

第 1 章 基本計画の目的、位置付け（案）

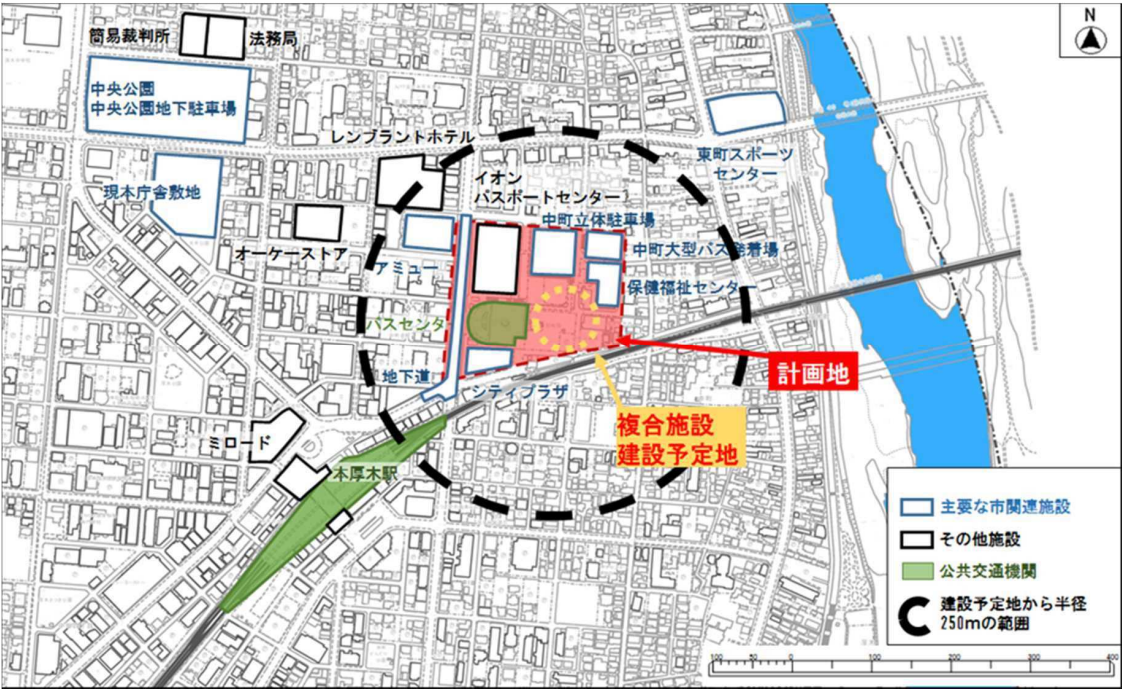
1 基本計画の目的

【基本計画の目的】
 新たな中央図書館、（仮称）未来館※、市庁舎などからなる複合施設及びその周辺の整備に向けた基本的な考え方を整理し、今後の設計、整備に取り組む上での方針を定めるものです。

※ 現在の子ども科学館の機能を向上させ、子どもを中心に幅広い年齢層が気軽に立ち寄り、学びや体験機能が充実した施設として、これまで検討してきた（仮称）こども未来館は、対象者を子どもに限定することなく、幼児から大学生・一般まで幅広い世代を対象とした施設とすることから、本計画では、名称を（仮称）未来館とします。

2 基本計画の計画地

位置	神奈川県厚木市中町一丁目
敷地面積（計画区域）	約 4.0ha
用途地域	商業地域
指定容積率・建ぺい率	400%・80%
その他	防火地域、都市再生緊急整備地域、一部高度利用地区の設定等



第2章 複合施設整備の基本理念、基本方針（案）

1 整備コンセプト（基本理念）

（仮）「いい日々、いい時間」

～ 気軽に立ち寄れ、充実した時間を過ごすことができる居場所「サードプレイス」を目指して ～

2 基本方針

- (1) 誰にでも開かれ、良質なサービスを長きにわたり提供することができる施設略
- (2) 中心市街地のシンボルとして市民の皆様が誇りと愛着を感じることができ、あらゆる世代の皆様にとっての居場所や気付きの場となる施設略
- (3) 絶え間ない交流、活動が生まれる複合施設略
- (4) 複合化によるメリットをいかし、持続力あるにぎわいを創出する複合施設略
- (5) 長きにわたり利用するため、適切な維持管理を計画的に実施するとともに、将来変化に柔軟に対応することができる複合施設略

5 主要機能の連携

(1) 連携機能の必要性

図書館、（仮称）未来館、市庁舎を個別に整備するのではなく、複合化することによるメリットを生かすため、それぞれの機能が互いに関係し合い、連携による相乗効果を生み出していく必要があります。

複合施設は、様々な世代の皆様が様々な目的をもって訪れることから、来館者をワンストップで受け止めるとともに、各機能を円滑に連携させるため、総合的な相談・案内、情報発信、情報収集を統括する連携機能を持たせるものとします。

第3章 主要機能の考え方（案）

3 連携機能

(1) 連携機能及び規模

機 能	現況 (㎡)	計画 (㎡)
ア 案内・相談		約 500
イ 展示・交流		約 1,300
ウ その他		約 600
エ 共用面積		約 400
計（席数〇席 ⇒ 140席程度）		約 2,800

