

厚木市複合施設
維持管理業務の事業概要
(案)

令和5年4月

厚木市 市街地整備課

はじめに

この厚木市複合施設 維持管理業務の事業概要（案）は、事業者へのサウンディング型市場調査を円滑に行うことを目的として、令和4年9月に完了した厚木市複合施設基本設計（以下「基本設計」という。）における検討項目や考え方を整理したものです。

なお、本資料は、サウンディング型市場調査の参考資料として扱うものであり、厚木市複合施設 維持管理業務の業務内容を確定するものではありません。

1 複合施設の概要

(1) 複合施設建設予定地の特徴

ア 中心市街地の核

本市は、昼夜間人口比率が119.9%（国勢調査（令和2（2020）年））と県内19市では最も高く、昼間は、夜間（約22.4万人）と比べ約3.4万人多い約26.8万人の人口を抱えています。また、小田急小田原線本厚木駅は、乗降客数が約10.2万人／日（小田急電鉄株式会社発表（令和3（2021）年度））であり、小田急線全70駅のうち7番目に多く、乗換えのない関東大手私鉄の鉄道駅の中では最も多い駅となっています。

このような特徴を持つ本厚木駅東口に隣接する複合施設の建設予定地は、小田急線や相模川からの視認性が高く、市内外から多くの人々が通勤や通学で訪れる本市の中心市街地の核となる区域です。

イ 交通アクセス性

建設予定地の西側に隣接する厚木バスセンターは、地下で本厚木駅前東口地下道により本厚木駅と接続されており、市内全域を結ぶ公共交通として約1.7万人／日（厚木市調査（平成26（2014）年））が利用しています。また、建設予定地の北側には、本厚木駅周辺では最大の駐車場である中町立体駐車場が整備されています。建設予定地周辺は、鉄道、バス、自動車など、様々な交通手段により容易なアクセスが可能な区域であり、本市の重要な交通結節点となっています。

ウ 拠点性

建設予定地の周辺には、保健福祉センターや厚木シティプラザに加え、商業施設である厚木ガーデンシティビルが立地しています。また、隣接地には、あつぎ市民交流プラザ、子育て支援センター及び商業施設からなるアミューあつぎが立地しています。このように、市民生活を支える充実した公共・民間施設が集積する高い拠点性を有しています。



(2) 複合施設の基本理念

複合施設は、図書館、(仮称)未来館及び市庁舎を始め、消防本部や国県の行政機関等の機能をもって構成します。多様な人々が集まり交流が生まれる可能性を持った場所となることから、複合施設整備の基本理念は、人々が日々の課題を乗り越え、未来を創造していく、あらゆる世代の皆様にとっての居場所となることを目指し、次のように定めています。

複合施設整備の基本理念
いきいきと生きる日々、すてきな時間を過ごすことができるサードプレイスを目指して
「いい日々、いい時間。」

(3) 複合施設の基本方針

基本理念を踏まえた複合施設が目指す具体的な方向を示すものとして、次のとおり、基本方針を定めています。

複合施設整備の基本方針

- (1) 誰もが訪れやすく、一人一人に合わせたサービスを提供する施設
- (2) 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
- (3) 複合化によるメリットをいかし、絶え間ない交流、活動が生まれる施設
- (4) 将来変化に柔軟に対応し、長きにわたり利用することができる施設
- (5) 中心市街地のシンボルとして誇りと愛着を感じることができる施設

(4) 建物概要

ア 複合施設

用 途：図書館、未来館、市庁舎、国県の行政機関
建築面積：約 5,500 m²
延床面積：約 46,800 m²
高 さ：約 43m
階 数：地下1階、地上9階
構 造：鉄骨造、免震構造

イ 駐輪・受水槽棟

用 途：駐輪場（約 120 台）
建築面積：約 175 m²
延床面積：約 350 m²
高 さ：約 9m
階 数：地上2階
構 造：鉄筋コンクリート造

ウ 新立体駐車場

用 途：駐車場（自動車約 240 台、自転車約 100 台）
建築面積：約 1,300 m²
延床面積：約 7,600 m²
高 さ：約 22m
階 数：地下1階、地上7階
構 造：鉄骨造

