

新庁舎建設の候補地について

1 新庁舎建設の候補地選定の考え方

- (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 8,500 m²以上であること。
 - 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、21,000 m²程度であること。
- (2) 交通利便性が高いこと
 - 来庁者の交通利便性を確保するため、今後更なる超高齢社会の進展を考慮し、公共交通機関から徒歩圏内であること。
- (3) 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。
- (4) 市街化区域内であること
 - 市街化を抑制するべき市街化調整区域へ本庁舎や病院等の公共性や集客力が高い施設を開発するべきではないことから、市街化区域内であること。
- (5) 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、敷地面積の大部分が市有地であること。

2 新庁舎建設の候補地

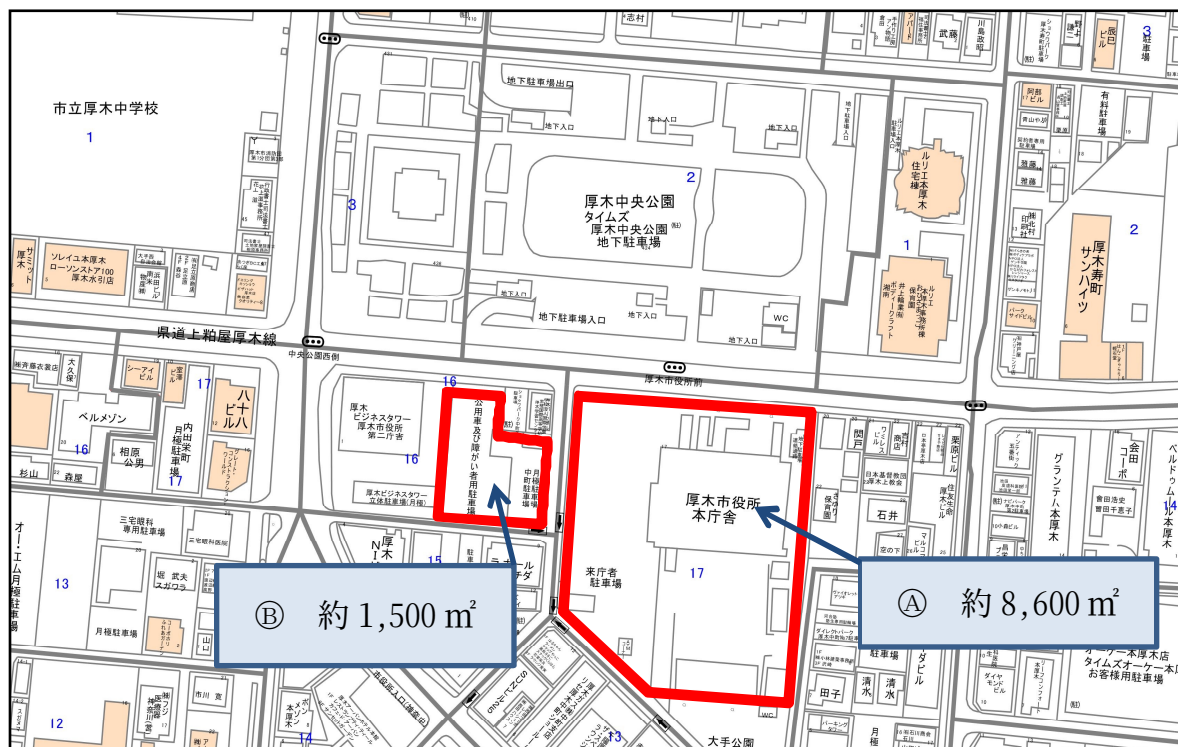
- (1) 現本庁舎敷地及び周辺地区
- (2) 中町第2－2地区

3 新庁舎建設の場所を決定するための評価項目（市民アンケート回答数順）

- (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・移転費用等に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

4 新庁舎建設の候補地

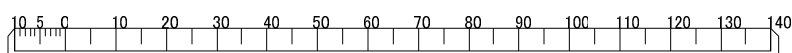
(1) 現本庁舎敷地及び周辺地区



(2) 中町第2－2地区



縮尺 1 : 1500



5 新庁舎建設の候補地の評価項目の比較

(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

	現本庁舎敷地及び周辺地区	中町第2－2地区
敷地面積	約 8,600～10,100 m ²	約 8,800 m ²
建ぺい率	80%	80%
容積率	500%	400% (高度利用地区の指定により 500%を想定)
建築可能 延べ床面積	約 43,000～50,500 m ²	約 44,000 m ²
その他 複合機能	なし	図書館機能 約 7,300 m ² 未来館機能 約 5,300 m ²

(2) 市民の交通利便性は確保されているか

	現本庁舎敷地及び周辺地区	中町第2－2地区
本厚木駅 からの距離	約 450m	約 100m
厚木バスセンタ ーからの距離	約 450m	隣接
最寄バス停 からの距離	約 180m (バス停：市役所入口) (参考)「市役所入口」を通ら ない地区 ⇒厚木南、南毛利南、相川、 森の里	隣接 (バス停：厚木バスセンター) (参考) 厚木バスセンターを 通らない地区 ⇒なし
タクシープール	なし (庁舎建設と併せて設置の可 能性あり)	なし (庁舎建設と併せて設置の可 能性あり)
駐車場 (来庁者用・ 公用車用)	・来庁者駐車場 約 100 台 ・公用車駐車場 約 180 台 (参考) 厚木中央公園地下駐車場 ・収容台数 約 500 台 ・営業時間 午前 5 時～翌午前 1 時	・来庁者駐車場 約 100 台 ・公用車駐車場 約 180 台 (参考) 中町立体駐車場 ・収容台数 約 550 台 ・営業時間 24 時間

