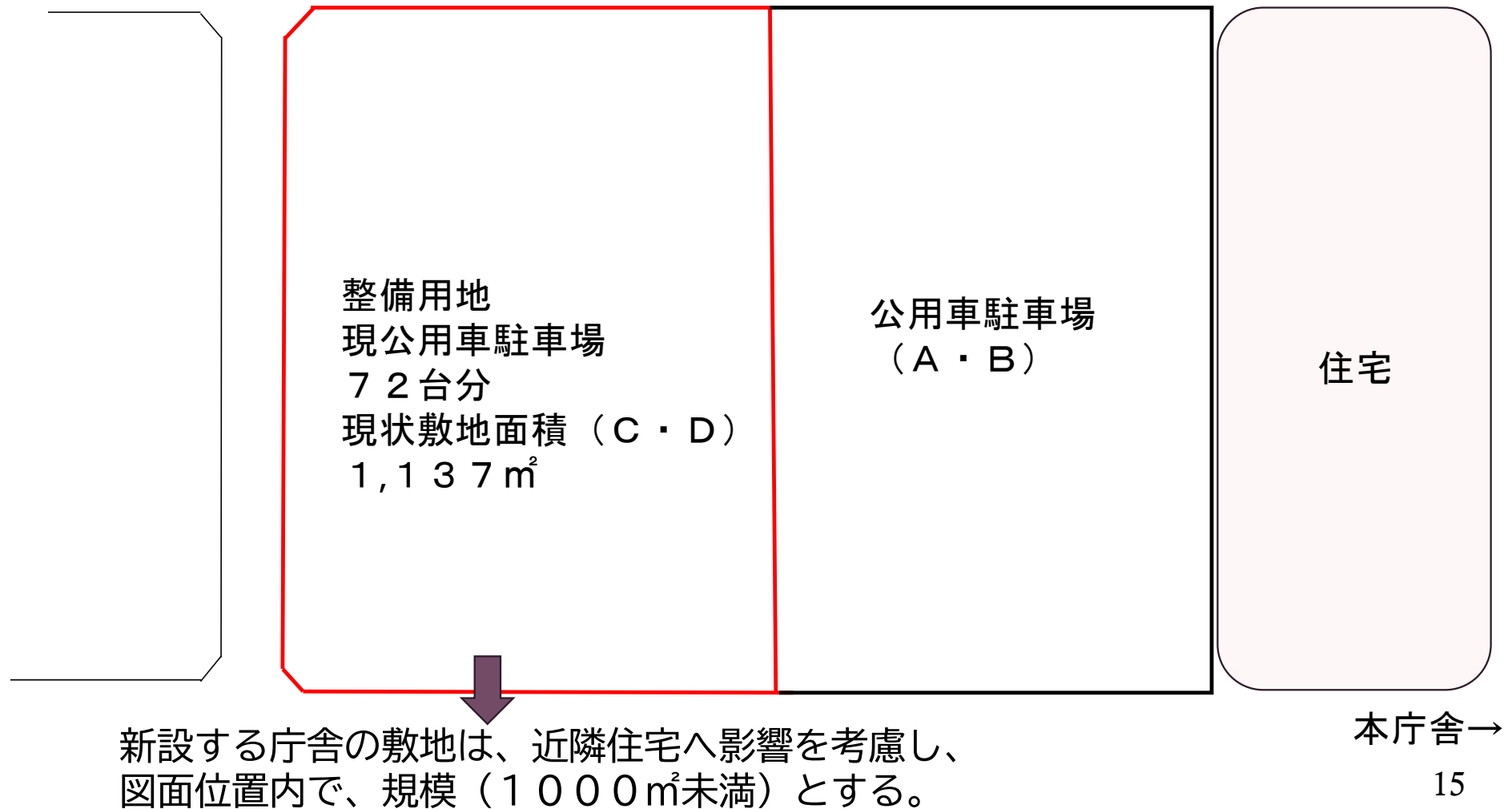
本庁における職員数の増を100人とした場合に、狭あい化の改善が見込まれる執務室面積の確保を目安とする。