エ 保健福祉センター

用 途：保健・医療・福祉連携拠点



敷地面積：4,170.51 m²（中町大型バス発着場を除く。）

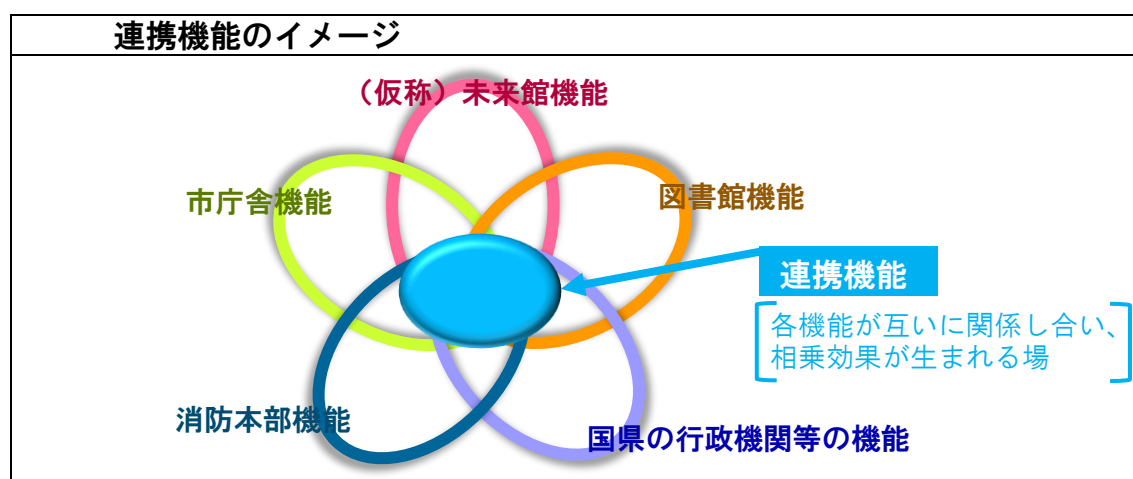
延床面積：11,465.56 m²

階数：地下1階、地上7階

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造

(5) 連携機能

複合施設は、図書館、（仮称）未来館、市庁舎を始め、消防本部や国県の行政機関、金融機関、その他関係団体等が互いに関係し合い、複合による相乗効果を生み出していくための連携機能を備えた施設を計画しています。連携機能は、多種多様な目的をもって訪れる幅広い世代の利用者の皆様をワンストップで受け止めるとともに、各機能がそれぞれの役割を円滑に発揮することができるよう、案内・相談、情報収集、情報発信を総合的に統括する機能を持つものとします。また、図書館機能、（仮称）未来館機能とともに、交流機能の充実を図ることにより、周辺施設にも好影響を与える恒常的なにぎわいを創出する機能を目指します。



(6) 予定開館時間

ア 市庁舎窓口

平日：8時30分から17時15分

土曜日：8時30分から12時00分

閉庁日：原則、日曜、祝日及び年末年始

イ 図書館、未来館

月～土曜日：9時00分から21時00分

日曜・祝日：9時00分から19時00分

休館日：原則、月1回及び年末年始

ウ 広場的スペース

月～土曜日：8時30分から21時30分

日曜・祝日：9時00分から21時30分

休館日：原則、月1回及び年末年始

(7) 来館者数の想定

2,352,260人/年(5,876人/日)

【参考データ】

- ・ 現中央図書館の利用者数

貸出者数 330,732人/年 平日来館者約1,680人/日 休日来館者数2,030人/日

- ・ 現こども科学館の利用者数

展示ホール来館者数 平日約100人/日 休日約270人/日

- ・ 現本庁舎・第二庁舎の利用者数

平日約8,000人/日 土曜約340人/日

以下は、「厚木市複合施設 基本設計の概要（令和4年10月厚木市）」から関連項目を抜粋したものです。

(8) 外装計画

ア 外装計画の考え方

庁舎側と広場側の2つの建物が一体となったような構成の複合施設は、熱負荷軽減のため建物に対する窓の割合を約40%に絞りながら、連窓による統一感のある立面計画とします。庁舎側と広場側はそれぞれ異なる階高構成により、連窓と外壁の層状構成が表れた立面構成とします。

