

(仮称)

新庁舎整備に関する提言書

(案)

平成 30 年＊月

厚木市庁舎建設等検討委員会

目 次

はじめに

- 1 現庁舎の現状と課題、建て替えの必要性について
- 2 新庁舎の建設場所について
- 3 新庁舎が目指すべき姿について
- 4 新庁舎の規模、周辺整備について
- 5 新庁舎の整備手法、費用について
- 6 厚木市庁舎建設等検討委員会 検討経過
- 7 厚木市庁舎建設等検討委員会 委員名簿

はじめに(新庁舎整備に関する提言に当たって)

本庁舎が竣工した昭和46年当時の厚木市は、人口8.9万人、職員数750人であったが、平成30年現在では人口22.5万人、職員数2,200人となり、その間、市民のたゆまぬ努力と挑戦とともに歩みを進め、着実な発展を遂げてきた。

建設から47年を経た庁舎は、増加する人口や多様化する市民ニーズへの対応を様々な手段により講じてきたものの、現在では老朽化、分散化、狭あい化を始め、災害対応力の強化など、多くの課題を抱えている。

厚木市庁舎建設等検討委員会（以下「検討委員会」という。）は、平成29年3月に提出された厚木市公共施設最適化検討委員会からの「庁舎再編に関する提言書」を受け、市民サービスの向上と持続可能なまちの実現に向け、庁舎の建て替えの必要性や今後の在り方について検討するため、平成29年7月に設置された。

検討委員会は、市民活動を支える関係団体の代表者や学識経験者、公募市民により構成され、それぞれの専門知識や経験を持ちより、様々な視点から厚木市のより良い将来を願い7回の議論を重ねてきた。本書は、これまでの検討委員会の議論を踏まえ、新庁舎が目指すべき姿を厚木市へ提言するものである。

新庁舎の整備に当たっては、本提言書の主旨を尊重しつつ、**引き続き子育て世帯や高齢者など広く市民に意見を求めながら**、厚木市が取り組むべき最優先事項として、庁舎が抱える諸課題が一刻も早く解決されることを強く望む。

最後に、いまの私たち、これから社会を担う若者たち、そして、まだ見ぬ子どもたちにとって、50年、100年と永きにわたり、新庁舎がわがまちのシンボルとして愛され、市民の誇りと愛着を育む庁舎が実現されることを検討委員会委員一同、切に願っている。

平成30年5月

厚木市庁舎建設等検討委員会

1 現庁舎の現状と課題、建て替えの必要性について

本庁舎と第二庁舎からなる現庁舎は、窓口機能や交流機能を始め、事務機能、防災対応機能などにおいて、老朽化、分散化、狭あい化の解消や災害対応力の強化など、様々な課題を抱えている。

昭和 46 年に建設された本庁舎は、平成 15 年から 17 年にかけて免震改修工事を実施しているものの、老朽化が進行し、維持管理費が年々増加している。

また、第二庁舎は、平成 4 年に建設された民間施設を賃借しており、年間約 2.3 億円の賃料を負担しているとともに、新耐震基準適合の建物ではあるが、免震構造ではない。

さらに、市民の利便性については、ワンフロアの面積が十分ではないことから、市民が多く利用する窓口が本庁舎と第二庁舎に分かれており不便を来たしている。また、市民相互の交流スペースやユニバーサルデザインの導入状況も十分とは言えない。

職員の執務環境においても、事務スペースの狭あい化により効率的な業務の遂行に支障を抱えているとともに、会議室や打合せスペースが不足している。

さらに、災害対応の面では、非常用電源設備、備蓄倉庫、浸水防止対応など、大規模自然災害発生時に必要となる機能は万全とは言えない。平成 28 年 4 月に発生した熊本地震では、耐震改修を実施した庁舎であっても倒壊の危険性から、庁舎を使用することができない事態が生じた。市民の生命・財産を守る中枢拠点となる災害対策本部を有する庁舎が災害時に機能不全に陥ることは、万に一つもあってはならない。南海トラフ地震や首都直下型地震の脅威が目前に迫る中で、庁舎の災害対応機能の強化は焦眉の急を要する事項である。

このように、現在の庁舎が様々な課題を抱えている状況は一刻も早く解決するべきであり、22 万 5 千人の市民の確かな未来のため、何よりも優先して庁舎の建て替えを実現しなければならないと考える。