(2) 案内・相談

総合案内、相談対応スペース、情報発信スペース ほか

(3) 展示・交流

ホール、イベント・交流スペース、有料席 ほか

(4) その他

金融機関、授乳室、救護室 ほか

4 図書館

(1) 新たな図書館機能及び規模

機 能	現況 (㎡)	計画 (㎡)
ア エントランスエリア	52	約 100
イ 開架・閲覧エリア（大人向け）	2,692	約 2,900
ウ 開架・閲覧エリア（子ども・10代向け）	582	約 1,600
エ 書庫・倉庫エリア	569	約 800
オ 事務室、その他	840	約 300
カ 共用面積	1,028	約 1,000
計（席数121席 ⇒ 860席程度）	5,763	約 6,700

5 (仮称) 未来館

(1) 未来館機能及び規模

機 能	現況 (㎡)	計画 (㎡)
ア フィールドプレイコーナー（プラネタリウム等）	734	約 1,700
イ ぐらしエクスペリエンスコーナー（実験体験等）		
ウ ワンダーコミュニケーションコーナー（図書を利用した学び等）		
エ 実験の場（実験室等）	31	約 400
オ 活動の場（各種団体の活動等）		約 50
カ 創造の場（D I Y工房等）	63	約 100
キ 交流の場（情報発信・成果発表等）		約 50
ク 事務室、その他	351	0
ケ 共用面積	898	約 400
計	2,077	約 2,700

6 市庁舎

(1) 新たな市庁舎機能及び規模

機 能	現況 (㎡)	計画 (㎡)
ア 窓口機能	3,627	約 4,000
イ 事務機能	7,951	約 6,200
ウ 議会機能	986	約 1,100
エ 災害対応機能	1,254	約 1,500
オ その他諸室（印刷室、記者クラブ室等）		
カ 共用面積	7,020	約 6,300
計	20,838	約 19,100

7 その他機能

(1) 消防本部機能

機 能	現況 (㎡)	計画 (㎡)
ア 事務機能	868	約 1,100
イ その他諸室（仮眠室、更衣室等）	246	
ウ 共用面積	436	約 600
計	1,550	約 1,700

(2) 国県等施設やその他業務施設

ア 現在の国県等施設の配置状況

略

イ 国県等施設やその他業務施設との一体整備

略

ウ 国県等施設と一体整備することによる効果

略

エ 複合施設への入居方針が示された県施設（平成 31(2019)年 3 月 26 日現在）

(ア) 県央地域県政総合センター

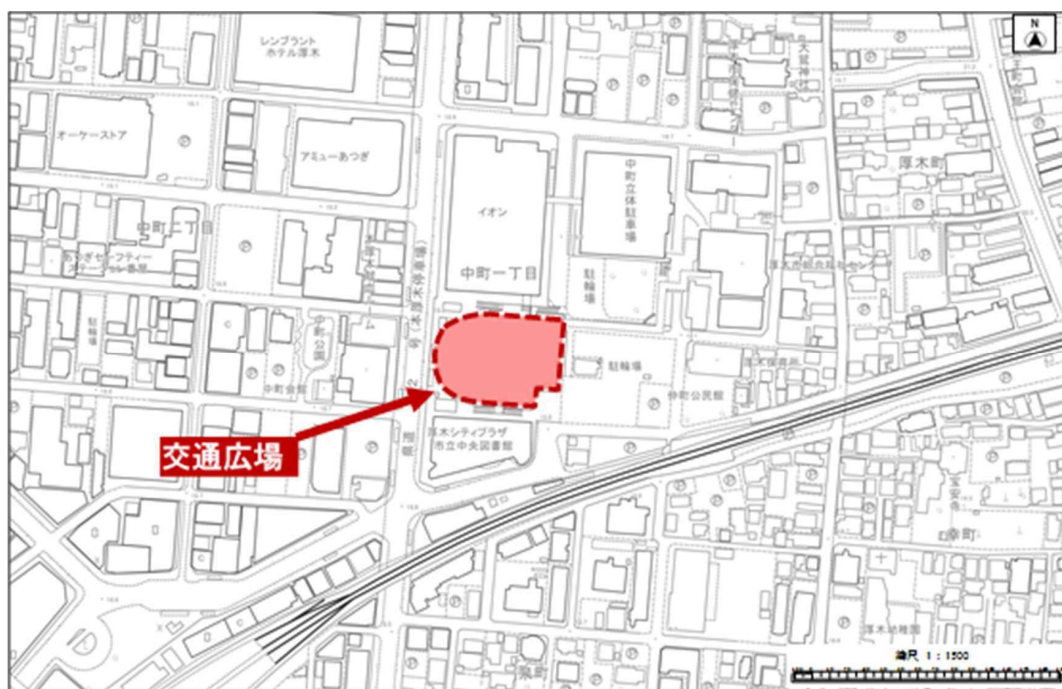
(イ) 厚木県税事務所

(ウ) 厚木保健福祉事務所 ほか

第5章 周辺整備の考え方（案）

2 交通広場

(1) 現状と課題



ア 現状

竣工年月	昭和 59(1984)年 10 月（築 34 年）
面積	7,700 m ² （人工地盤広場 2,500 m ² を含む。）
運行本数／日	約 850 本／日（平成 30(2018)年調査）
乗車バスバース数	7 バース
降車バスバース数	1 バース