連窓には開閉部を設け、自然換気・通風しやすい開口形状とします。自然通風を可能とすることで、空調負荷を低減します。

広場側に設けた1階メインエントランスは、厚木バスセンター側に面して配置し、庁舎側よりも開口高さを高く確保することで開放的な空間とするとともに、利用者の皆様からの視認性を高めます。

イ 外壁（押出成形セメント板 フッ素樹脂塗装）

耐久性・対候性に優れた押出成形セメント板を採用します。

ウ ガラス

断熱性に優れたLow-e複層ガラスを採用します。また、ロールカーテンによる日射の熱負荷を軽減した計画とします。

(9) 内装計画

ア 内装計画の考え方

- (ア) 用途や機能に即した快適な環境づくりを目指し、内装材にはシンプルでメンテナンスが容易な素材とします。
- (イ) 執務室や待合、廊下等の床仕上は、将来の更新性を考慮してタイルカーペットを基本とします。
- (ウ) 外部と連続する1階待合ロビーや広場側連携スペースは磁器質タイルとし、耐水性・防汚性を確保します。
- (エ) トイレや実験室等は、清掃性の高いビニル床シートとします。
- (オ) 壁は更新性に配慮し、容易に塗り替えが可能なEP塗装を基本とし、意匠性や耐水性が求められる室には、その機能に応じ化粧板等を適材適所に配置します。
- (カ) 執務室や待合等の天井仕上は吸音性の高い岩綿吸音板とします。
- (キ) 空間が広く、6m以上天井高さのある図書館や未来館は、地震時の天井材落下のリスクを避けるため、デッキスラブあらわしを基本とします。
- (ク) 市産材又は県産材の木材を一部の内装材に使用します。

イ 待合ロビー、連携機能

- (ア) 利用の多い空間であることから、耐久性、メンテナンス性に配慮した材料とします。
- (イ) 外部空間に近接し、人通りの多いスペースであることから、床材には防滑性・清掃性の高い材料とします。
- (ウ) 開放感のある天井高さや明るい色調により、利用者の皆様が心地よく過ごせる明るい空間とします。

ウ 図書館・未来館

- (ア) 利用の多い空間であり、様々な活動が行われる場所であることから、耐久性、メンテナンス性、吸音性に配慮した材料とします。
- (イ) 開放感のある天井高さや明るい色調により、利用者の皆様が心地よく過ごせる明るい空間とします。

エ 未来館 実験室

- (ア) 耐薬品を考慮し、耐久性、メンテナンス性に配慮した材料とします。
- (イ) 天井は吸音性の高い仕様とし、快適な作業環境を確保します。

オ 議場

- (ア) 素材感が伝わる天然木練付パネルを一部壁に、カーペットを床に使用します。
- (イ) 耐久性、メンテナンス性、吸音性が高い材質とします。

(ウ) 十分な天井高さを確保します。

カ 庁舎 執務室

(ア) 職員の仕事場としてシンプルであり、コミュニケーションを促す明るい空間づくりを目指します。

(イ) 使用頻度が高い空間であるため、耐久性、メンテナンス性、吸音性が高い材質とします。

(ウ) 将来変化への対応を考慮しフレキシビリティの高い空間計画とします。

(10) 業務継続計画

ア 業務継続計画

業務継続計画とは、人的資源、物的資源、情報、ライフライン等、災害時に利用できる資源に制約が発生した状況下で、非常時に優先する業務への必要な資源の確保・配分や、そのための手続の簡素化、明確化について、必要な措置を講じることにより、大規模な災害が発生しても適切な業務執行を行うことを目的とした計画です。

複合施設は、震災等の突発的な災害が発生した直後、災害応急業務が急激に増加する発災期～初動期までの72 時間以上の機能継続が可能となる計画とします。また、発災から72 時間後についても、早期復旧を果たすことができるよう、対策を講じます。

イ 内水浸水対策

下水道施設が排水処理をすることができない大雨により発生する内水浸水に対しては、複合施設敷地内の雨水貯留槽や下水道施設から複合施設への逆流を防止する逆止弁を設置します。

ウ 洪水浸水対策

(ア) 洪水浸水レベル

河川の氾濫又は堤防の決壊から発生する洪水浸水の被害想定は、計画規模（概ね100 ～ 200 年に一度程度）、想定最大規模（1000 年に一度程度）として、次のとおりとなっています。