2 新庁舎の建設場所について

(1) 建設候補地の選定

庁舎の建設場所については、地方自治法において、「地方公共団体の事務所の位置を定め又はこれを変更するに当たっては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。」と定められている。

また、厚木市が平成 29 年度に 4,000 人の市民を対象に実施した「庁舎建設に関する市民アンケート」において、庁舎の建設場所として重視するものを調査した結果、「公共交通機関で行きやすい場所」を選択した方の割合が最も多く、26.5%となっている。

今後の超高齢社会の更なる進展も考慮し、来庁者の交通利便性を確保するため、公共交通機関から徒歩圏内にある中心市街地内において建設場所を選定するべきである。

規模については、現在の本庁舎及び第二庁舎を考慮し、延べ床面積 21,000 m²程度の施設が建設できる敷地であるとともに、大幅な用地取得費が生じない市有地を前提に建設場所とするべきである。

以上のことから、新庁舎の建設候補地は、①現本庁舎敷地及び周辺地区（以下「現状地」という。）、②中町第 2 - 2 地区（以下「2 - 2 地区」という。）が現実的であると考えます。

なお、建設候補地の選定に当たっては、上記の 2 候補地以外に厚木中央公園や文化会館周辺地区についても検討を行ったが、交通の利便性や用地取得費、各種法規制への対応等を考慮し、建設場所としてはふさわしくないと判断した。

図1 現状地

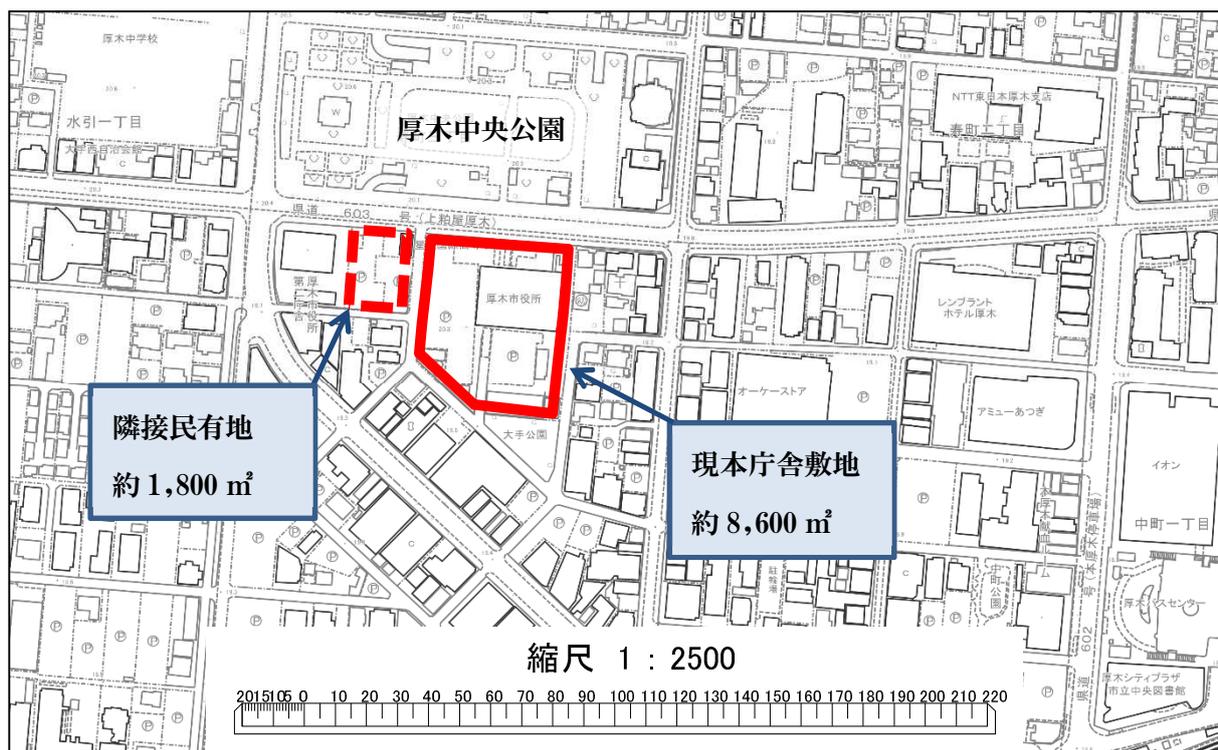
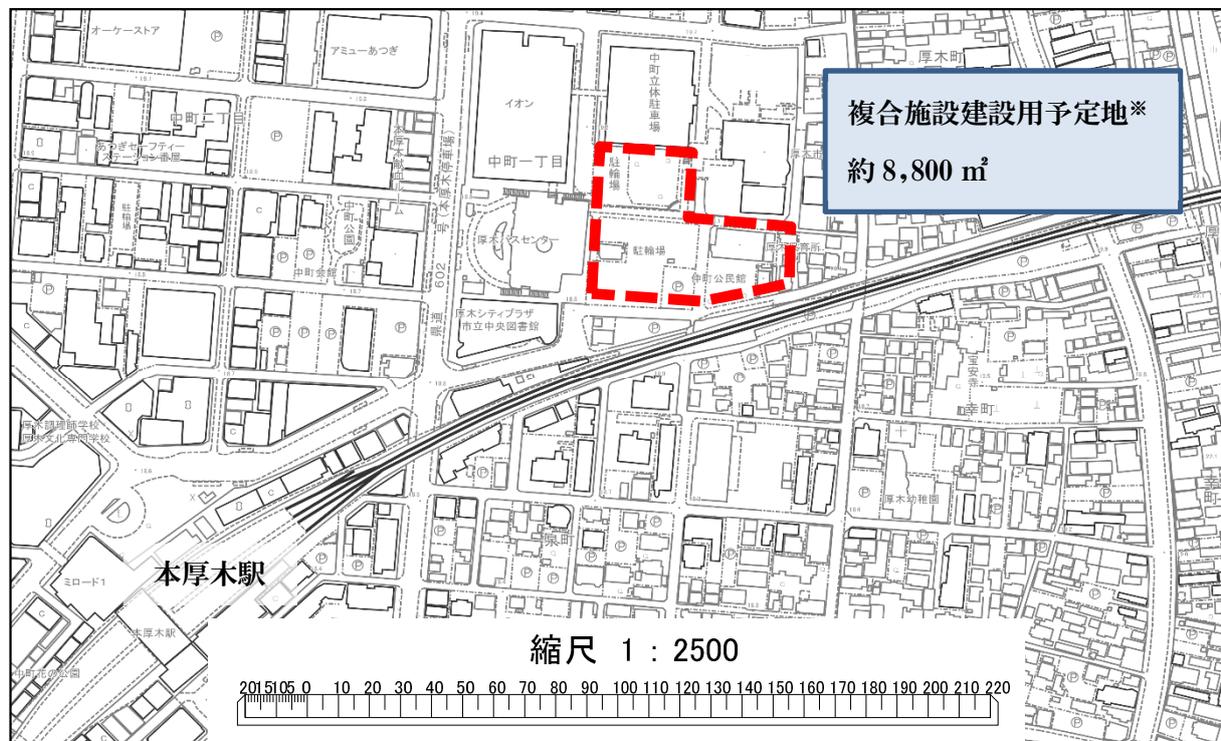