イ 課題

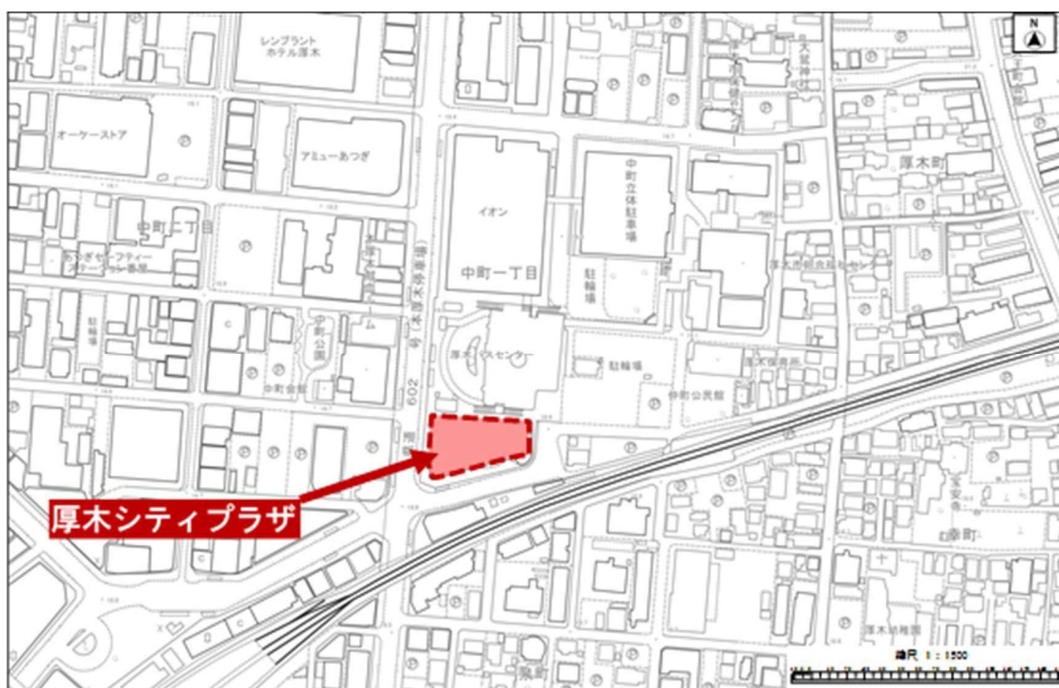
- (ア) ピーク時の乗り場の不足
- (イ) 路線バス乗客待機列と歩行者等の錯綜
- (ウ) 厚木バスセンター出入口での歩行者等と路線バスの錯綜
- (エ) 路線バスの待機場所の不足
- (オ) 人工地盤広場の老朽化及びニーズの変化
- (カ) バリアフリーへの対応、ユニバーサルデザインの導入

(2) 再整備の考え方

- ア 路線バス乗り場の統一
- イ 歩行者等の安全確保
- ウ 快適な路線バス待ち空間の創出
- エ 調和のある空間整備

3 厚木シティプラザ

(1) 現状と課題



ア 現状

階数	地下1階、地上9階
竣工年月	昭和59(1984)年10月(築34年)
敷地面積	2,209.31 m ²
延べ床面積	11,220.27 m ² (容積率の対象外の床を含む。)

イ 課題

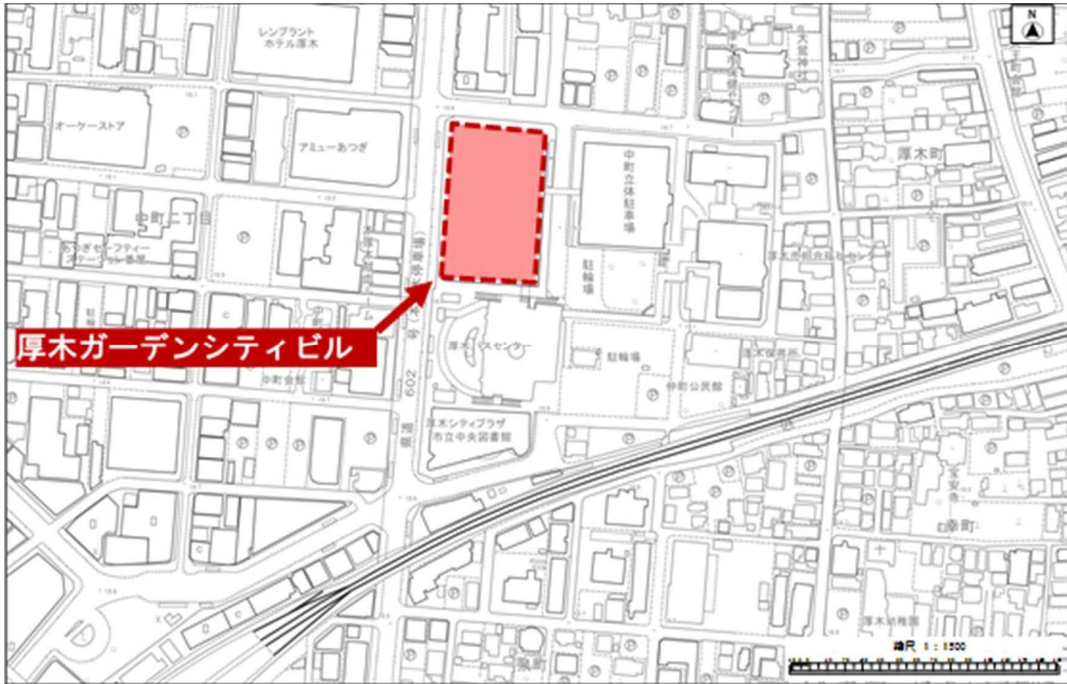
- (ア) 建設から34年を経過しており、老朽化が進んでいます。
- (イ) 1階部分は、厚木市以外の複数の権利者が所有しています。
- (ウ) 現在の中央図書館及び子ども科学館については、複合施設へ移転することを方針として定めていますが、老人福祉センター寿荘(以下「寿荘」という。)を含めたその他の施設の在り方について、検討する必要があります。