計画規模：TP※19.42（小鮎川・荻野川）

想定最大規模：TP21.08（相模川）

※ TPとは、Tokyo Peil の略。地表面の標高。東京湾中等潮位からの地表面の高さ。（単位はm（メートル））

※ 想定最大規模は敷地全体ではなく建物外周部の数値

(イ) 洪水浸水対策

計画規模に対しては、1階の床高さを上げることで建物への浸水を防止し、想定最大規模に対しては、止水壁又は止水板により建物への浸水を防

ぐとともに、災害対策本部や電気室等を浸水深以上に配置し、浸水に対して万全な施設とします。

エ 感染症対策

窓から外気を直接取り入れ、積極的な自然通風を行うことで感染症に強い建物とします。また、トイレの自動水栓の設置等により、接触対策や飛沫対策を取り入れます。

感染症の流行時には感染拡大につながる3つのリスク「接触」「飛沫」「マイクロ飛沫※」を制御する視点から、施設内における設備対策を行います。

※ 5 μ m 未満の飛沫で、2m以上飛散する可能性が指摘されています。

(11) 環境計画

ア 環境計画の基本的な考え方

- (ア) 「官庁施設の環境保全性基準」を踏まえ、省エネルギー、省資源に配慮した設備・機器の導入、エコマテリアル※1の採用を行います。
- (イ) イニシャルコストとランニングコストのバランスを考慮し、ライフサイクルコストの縮減を行います。
- (ウ) イニシャルコストの増大を避けるため、パッシブデザイン※2を優先するとともに、助成制度の活用を検討します。

イ 環境評価の高い施設

- (ア) 環境負荷を軽減するため、神奈川県「建築物温暖化対策計画書制度（CASBEEかながわ※3）」のSランクの取得を計画します。
- (イ) 一次エネルギー消費量を削減し、ZEB Ready※4を取得します。

ウ 再生可能エネルギーの有効活用

- (ア) 太陽光発電を導入します。
- (イ) 地中熱利用を導入します。

エ エネルギー・資源の有効利用

- (ア) 建物のエネルギー使用状況、運用状況を可視化し、電力やガスの使用量を削減するため、BEMS※5を導入します。
- (イ) 各機器の遠隔操作・故障監視を行うため、中央監視設備の設置します。
- (ウ) 省エネルギー化を推進するため、LED照明の採用します。
- (エ) 不要な照明の出力を軽減するため、人感、昼光センサーの設置します。
- (オ) 中圧ガスを利用したCGS（コージェネレーションシステム）※6の設置します。

オ 環境負荷の低減

Low-E複層ガラス※7を導入します。

※1 優れた特性・機能を持ちながら、より少ない環境負荷で製造・使用・リサイクルまたは廃棄できる材料及び材料技術

- ※2 太陽の熱や光、風といった自然のエネルギーを、機械を使わずに建物のしつらえによって利用する設計技術のこと。
- ※3 建築物の環境性能で評価し格付けする手法で、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステムのこと。
- ※4 ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）とは、年間で消費する建築物のエネルギー量を大幅に削減するとともに創エネでエネルギー収支を「ゼロ」とする建築物のこと。ZEB Readyとは、ZEBを目指す前段として、負荷の抑制・自然エネルギーの利用を行った上で、設備システムの高効率化により基準エネルギー消費量に対して 50%以上の省エネルギーを実現する建築物のこと。
- ※5 Building Energy Management System の略。ベムス。ビル内の配電設備、空調設備、照明設備、換気設備、OA機器等の電力使用量のモニタリングや、制御を行うためのシステムのこと。
- ※6 熱源より電力と熱を生産し供給するシステムの総称。熱電併給システム。発電の際に出る排熱を利用する。
- ※7 Low Emissivity（低放射）の略。従来の複層ガラスに比べ断熱性能が高くなります。

(12) ユニバーサルデザイン計画

ア 基本方針

- (7) 高齢者、障がい者、子ども連れの方、日本語に不慣れな方など、全ての人が安心して快適に利用できるようユニバーサルデザインの考えを取り入れます。
- (1) 「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」の基準を満たす計画とします。

