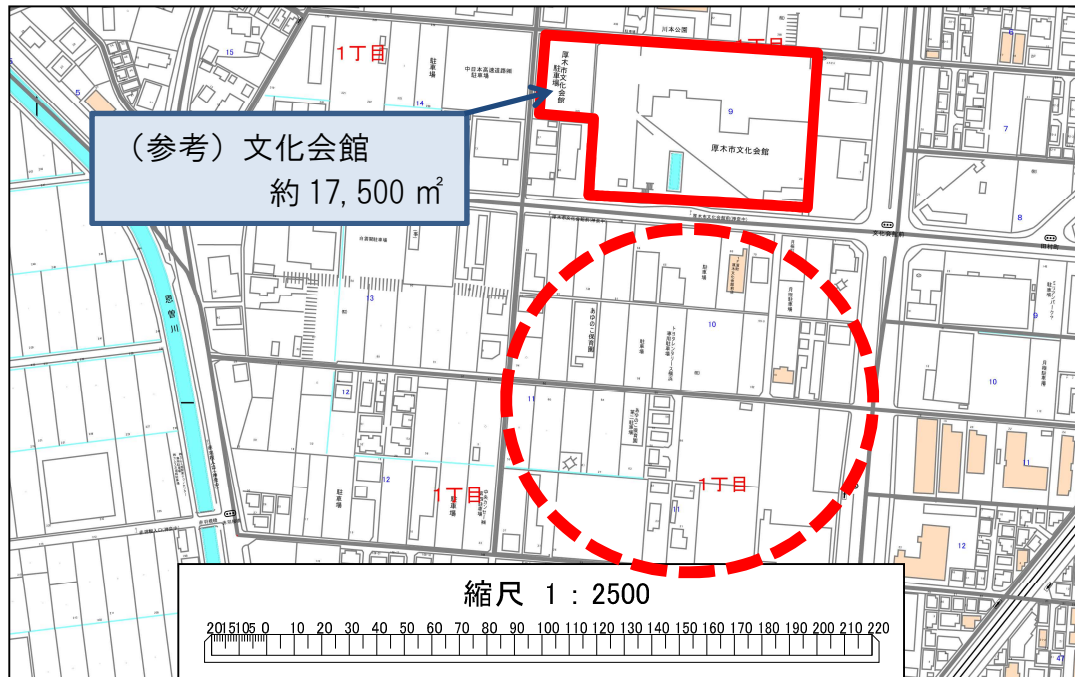


文化会館南側地区について

1 位置図



2 用途区域等

(1) 用途地域	第一種住居地域、市街化調整区域
(2) 建蔽率／容積率	60％／200％
(3) 防火指定	準防火地域
(4) 地区計画	なし
(5) 建築協定	なし

(参考) 新庁舎建設候補地の評価項目

(1) 様々な機能を確保するために必要な規模を持っているか
(2) 市民の交通利便性は確保されているか
(3) 用地取得・建設・移転費用等は無駄なコストがかからないか
(4) 現庁舎との近接性や他の拠点施設との連携性
(5) 周辺交通への影響
(6) まちづくりへのインパクト
(7) 災害対応力、土砂・浸水等のハザードエリアとの関連性
(8) その他候補地の課題等

3 文化会館南側地区の課題

(1) 公共交通機関からの利便性

ア 地方自治法

地方自治法では、地方自治体の事務所の位置は、「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」と規定されています。

イ 市民アンケート結果

平成 29 年 7 月に実施した庁舎建設に関する市民アンケートでは、新たに庁舎を建て替える場合に建設場所として重視するものとして、「公共交通機関で行きやすい場所」を挙げる方が最も多く 26.52%となっています。

ウ 現状地の利便性との比較

新庁舎の建設候補地は、現在の本庁舎が有する交通便利性を大きく損なうことがない場所を選定することが求められます。

公共交通機関	現本庁舎	文化会館周辺
本厚木駅からの距離	約 450m（徒歩 6 分）	約 1,000m（徒歩 12 分）
厚木バスセンターからの距離	約 450m（徒歩 6 分）	約 1,200m（徒歩 15 分）
最寄バス停からの距離	約 180m（徒歩 3 分） （バス停：市役所入口）	隣接（徒歩 0 分） （バス停：「厚木市文化会館前」）
バス系統数	72 系統	6 系統

エ 更なる高齢化の進展

今後の更なる急激な高齢者の増加が見込まれる中で、誰もが安心して利用しやすい庁舎とするためには、公共交通機関の利便性の確保は、非常に重要な視点となってきます。

(2) 都市計画法等の関係法令への対応

ア 区域区分

当該地域の区域区分は、市街化を抑制すべき市街化調整区域であり、原則、建築物を建てることはできない地域となっています。市街化区域内に候補地となり得る場所があるにもかかわらず、許可や用途地域の変更などを用いてまで市街化調整区域に集客力の高い庁舎を建設することについては、必要性や客観的な合理性が見出せなければなりません。

イ 用途地域

当該地域の用途地域は第一種住居地域であることから、容積率が 200%となり、高度利用が難しく、比較的広大な敷地が必要となります。

(3) 土地所有権

当該地域の土地所有者は 40 人以上存在し、一部では既に土地利用が図られている状況です。新たに民有地を取得した上での建て替えは、所有者との交渉により取得できない可能性があるとともに、また、取得費用がかかることから、敷地の大部分を市が所有している場所を優先的な候補として検討すべきであると考えます。

4 新庁舎建設候補地の選定の考え方

項 目	
(1) 必要な規模が確保できること	
	敷地面積は、効率的な行政手続きサービスを実現させるためワンフロアをできるだけ広くとれるよう、現在の本庁舎の敷地面積と同等の <u>8,500 m²以上</u> であること。
	延べ床面積は、現在の本庁舎及び第二庁舎と同等の規模を確保するとした場合、 <u>21,000 m²程度</u> であること。
(2) 交通利便性が高いこと（＝中心市街地内であること）	
	地方自治法や市民アンケート結果から、来庁者の交通利便性を確保するため、今後の超高齢社会の更なる進展を考慮し、 <u>公共交通機関から徒歩圏内にある中心市街地内</u> であること。 ＊地方自治法：地方公共団体の事務所は住民の利用に最も便利であるように考慮しなければならない ＊市民アンケート結果：庁舎の建設場所として重視するものは、「公共交通機関で行きやすい場所」が最も多く 26.52%
(3) 敷地面積の大部分が市有地であること	
	用地取得費用を抑えるため、 <u>敷地面積の大部分が市有地</u> であること。
(4) 自然災害への適切な措置がとれること	
	来庁者の安全及び災害対策機能を確保するため、土砂災害や内水・洪水による浸水被害の危険性に対して、建設方法等により、適切な措置がとれる場所であること。