(2) 今後の在り方

- ア 今後の在り方について、引き続き、複数の権利者との意見交換を進めます。
- イ 寿荘は、施設稼働率が高く、高齢者の居場所となっていることから、超高齢社会の更なる進展を見据え、同機能の維持や公共施設の最適化について検討します。

4 厚木ガーデンシティビル

(1) 現状と課題



ア 現状

階数	地下1階、地上8階
竣工年月	昭和56(1981)年12月(築37年)
敷地面積	7,391.04㎡
延べ床面積	37,066.71㎡

イ 課題

(ア) 建設から37年を経過しており、老朽化が進んでいます。

(イ) 民間ビル管理会社(約53%)、厚木市(約16%)のほか、複数の権利者が所有しています。

(2) 今後の在り方

ア 所有者であり運営者でもある民間ビル管理会社からは、当面は商業施設としての運営を継続するという意向を確認していますが、将来的な再整備の検討に当たっては、民間ビル管理会社の意向と本市の考え方の意見調整を図りながら、検討していきます。

5 中町立体駐車場

(1) 現状と課題



ア 現状

階数	地上5階
竣工年月	昭和56(1981)年10月(築37年)
敷地面積	4,052.64㎡
延べ床面積	14,670.39㎡
駐車台数	550台

イ 課題

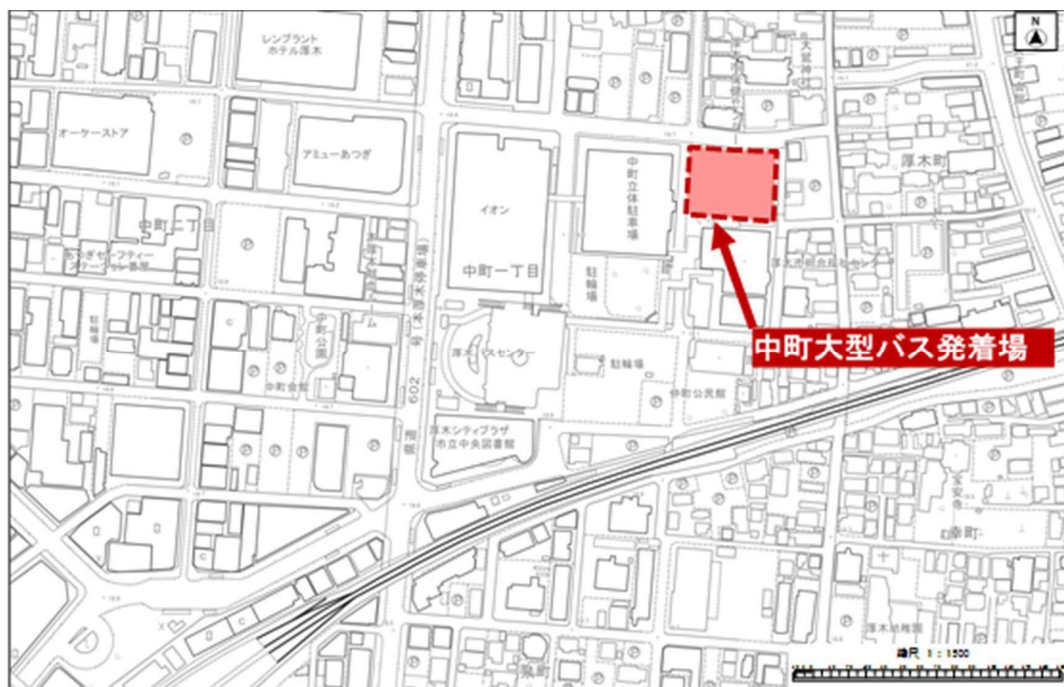
- (ア) 建設から37年を経過しており、老朽化が進んでいます。
- (イ) 建設当時と比べ自動車の規格が大型化しており、近年整備された駐車場よりも高さや1台当たりの駐車スペースが狭い駐車場となっています。
- (ウ) 隣接する商業施設の大規模小売店舗立地法の対象となる駐車場となっています。
- (エ) 複合施設の整備に伴い、更なる駐車場需要の増大が見込まれます。

(2) 今後の在り方

- ア 上記の諸課題を解決するとともに、複合施設の駐車場の一部としての利用を可能にするため、管理運営事業者と協議しながら、複合施設の整備前に、規模を拡張した建て替えの検討を進めます。