図2 2-2地区



※図書館や（仮称）こども未来館を核とした複合施設の建設用地

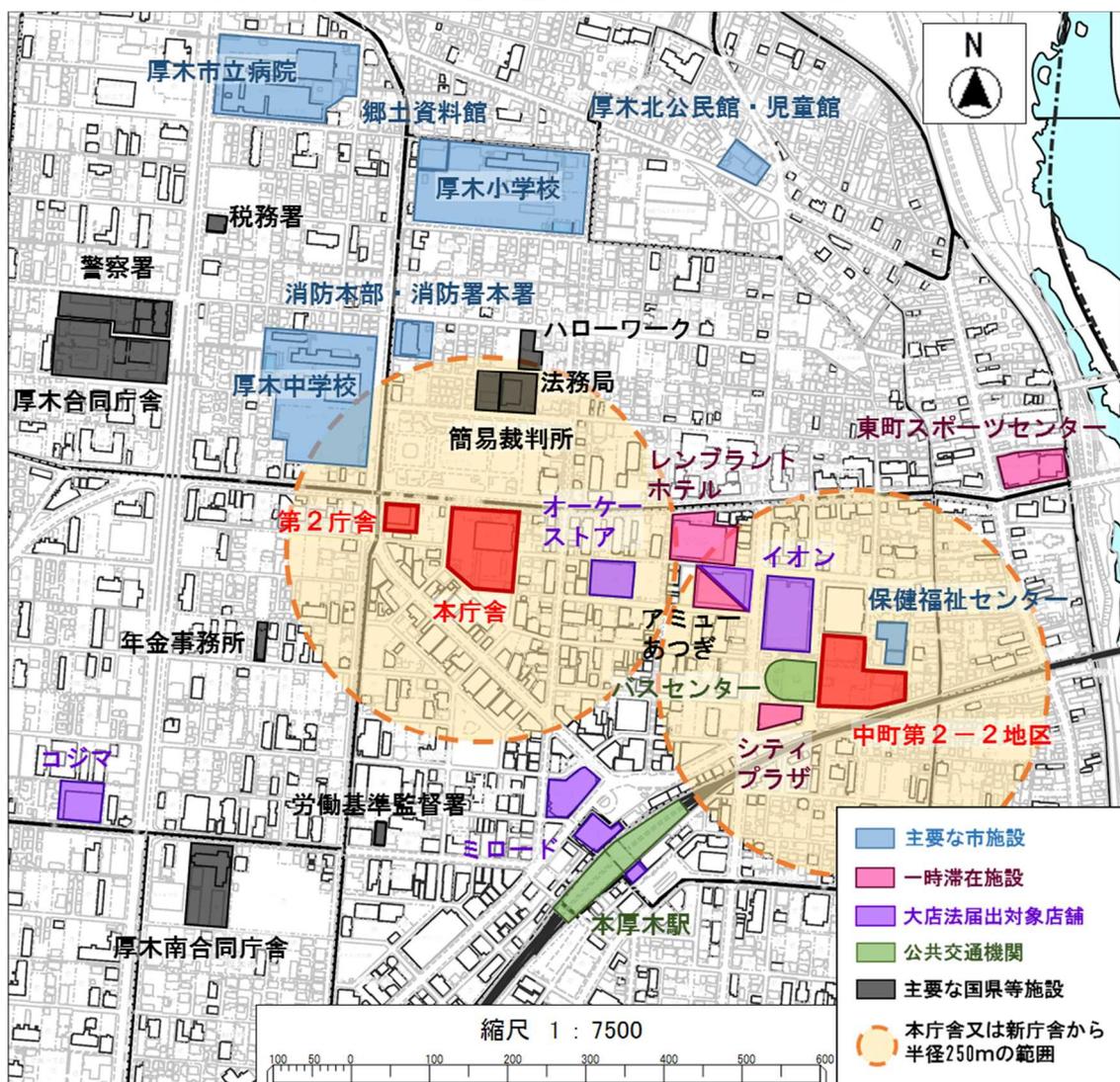
(2) 建設候補地の比較

規模については、現状地、2-2地区ともにどちらも延べ床面積21,000㎡以上の施設を建設できる敷地面積や条件を有しており、大きな相違は見られない。

交通については、2-2地区は厚木バスセンターや本厚木駅東口と隣接しているため、現状地よりも利便性が高いと判断する。一方で、庁舎が同地区へ移転する場合は、周辺の交通環境の悪化が懸念されることから、改善を検討する必要があると考えられる。

候補地周辺の主要施設の配置状況については、次図のとおり、2-2地区には、公共施設だけでなく、一時滞在施設や公共交通機関等がより多く集積しており、交通以外の利便性も高い地区であると言える。

図3 建設候補地と主要施設の配置状況



整備に要する費用については、現状地は仮移転を伴う建て替えと執務をしながらの建て替えの双方を検討したが、どちらであっても、2-2地区よりも建設期間の長期化や建設費用の増大が見込まれるものとする。また、2-2地区については、図書館や（仮称）こども未来館との複合施設として整備されることにより、民間活力の導入可能性が現状地よりも高いと考えられる。

庁舎の建て替えが地域経済に与える効果については、現状地であれば現況と大きく変わらないことが想定されるが、2-2地区であれば周辺の商業・業務施設への歩行者の回遊性が向上するとともに、現本庁舎敷地の有効活用を検討することができる。

土砂災害や浸水被害等への災害対応力については、現状地と2-2地区では大きな相違はなく、いずれの候補地であっても建設方法により適切な対応をとることができると考えられる。