 新設する庁舎の規模は、執務室560㎡以上を目安とする。

整備用地



整備用地



事業手法

<整備費用>

項目	リース(10年)	従来手法(S造)	従来手法(S造)	※工事費等は、延べ床面積1,262㎡の2階建で算出
	(軽量鉄骨)	非ZEB	ZEB増加額(20%)	
設計委託(R7)	-	38,500,000	46,200,000	※整備の設計費は他市事例や国の積算基準によるもので、工事費は建築着工統計による全国単価435,772円/㎡(2024,10月刊行物)に6%を2年計上して算出
測量費(R7)		4,200,000	4,200,000	
地質調査委託(R7)		5,995,000	5,995,000	
工事費(R8～)	-	678,938,000	814,725,600	
合計額(税込み)(R7)	31,350,000	48,695,000	56,395,000	※工事費には、工事管理費を含み、家屋調査は含んでいない。
合計額(税込み)(R8～)	721,050,000	678,938,000	814,725,600	
総事業費		752,400,000	871,120,600	※ZEB化による費用は、一般的な2割増で概算
財源内訳	地方債	538,000,000	667,100,000	
	一般財源	752,400,000	204,020,600	

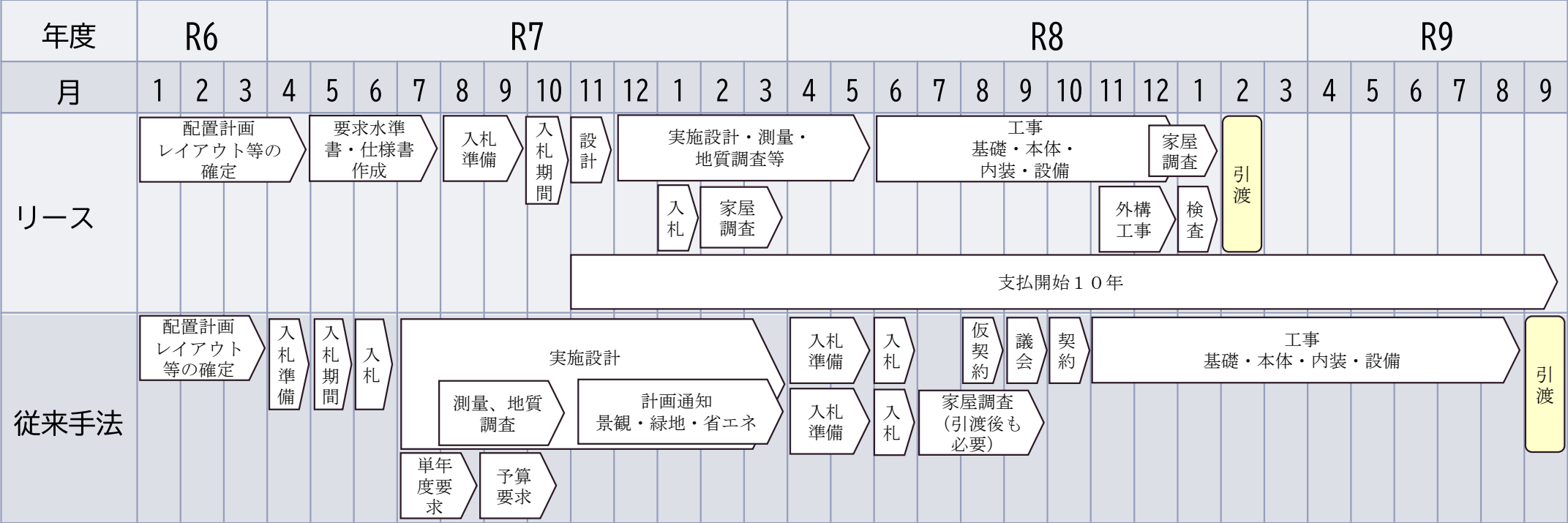
➡ 従来手法によって起債を活用して整備するものとする

<解体費用>

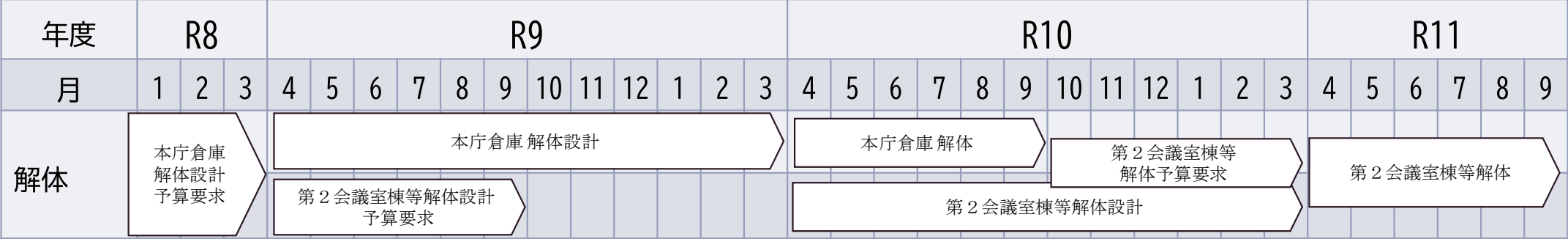
項目		費用	
解体設計		2,662千円	※延床887.4㎡×3千円(長寿命化単価)
解体費		47,033千円	※延床887.4㎡×53千円(長寿命化単価)
総事業費		49,695千円	※杭撤去費・アスベスト費を除く。
財源内訳	地方債	44,500千円	
	一般財源	5,195千円	

事業スケジュール

<新設 本庁舎等整備>



<既存 本庁倉庫及び第2会議室棟等撤去>



令和6年12月13日

1 施設の老朽化及び狭あい化に対応した執務スペース等の確保について

【財政局 管財課】

(1) 主な意見等

- (総務局長) 現状の第2会議室棟における害獣被害はいかがか。
 - (管財課長) 忌避作業を行ったものの、再び建物の劣化部分から侵入する可能性はある。
- (総務局長) 定数増の影響を加味した中で、人事・給与課と調整されたことは承知している。定数管理計画上、令和7年度から令和9年度までに段階的に職員を増やすこととしているが、令和7年度及び令和8年度の組織改編等に関してはどのように対応するのか。