6 中町大型バス発着場

(1) 現状と課題



ア 現状

供用開始年月	平成 30(2018)年 4 月 (運営年数 1 年)
敷地面積	約 1,550 m ²
駐車台数	大型バス、検診車 9 台

イ 課題

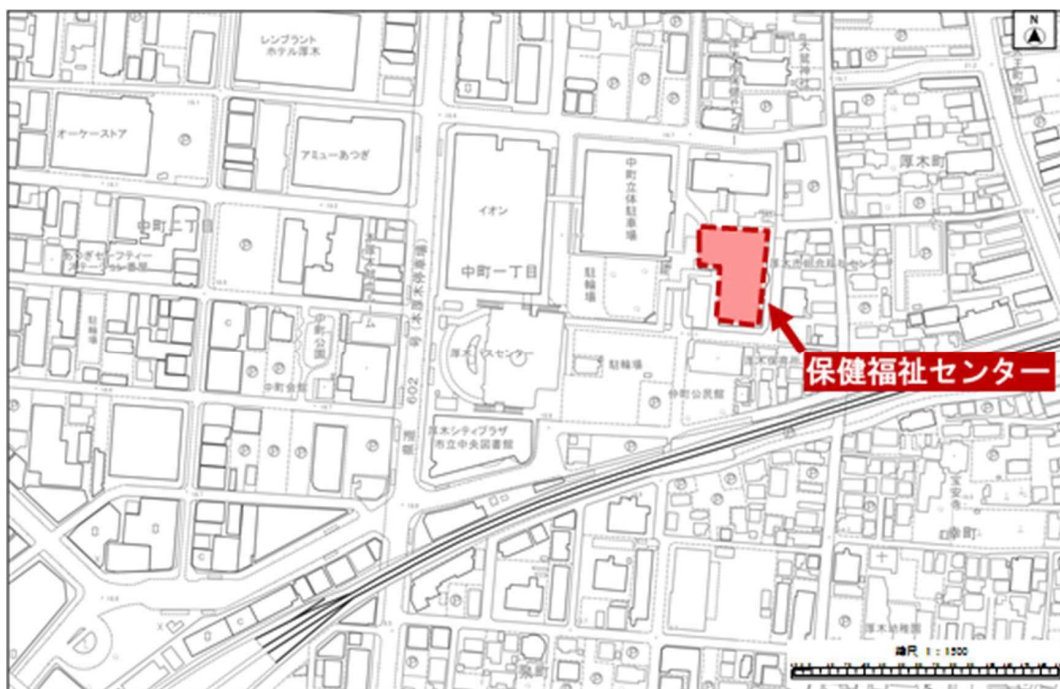
- (ア) 暫定利用期間内において、当該地を利用していない企業バスや観光バスの更なる利用促進を図る必要があります。
- (イ) 中町第 2-2 地区周辺の施設との一体的な活用方法を検討する必要があります。

(2) 今後の在り方

- ア 保健福祉センターの将来的な再整備と併せて、活用方法を検討します。

7 保健福祉センター

(1) 現状と課題



ア 現状

階数	地下1階、地上7階
竣工年月	平成2(1990)年9月(築28年)
敷地面積	4,170.51㎡(中町大型バス発着場を除く。)
延べ床面積	11,465.56㎡

イ 課題

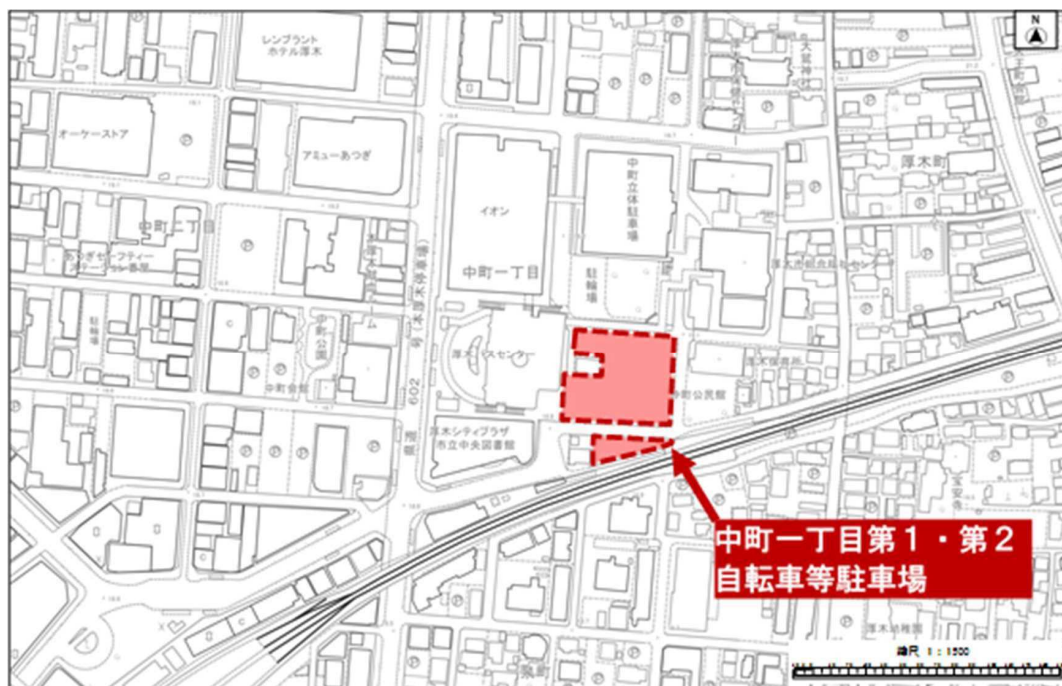
- (ア) 複合施設の建設に伴い、必要な改修・修繕等が生じる可能性があります。
- (イ) 市民の利便性向上のため、複合施設とのアクセス性を高める工夫を検討する必要があります。