上記のように様々な視点から候補地を比較したところ、2候補地ともに新庁舎を建設するに当たっての課題が挙げられる。

現状地の課題については、仮移転を伴う建て替えは仮移転先の選定が容易ではないことから現実的ではなく、また、執務中の建て替えについては、建設工法が複雑になり余分な期間とコストが生じる。さらに、十分な建築面積の確保が困難であり、新庁舎として目指すべき姿である必要なワンフロア面積を備えた庁舎が建設できない可能性がある。

一方、2-2地区の課題については、更なる交通量の増加が見込まれることから、厚木バスセンターの機能向上や安全で円滑な交通環境の確保を図るため、新たな交通計画を検討する必要がある。

(3) 建設場所

本検討委員会では、前述の建設候補地が抱える課題を踏まえた新庁舎のあるべき姿の実現可能性を考慮するとともに、超高齢社会の更なる進展、地域経済への効果、持続可能な都市経営など、様々な視点から総合的に建設候補地を比較検討した結果、新庁舎の建設場所は、2-2地区がふさわしいと判断する。

3 新庁舎が目指すべき姿について

新庁舎は、現庁舎の課題である老朽化、分散化、狭あい化の解消や災害対応力の強化を実現した庁舎とするとともに、整備後においても、長期間にわたり厚木市行政の中核的な役割を果たすことから、新庁舎整備の考え方としては、次代の新しい厚木らしさを念頭に、次のような視点を取り入れられたい。

市民の安心・安全を支える拠点としての庁舎を目指すことを第一と考えられたい。 庁舎は、市民の生命と財産を守る災害時の中枢拠点として、万全の役割を果たさなければならないことから、災害時にあっても確かな業務継続能力を備えた庁舎とするべきである。

また、市民にとっても市職員にとっても利用しやすい施設とし、市民サービスの向上と行政事務の効率化を同時に叶えることが求められる。老朽化、分散化、狭あい化を解消するとともに、市民・職員の双方にとって最大限利便性が高い庁舎を目指されたい。

さらに、厚木市を象徴する施設として長期にわたり市民に利用される施設となることから、新庁舎は、行政手続の場だけではなく、**2-2地区の複合施設が整備コンセプトに掲げる「サードプレイス」を実現する主要機能**として、**若者と高齢者などの多世代にわたる市民相互の交流機能や憩いの場を備え**、現在だけでなく未来の市民からも愛される庁舎を目指すことを方針として掲げられたい。

その他として、全ての人と環境に優しい庁舎や将来の社会変化に柔軟に対応できるようなフレキシブルな庁舎を実現されたい。

最後に、公共交通機関と隣接している2-2地区の特徴を捉え、本厚木駅周辺の国県等の行政機関や市消防本部との一体整備を進めるとともに、図書館や（仮称）こども未来館等の市施設や周辺商業施設との連携・融合による相乗効果を市民が永きにわたり最大限享受することができるよう、全国自治体になく厚木市ならではの新たなまちのシンボルとなる新庁舎の整備に当たられたい。

4 新庁舎の規模、周辺整備について

新庁舎の規模は、現庁舎が抱える課題を解決することができる規模とするべきで、現在の本庁舎及び第二庁舎の規模から想定すると21,000 m²程度の床面積が必要になると考える。

しかしながら、市民相互の交流機能や災害対応機能を始め、国県等の行政機関との複合化、市消防本部との一体整備など、現在の庁舎に含まれていない新たな機能や強化すべき機能についても十分考慮するべきであり、**21,000 m²を上限とすることなく、在るべき新庁舎を実現するために必要な床面積を検討されたい。**

また、窓口の集約化による市民の利便性向上や現段階では想定できない社会情勢の変化にも柔軟に対応することができる施設とするため、ワンフロアの面積をできる限り広く確保されたい。

駐車場については、現在の駐車場規模を参考に、新庁舎には新たな駐車場の整備が必要と考えるが、必要台数の確保に当たっては、既存の民間駐車場の活用についても併せて検討されたい。

周辺整備については、**周辺の車両交通の円滑化や歩行者、自転車、ベビーカー等の歩行環境の充実に最優先に考慮する**とともに、公共交通の拠点である厚木バスセンターの機能向上を図るため、新規道路の整備や既存道路の拡幅等を検討されたい。また、**近隣商業施設との融合・連携を図り、まちの賑わいに好循環をもたらす仕組みを検討するなど、ハードだけでなく、ソフト面においても歩行者の回遊性向上に資する取組を検討されたい。**