 - (管財課長) 来年度に6階の食堂跡地に48人分のオフィス整備を行う予定である。また、フリーアドレス化を進め、それでも不足する分は、会議室を一時的に利用するなどの対応を検討する。
- (総務局長) 当該整備を先んじて行うことは、現在進めている市役所本庁舎のあり方検討に影響はあるのか。また、整備に関して、ZEB化は必須という理解で良いか。
 - (管財課長) 本事案は市役所本庁舎のあり方検討会議で検討したものではなく、本庁倉庫等の老朽化や会議室の不足、定数増に対応するため、庁舎を整備することになったものである。また、ZEB化により工事費が約20%上がるものの、起債の対象事業費に関しては40%の交付税措置があるとともに、ZEB化により電気代も安価になる。
 - (財政担当部長) 再整備用地の公用車駐車場に関しては、本庁周辺施設の端に位置しており、市役所本庁舎のあり方検討には影響は少ないと考えている。また、市では民間にZEB化を勧めており、市の施設整備も当然対応すべきと考えている。
- (総合政策・地方創生担当部長) 労働安全衛生法上は労働者一人につき10㎡が必要で良かったか。法に配慮して取り組んでいただきたい。
 - (管財課長) 10㎡が必要であり、庁舎の天井の高さを踏まえると、本来は4㎡以上が必要だと認識している。本庁舎の建替えの際には、どのような事務室が求められているかなどを考慮したうえで、改善できるように取り組みたい。
- (総合政策・地方創生担当部長) 執務室の面積に関して、解体する第2会議室棟には事務室があるが、その分は純増しないということで良いか。
 - (管財課長) 解体を踏まえると純増はせず、560㎡よりさらに執務面積は必要となる。
- (中央区役所副区長) 中央区選挙管理委員会事務局において、本庁倉庫や管財倉庫を借用し利用している。解体に当たっては、代替場所の確保に関して調整させていただきたい。なお、作業効率上や職員の負担を考慮すると、本庁舎近隣の場所を確保しないといけないと考えている。また、将来的に、市役所本庁舎のあり方検討と合わせて、区役所のあり方も検討したいと考えている。
- (市長公室長) 再整備する庁舎は2階建てだと思うが、狭あい化に対応するため、3階建て以上の建物にすることは考えないのか。また、改修や更新における20%の延床面積の削減目標は3年後も継続される見込みか。今後の人材採用に関して、魅力ある執務室をアピールすることも求められるのではないか。
 - (管財課長) 3階建て以上になると、日影規制の対象となる可能性がある。また、3年後においても、引き続き20%の削減目標は継続されると認識している。
 - (財政局長) 市全体の総量削減の考え方に変更はないが、本事業については、設計の際にその時の時勢も踏まえて、20%削減に拘らず適切な執務室の確保に努めていただきたい。

(2) 結果

- 原案のとおり承認する。