(2) 今後の在り方

- ア 施設の長寿命化を図りながら、引き続き、保健・医療・福祉の総合的な拠点として活用します。
- イ 市民の皆様の利便性や施設機能の向上を図るため、複合施設の整備と併せて、保健福祉センターの施設構成についても、見直しを検討します。
- ウ 複合施設の整備と併せて、旧寿荘跡地を利用している保健福祉センターの関係車両の駐車スペースの代替用地を検討する必要があります。

8 中町一丁目第1自転車等駐車場・第2自転車等駐車場

(1) 現状と課題



ア 現状

設置場所	厚木市中町一丁目 717 番地 1 ほか
供用開始年月	平成 14(2002)年 7 月 (運営年数 16 年)
駐車台数	自転車 1,900 台 (定期 1,700 台/一時 200 台) バイク (125cc 以下) 806 台 (定期 728 台/一時 78 台)

イ 課題

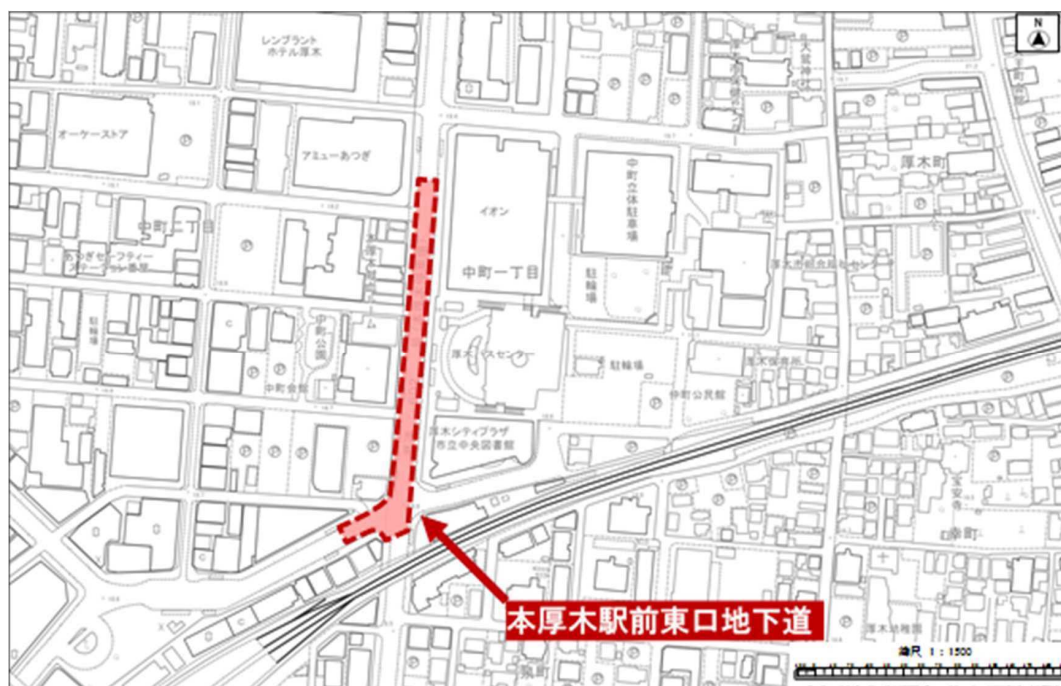
- (ア) 複合施設の整備に伴い、円滑な移転、廃止を進める必要があります。
- (イ) 現在の定期利用者の代替施設を検討する必要があります。

(2) 今後の在り方

- ア 2020 年度に供用開始予定の(仮称)旭町二丁目自転車等駐車場(旧厚木労働基準監督署跡地)や本厚木駅南口地区市街地再開発ビルの市営駐輪場の整備と併せて、円滑な移転、廃止を進めます。
- イ 定期利用者の代替施設は、新たに整備する市営駐輪場のほか、既存の民間駐輪場の活用についても併せて検討します。
- ウ 移転、廃止後は、中町立体駐車場の再整備までの代替駐車場としての活用を検討します。
- エ 中町立体駐車場の再整備後は、複合施設の敷地として利用します。

9 本厚木駅前東口地下道

(1) 現状と課題



ア 現状

建設年	昭和 57(1982)年	※平成 4(1992)年に延伸
総延長	236m	※昭和 57(1982)年当時は 160m
幅員	8~13.5m	

イ 課題

- (ア) 関係法令の規制により地下街としての利用はできない構造となっています。
- (イ) 中心市街地の歩行者の回遊性を高めるため、本厚木駅前東口地下道（以下「地下道」という。）の更なる利用促進を図る必要があります。
- (ウ) 地下道から本厚木駅や周辺施設へのアクセス性を高めるため、バリアフリーへの対応を進める必要があります。