イ 動線

- (7) 敷地出入口から総合案内カウンターまでなど、主要な動線には視覚障がい者用誘導ブロックを設置
- (1) 敷地・建物内はスロープなどを配置し、極力段差のないよう計画
- (7) 車いすやベビーカーの利用者に配慮したゆとりある廊下幅を確保し、床の仕上げは滑りにくく使いやすい材料を採用

ウ 駐車場

- (7) 視認しやすい出入口や通行しやすい車路、安全に駐車できる車いす使用者等が利用できる駐車区画など、快適に利用できる駐車場を計画
- (1) 北側出入口に車寄せを計画。
- (7) 地下駐車場には車いす使用者等が利用できる駐車区画を配置し、アクセスしやすい動線を計画

エ 窓口カウンター

- (7) 総合案内は、1階、広場側エントランスから視認しやすい位置と2階エスカレーター着床付近に設置
- (イ) 市民の皆様が多く訪れる庁舎窓口機能を低層階に集約し、関連する部署を近接して配置
- (ウ) 庁舎窓口は車いす利用の皆様が使いやすいローカウンターを設置
- (エ) プライバシーへの配慮が必要な窓口は、カウンターに仕切りを設置

オ サイン

- (7) 利用者の皆様が安心して利用でき、誰にとっても分かりやすいサイン計画
- (イ) 分かりやすい情報を提供し、施設内での円滑な移動、行動を支援

カ トイレ

- (7) 利用者の皆様の使いやすさを考慮し、複合施設内のトイレは十分な個数を設置
- (イ) 様々な障がい等に対応できる車いす対応のみんなのトイレや、多様な性の方にも使いやすい 誰でもトイレを設置

キ その他(利用者の皆様にやさしい機能や居場所)

- 子ども連れの利用が多いと予想される、庁舎側2階と広場側5階に授乳室とキッズスペースを設置

(13) サイン計画

ア 基本方針

- (7) バリアフリー法の基準を満たす、高齢者や障がい者、外国人など、誰にとっても分かりやすいサイン計画とします。
- (イ) 誰もが安心して利用できる施設となるよう、点字や外国語を併記したサインを計画します。
- (ウ) 内装との調和に配慮しつつ、効果的な色彩計画を心がけます。この場合、色覚障がい者にも配慮した計画とします。
- (エ) 子どもや日本語に不慣れな方でも直感的に理解できるよう、数字、アルファベットやピクトグラムなどを効果的に使用する計画とします。

イ 建物外のサイン

- (7) 建物施設だけでなく、外構も含めた一体的なサイン計画とし、敷地全体での統一感を創出します。
- (イ) 敷地内から敷地全体の案内サインを計画し、建物内へ誘導、施設内目的地へと段階的なサイン計画とします。
- (ウ) 利用者の皆様が進まず目的の場所へ行きことができる計画とします。
- (エ) 建物配置と現在地の位置情報を示す総合案内サインを、利用者の皆様の動線、目線に配慮し、見やすく、分かりやすい場所に効果的に配置します。

ウ 建物内のサイン

- (ア) サイン表示は廻りの壁面と異なる色彩をベースに用い、白抜き文字など
にすることで見つけやすく、読みやすいサインとします。
- (イ) カウンター上部のサインについては、行政用語ではなく、利用者の皆様の
目的をそのまま記した要件別表記とします。
- (ウ) 将来の組織改編に対応するため、表示が容易に更新できる仕様とするなど、
メンテナンス性に配慮したサインを検討します。
- (エ) 現在地を示す位置サイン、目的地への方向を示す誘導サイン等を利用者の
皆様の動線上の効果的な位置に配置します。また、自分のいるフロアが
何階なのか分かりやすいサイン計画とします。
- (オ) デジタルサイネージ等の活用を検討します。

(14) 外構計画

ア 基本方針

- (ア) 建物と地面の取り合い部分は、免震E X P. J等を設置し、地震変位に対
して、衝突・落下等が無い安全な計画とします。
- (イ) 公道からの車の進入部分は、切り下げ改修を行います。
- (ウ) 利用者用車寄せには、タクシーの寄付きが可能なスペースを設けます。