(3) 用地取得・建設・移転費用等に無駄なコストがかからないか

	現本庁舎敷地及び周辺地区	中町第2-2地区
用地取得費用	①現本庁舎敷地のみの場合 用地取得費用はない。 ②隣接民有地を取得する場合 用地取得費用が生じる。	新庁舎整備のために生じる用地取得費用はない。 (参考) 複合施設の整備に当たり、市以外の権利者との用地に関する調整事項あり
建設費用	敷地設定や建物構造等により、通常の建設費用以外に次のコストが生じる。 ①仮庁舎を手当する場合、その賃料又は仮設整備費用又は ②執務中の現状地建て替えの場合、建設期間の長期化及び建設費用の増大が見込まれる。	新庁舎整備のために生じる建設費用としては、通常の建設費用以外のコストは生じない。
移転費用	敷地設定や建物構造等により、異なる。 ①仮庁舎を手当てする場合、2回分の移転費用が必要になる。 ②執務中の現状地建て替えの場合、移転費用は比較的抑えることができる。	現庁舎から当該地への1回分の移転費用が必要になる。
維持管理費用	最新設備の導入により圧縮可能	最新設備の導入により圧縮可能
既存施設の除却費用	現庁舎の除却費用が生じる。	新庁舎整備のために生じる既存施設の除却費用はない。 (参考) 複合施設の整備に当たり、既存の保育所や駐輪場の除却・整地費用が生じる。
民間活力の導入可能性	庁舎機能のみである場合、可能性は限られる。	図書館機能及び未来館機能との複合である場合、可能性はある。

	現本庁舎敷地及び周辺地区	中町第2－2地区
地下埋設物等の撤去費用	不明	新庁舎整備のために生じる地下埋設物等の撤去費用はない。 (参考) 複合施設の整備に当たり、敷地設定や建物構造等により、地下の特別高圧ケーブル等の移設を検討する必要がある。
用地売却費用	特になし	現本庁舎敷地の売却益を見込むことができる。
周辺整備費用	大きな周辺整備費用はない。	新庁舎整備のために生じる、大きな周辺整備費用はない。 (参考) 複合施設の整備に当たり、周辺道路等の整備を検討する必要がある。

(4) 現庁舎との近接性や他の拠点施設との連携性

	現本庁舎敷地及び周辺地区	中町第2－2地区
現庁舎との近接性	同位置	約 480m
消防署	約 250m	約 700m
保健福祉センター	約 480m	隣接
アミューあつぎ	約 280m	約 170m
県厚木合庁	約 470m	約 1,000m
県厚木南合庁	約 550m	約 830m
法務局	約 170m	約 560m
ハローワーク	約 240m	約 570m
税務署	約 530m	約 1,000m
年金事務所	約 350m	約 770m

(5) 周辺交通への影響

	現本庁舎敷地及び周辺地区	中町第2－2地区
現在の交通状況	厚木中央公園地下駐車場よりも、本庁舎西側駐車場を利用する来庁者が多く、繁忙期には、本庁舎西側駐車場の出入り口付近が渋滞する。	県道 602 号本厚木停車場線(あつぎなかちょう大通り)は、交通量と信号・横断歩道が多く、渋滞を招いている。

	現本庁舎敷地及び周辺地区	中町第2－2地区
新庁舎建設により周辺交通に与える影響	新庁舎が建て替えられた場合でも、現状と大きく変わらないことが予想される。	新庁舎が建て替えられた場合、現状よりも交通量が増加することが見込まれることから、県道602号本厚木停車場線（あつぎなかちょう大通り）の交通渋滞の悪化が懸念される。

(6) まちづくりへのインパクト

	現本庁舎敷地及び周辺地区	中町第2－2地区
周辺まちづくりとの連携	特になし	図書館機能や未来館機能を持った複合施設との相乗効果が期待できる。
地域経済活性化への効果	現状と大きく変わらないことが予想される。	中町第2－2地区周辺の商業施設や業務施設への歩行者の回遊性が上がる一方で、現庁舎敷地周辺地区の歩行者数は減少することが見込まれる。
コンパクトシティ＋ネットワーク	現状と大きく変わらないことが予想される。	本厚木駅及び厚木バスセンター周辺に行政機能が集約することにより、自家用車に頼らない公共交通機関を中心としたコンパクトシティの形成に寄与することが見込まれる。

(7) 災害対応力、土砂・浸水等のハザードエリアとの関連性

	現本庁舎敷地及び周辺地区	中町第2－2地区
土砂災害警戒区域	該当なし	該当なし
洪水浸水 48時間総雨量 567mm (1000年に1度の大雨)	0.5～3.0m	0.5～3.0m
洪水浸水 48時間総雨量 460mm (150年に1度の大雨)	浸水被害なし	浸水被害なし
内水浸水 1時間 65mm	0～1cm	0～20cm