(2) 今後の在り方

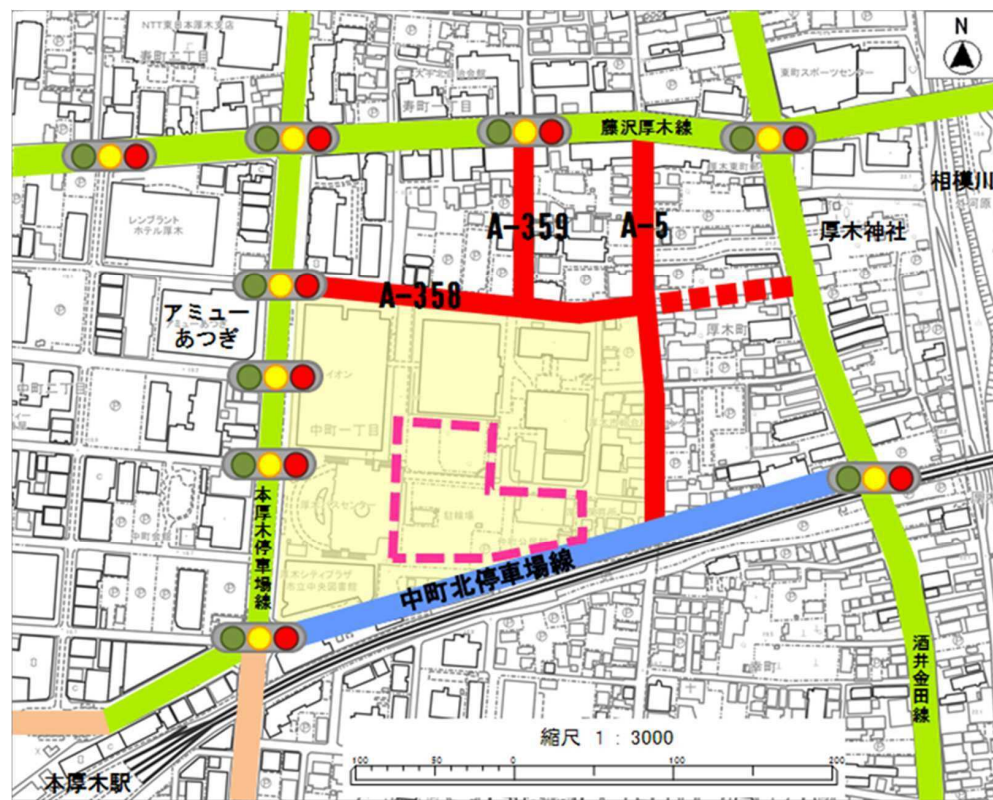
- ア 本厚木駅、厚木バスセンター、複合施設を地下レベルでも往来できるよう、複合施設までのアクセス性の向上を検討します。
- イ 中心市街地の回遊性を向上させるため、バリアフリーへの対応や分かりやすい案内サインの充実などのリニューアルを複合施設の整備と併せて検討します。

10 周辺道路

中町第2-2地区周辺において、路線バスの円滑な通行、歩行者や自転車の安全な動線の確保、さらには新たな交通需要へ対応するため、第8次厚木市道路整備三箇年計画において、周辺の既存道路の拡幅や新規道路の新設に関する整備計画を次のとおり位置付けています。

今後、関係権利者と意見交換を図りながら、同計画の重点プロジェクト「中町第2-2地区周辺交通アクセス整備事業」を着実に実施し、複合施設への交通動線や周辺交通の円滑化、周辺商業施設への回遊性などを確保します。

第8次厚木市道路整備三箇年計画（平成30(2018)年3月）抜粋 重点プロジェクト：中町第2-2地区周辺交通アクセス整備事業



-  複合施設建設予定地
(中町第2-2地区)
-  中町第2-2地区
周辺整備事業区域
-  道路整備検討路線
(都市計画道路)
-  道路整備検討路線
(一般市道)
-  新規路線
-  県道
-  幹線市道

11 現本庁舎敷地

(1) 現本庁舎周辺の状況



(2) 現本庁舎敷地の跡地利用の考え方

市庁舎が移転した場合、現本庁舎敷地は、中心市街地の一団の市有地であることから、本市のまちづくりの課題解決に寄与する活用方法について検討する必要があります。

中心市街地の回遊性の向上、中央公園地下駐車場等の既存インフラの有効活用、コンパクト・プラス・ネットワークの形成促進、安心・安全の強化等のまちづくりを推進するため、市庁舎の移転、現施設の解体後の2030年以降に、消防施設や文化施設などの公共施設の移転先としての活用を検討します。

第6章 事業計画（案）

1 複合施設の規模

(1) 概算建築工事費

複合施設の機能別（国県等施設を除く。）の規模及び概算建築工事費は、次のとおりとします。

外構整備費用、内装工事費用、什器整備費用、移転整備費用、周辺整備費用等は、今後の設計段階において検討するものとします。

なお、今後の検討の進捗状況や物価変動など社会経済情勢の変化により変更になる可能性があります。

機 能	規 模	概算建築工事費
連携機能	約 2,800 m ²	
図書館機能	約 6,700 m ²	
（仮称）未来館機能	約 2,700 m ²	
市庁舎機能	約 19,100 m ²	
消防本部機能	約 1,700 m ²	
地下駐車場（130 台程度）	約 5,000 m ²	
計 （国県等施設を除く。）	約 38,000 m ²	約 175 億円

(2) 財源計画

ア 市庁舎建設等基金の活用

市庁舎の建設に必要な経費を積み立て、将来世代にわたる財政負担の平準化を図るため、平成 5(1993)年度から設置している庁舎建設等基金を積極的に活用するものとします。