なお、施設整備と周辺整備の時期が重複することが考えられるので、周辺整備については、早期に整備可能な箇所から着手するなど、施設整備と周辺整備の双方が円滑に進むような工夫が必要になると考える。

今後、新庁舎や図書館、(仮称)こども未来館を含めた複合施設の整備計画の策定と併せて、周辺整備の計画策定についても検討されたい。

5 新庁舎の整備手法、費用について

新庁舎の整備手法については、従来の公共施設整備の基本的手法である設計と施工を個別に発注する手法や設計と施工を一括発注する手法、設計・施工から整備後の管理まで民間に一括して発注するPFI手法など、様々な手法が考えられるが、新庁舎単独の視点で手法を決定することなく、図書館及び（仮称）こども未来館を含めた複合施設として決定するべきである。

整備手法の決定に当たっては、目前に迫っている地震災害や第二庁舎の賃料負担期間を考慮し、整備期間を可能な限り短縮できる手法を選定することに主眼を置きながら、ライフサイクルコストを適正かつ効果的に縮減できる手法を広く検討し、総合的に最も効果が高い手法を選定されたい。

財源については、新庁舎整備の財政負担を将来世代にわたり平準化するため、現在の庁舎建設等基金の積極的な積立てと適正かつ有利な運用に努めるとともに、基金の活用時期についても現段階から検討に着手するべきであると考えます。

また、地方債の活用についても、基金同様、将来世代にわたり財政負担を平準化するため、国の制度改正等を正確に把握し、厚木市の財政状況に最も適した地方債を活用されたい。

さらに、現本庁舎敷地の有効活用についても新庁舎整備と併せて検討されたい。現本庁舎敷地は、売却により新庁舎整備への財源とすることも考えられるが、本厚木駅周辺の数少ない一団の市有地であることから、厚木市全体のまちづくりを考慮し、持続可能なまちの実現に向けた活用を検討するべきであると考えます。

6 厚木市庁舎建設等検討委員会 検討経過

第1回

平成29年7月7日

- (1) 厚木市公共施設最適化検討委員会からの提言書について
- (2) 庁舎建設等検討委員会での検討事項について
- (3) 新庁舎の建設候補地について
- (4) 新庁舎の建設候補地の評価について
- (5) 市民・職員アンケートの実施について

第2回

平成29年8月9日

- (1) 庁舎再編に関する検討経過について
- (2) 庁舎建設に関する市民・職員アンケートの実施結果について
- (3) 新庁舎の建設候補地について

第3回

平成29年11月6日

- (1) これまでの検討経過について
- (2) 新庁舎の建設候補地について

第4回

平成29年12月25日

- (1) 新庁舎の建設候補地について

第5回

平成30年3月15日

- (1) 中町第2-2地区を建設予定地とした新庁舎の在り方について

第6回

平成30年4月19日

- (1) (仮称) 新庁舎整備に関する提言書(案)について

第7回

平成30年5月21日

- (1) (仮称) 新庁舎整備に関する提言書(案)について

7 厚木市庁舎建設等検討委員会 委員名簿

(順不同、敬称略)

役 職	氏 名	選出区分
委員長	神保 忠男	関係団体の代表
委員長職務代理者	中村 幹夫	関係団体の代表
委員	齊藤 裕	関係団体の代表
委員	望月 玉三朗	関係団体の代表
(前委員)	井上 衛)	
委員	大橋 啓子	関係団体の代表
委員	大内 江公	関係団体の代表
委員	開沼 クミ子	関係団体の代表
委員	松井 正宏	学識経験者
委員	杉井 学治	学識経験者
(前委員)	小林 周)	
委員	士野 顕一郎	学識経験者
委員	船本 和則	学識経験者
委員	嶋崎 良一	公募による市民
委員	善永 一郎	公募による市民

厚木市庁舎建設等検討委員会設置規程<抜粋>

第1条 市民サービスの向上と持続可能なまちの実現に向け、広く市民等からの意見を聴き、庁舎の建て替えの必要性及び今後の在り方等について検討するため、厚木市庁舎建設等検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

第2条 委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 市庁舎の建て替えの必要性の検討に関すること。
- (2) 市庁舎の在り方、機能及び建設場所に係る調査及び検討に関すること。
- (3) その他前条の目的を達成するために必要な事項に関すること。

第3条 委員会の委員は13人以内とし、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 公募による市民
- (2) 学識経験者
- (3) 関係団体の代表