イ 外構仕上げの考え方

- (ア) インターロッキング
利用者の皆様が安全に出入口までアクセスできるようにインターロッキ
ングを採用し、誘導ブロックを設置
- (イ) 緑地
敷地南側にはまとまった緑地を確保、敷地全体にも周囲に配慮した緑地帯
を設置、緑化率は10%程度の計画
- (ウ) デッキ
施設内から屋外へ出ることができるデッキを設置
- (エ) コンクリート舗装
地下駐車場へ向かう舗装にはコンクリート舗装
- (オ) アスファルト舗装
車動線にはアスファルト舗装に進行方向が分かるよう白線にて表示
- (カ) 着脱式止水板
洪水・浸水対策として設置

(15) 維持管理計画

ア 基本方針

本計画は、より長く使える建物とするために、建物の構造や仕上げ、設備の耐久性が優れたものを採用し、維持更新しやすい施設とします。これにより、建物建設時にかかるイニシャルコストは標準設計よりも高くなりますが、建物竣工後における維持・管理するコストを抑えること、建築設備の機能による一次エネルギーの削減することで、長い時間で見ると、標準設計よりもラン

※イニシャルコスト …建物を建てるときの初期費用

※ランニングコスト …建物や設備を維持・管理していくために必要な費用
ランニングコストが低減された建物とします。

イ ライフサイクルコストを抑える設計

(7) 一次エネルギー削減によるライフサイクルコストの削減

- ・「機器の省エネ化」により一次エネルギー消費量を 50%以上削減します。
太陽光発電、地中熱利用など再生可能エネルギーの有効活用
Low-e 複層ガラスの採用し、BEMS によるエネルギー使用状況の可視化
LED 照明や人感・昼光センサーによる省エネルギー化

(1) 将来変化に対応できる計画

- ・執務室内の間仕切壁は、レイアウト変更が容易なパーティションを採用します。
- ・レイアウト変更での配線移動が容易となるよう、OA フロアを採用します。
- ・8 階議員控室は選挙による会派人数の変更により、間仕切壁位置の変更が容易にできるよう、天井内に防音間仕切壁下地を設けます。
- ・電気設備や機械設備の配管廻りは、維持管理更新がしやすく、将来増設分を見込んだスペースに余裕のある計画とします。

(ウ) 機器の更新に配慮した搬出入動線計画

- ・敷地東側にクレーン設置スペースを設け、庁舎側・広場側ともに屋上東側に揚重物仮置きスペースを設けることで、1 台のクレーンで効率的な設備機器の搬入・更新できる計画とします。
- ・各機器間に離隔をとることで、必要な搬入経路を確保し、機器更新しやすい計画とします。
- ・各階の機器は、地下駐車場（有効高さ 2.85m）から非常用エレベーターを用いて搬出入可能な機器を選定します。
- ・広場側の機器は、地下及び上階に機械室を設置し、直接の搬出入が可能な計画とします。

ウ メンテナンス性に配慮した施設計画

(7) 内外装の仕上げ：維持管理しやすい仕上げを採用

- ・外壁：耐候性の高い素材を採用し、補修間隔を長期化
- ・屋根防水：耐用年数の長いアスファルト防水を採用
- ・床材：長尺シート（廊下床）→汚れにくく、省メンテナンスな製品を採用
タイルカーペット（執務室床）→防汚性・耐久性に優れた製品・
交換しやすい計画
- ・内壁：補修・塗り替えを考慮した塗装を採用
- ・窓廻り：耐久性・清掃性に配慮した ロールスクリーンを採用

(1) 設備関連

- ・機械室・配管スペース（機械設備）と配線スペース（電気設備）の出入口は別々に設け、メンテナンス業者が分かれた場合でも、それぞれのセキュリティが確保できる計画とします。
- ・庁舎側の配管スペースは機械室と一体化して集約し、メンテナンスの省力化を図ります。
- ・高天井部分の上部の水廻りは、スラブ下げによる床上配管とし、当該フロアでのメンテナンスが可能な計画とします。
- ・重要負荷に関しては、受変電設備内の保安系統電源の点検・更新等メンテナンス時に長時間の停電が発生しないよう、一般商用系統へ容易に切り替えられるよう計画します。
- ・高天井部分の幹線設備は、スラブ下げによる床上敷設とし、当該フロアでのメンテナンスが可能な計画とします。

(今後の予定)

- 令和5年度 : 実施設計
- 令和6年度～令和8年度 : 本体工事
- 令和9年度 : 展示内装工事、移転、供用開始