平成 30(2018)年度末基金残高	約 43 億円
--------------------	---------

イ 地方債の活用

略

ウ 補助金等の活用

略

(3) 複合化することにより削減できる建築工事費（想定）

ア 単独施設とした場合と複合施設とした場合の比較

※ 国県施設、地下駐車場の整備費用を除く。

機能	単独施設（A）		複合施設（B）		（B－A）	
	規模 (㎡)	建築工事費 (百万円)	規模 (㎡)	建築工事費 (百万円)	規模 (㎡)	建築工事費 (百万円)
連携機能	—	—	約 2,800	約 1,300	+2,800	+1,300
図書館	約 9,400	約 5,000	約 6,700	約 3,500	-2,700	-1,500
未来館	約 5,100	約 2,700	約 2,700	約 1,500	-2,400	-1,200
市庁舎	約 19,600	約 9,200	約 19,100	約 9,000	-500	-200
消防本部	約 1,700	約 800	約 1,700	約 800	0	0
合計	約 35,800	約 17,700	約 33,000	約 16,100	-2,800	-1,600

⇒ 建築工事費は、複合施設として整備する場合、それぞれの施設を単独で整備する場合と比較して、重複する案内機能・相談機能等を統合することにより、

約 2,800 ㎡、約 16 億円

を圧縮できることが見込まれます。

(4) 複合化することにより削減できる維持管理費（想定）

ア 現在の主な維持管理事業費

対象事業：清掃・警備業務委託料、光熱水費等

※ 空調、昇降機、自動扉装置の保守点検等の費用は含んでいません。

	現況延べ床面積 (㎡) (A)	H29 決算額 (円) (B)	㎡単価 (B/A)
市庁舎※1	約 21,000	190,957,569	約 9,100 円/㎡
シティプラザ※2	約 9,800	107,697,084	約 11,000 円/㎡
消防庁舎※3	約 2,100	30,946,240	約 14,700 円/㎡
計	約 32,900	329,600,893	

※1 本庁舎と第二庁舎分を合わせた数値

※2 図書館、寿荘、科学館を合わせた数値

※3 消防本部、消防署本署を合わせた数値

イ 各施設を単独整備した場合の維持管理事業費 …………… 約 3.64 億円

	現況 (㎡)	計画規模 (㎡) (C)	想定㎡単価 (D) (H29 実績から設定)	想定維持管理費 (C×D)
連携機能				
図書館	約 5,700	約 9,400	11,000 円/㎡	103,400,000 円
未来館	約 2,000	約 5,100	12,000 円/㎡	61,200,000 円
市庁舎	約 21,000	約 19,600	9,000 円/㎡	176,400,000 円
消防本部	約 800	約 1,700	14,000 円/㎡	23,800,000 円
計	約 29,500	約 35,800		364,800,000 円

ウ 各施設を複合整備した場合の維持管理事業費 …………… 約 2.97 億円

	現況 (㎡)	計画規模 (㎡) (E)	想定㎡単価 (F) (H29 実績から設定)	想定維持管理費 (E×F)
融合連携	0	約 2,800		
図書館	約 5,700	約 6,700		
未来館	約 2,000	約 2,700		
市庁舎	約 21,000	約 19,100		
消防本部	約 800	約 1,700		
計	約 29,500	約 33,000	9,000 円/㎡	297,000,000 円

- エ 複合化することにより圧縮される維持管理事業費
- (ア) 各施設を単独整備した場合の維持管理事業費 364,800,000円 — ①
 - (イ) 各施設を複合整備した場合の維持管理事業費 297,000,000円 — ②
 - (ウ) 圧縮される維持管理事業費 (①-②) 67,800,000円

⇒ 維持管理費は、複合施設として整備する場合、それぞれの施設を単独で整備する場合と比較して、重複する案内機能・相談機能等を統合することによるトータル面積の削減や同一建物内に配置することによる清掃・設備点検等の効率化により、

約 6,800 万円／年

を圧縮できることが見込まれます。

※ 対象事業：清掃・警備業務委託料、光熱水費等
(空調、昇降機、自動扉装置の保守点検、車両維持管理費等は含まない。)

2 整備手法

(1) 整備手法の定量的評価 略

(2) 整備手法の定性的評価

複合施設は、現庁舎が抱える老朽化、分散化及び狭あい化の解消や災害対応力の強化など、様々な課題を解決するため、できるだけ早期に建て替える必要があります。各方式による想定工期は、次のとおりとなります。

また、事業者選定に当たっては、いずれの方式においても、適切な執行方法により、透明性や客観性は確保できるものと考えられます。

方式	想定工期	従来方式と比較して長くなる要因
ア 従来方式	6年3ヵ月	
イ PFI方式	7年4ヵ月	導入可能性調査、事業者選定
ウ DBO、DB+O方式	6年5ヵ月	事業者選定
エ DB方式	6年11ヵ月	基本設計者選定、実施設計者選定
オ ECI方式	7年4ヵ月	設計者選定、施工予定者選定

(3) 選定する整備手法 略

3 整備スケジュール（目標）

(1) 複合施設の整備スケジュール

現段階の整備スケジュールは、2025年度の竣工を目指します。

なお、検討の進捗状況等により変更になる可能性があります。整備スケジュールについては、今後の設計段階においても引き続き詳細な検討をしていきます。

		2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
複合施設	基本設計	準備						
	実施設計			準備				
	建設工事							
	移転作業							

(2) 中町第2-2地区周辺の整備スケジュール

