

厚木市新庁舎整備基本構想（案） 概要版

庁舎の建て替えに当たり、建設場所や在り方等の基本的事項を定めるため、厚木市新庁舎整備基本構想を策定します。

I 現庁舎の現状と課題、建て替えの必要性(p. 1～8)

■ 現庁舎の現状

本 庁 舎	第 二 庁 舎
 <ul style="list-style-type: none"> ○ 昭和 46(1971)年竣工（築 47 年） ○ 平成 15～16(2003～2004)年度にかけて免震改修を実施 ○ 老朽化に伴う維持管理費用の増加 ○ 大規模な空調・電気設備等の更新を控えている 	 <ul style="list-style-type: none"> ○ 民間建物の借用により使い勝手がよいと言えない ○ 大規模自然災害発生時には業務の継続に支障を来すことも想定される ○ 災害発生後の復旧・復興支援に最も必要となるインフラ整備部署（道路、河川、下水等）が配置

■ 現庁舎の課題と建て替えの必要性

窓口機能 交流機能	<ul style="list-style-type: none"> ○ 本庁舎と第二庁舎が分かれており、市民の皆様にとって不便 ○ ワンフロアの面積が不十分、窓口や待合場所のスペースが狭い ○ バリアフリーへの対応・ユニバーサルデザインの導入が不十分 など
事務機能	<ul style="list-style-type: none"> ○ 分散化により、事務の連動性等に関し非効率 ○ 一部のフロアでは執務スペースが狭く、効率的な業務の遂行に支障 ○ 会議室、打合せスペース及び作業スペースの不足 など
災害対応機能	<ul style="list-style-type: none"> ○ 熊本地震発生時には、倒壊の危険性から庁舎が使用できなくなった事例有り ○ 非常用電源設備、災害用井戸、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災害対応機能が不十分 ○ 本庁舎は免震構造、第二庁舎は新耐震基準適合の建物ではあるが、大規模自然災害発生時には業務の継続に支障を来すことも想定される など
地球環境等 への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ○ 空調や照明の省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用が不十分 ○ 老朽化により、メンテナンスや保全費にかかるランニングコストが増大 など
その他	<ul style="list-style-type: none"> ○ 第二庁舎は、年間約 2.3 億円の賃料を負担 など

老朽化、分散化及び狭あい化の解消や災害対応力の強化等、庁舎を取り巻く様々な課題解決に向け、できるだけ早期に庁舎を建て替える必要があります。

II 新庁舎の建設場所(p. 9～34)

■ 建設検討地区

- 現本庁舎敷地
- 厚木中央公園
- 中町第 2－2 地区
- 厚木市文化会館南側地区

■ 建設候補地選定の考え方

- 必要な規模の建物が建設できること。
 - 延べ床面積：現在の本庁舎及び第二庁舎の規模を考慮し、21,000 m²程度が確保できること。
 - 建築面積：主要な窓口のワンフロア化が望ましい部署の床面積から、4,000 m²程度が確保できること。
 - その他：都市計画法等の関係法令上、庁舎が建設できる敷地であること。
- 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。
- 市民の皆様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であること。
- 自然災害への適切な措置がとれる場所であること。

新庁舎の建設候補地は「現本庁舎敷地」と「中町第 2－2 地区」とします。

※厚木中央公園、厚木市文化会館南側地区は、建設候補地選定の考え方にそぐわないため、候補地から除外します。

■ 現本庁舎敷地の課題

- 仮移転を伴う建て替えは、現実的ではありません。
- 本庁舎を継続使用しながらの建て替えは、余分な費用が生じるとともに、十分な建築面積の確保に課題があります。
- 全ての隣接民有地を取得することができる可能性は高くありません。

■ 中町第 2－2 地区の課題

- 現在の交通体系であっても交通の処理に問題は起きないものの、第 8 次厚木市道路整備三箇年計画のとおり、周辺道路の拡幅や新設を進める必要があります。

■ 建設候補地の比較

	敷地条件	交通利便性	整備に要する費用	他の拠点施設との連携性	周辺交通への対応	まちづくりへのインパクト	災害発生時の対応
現本庁舎敷地	○	△	△	○	△	△	○
中町第 2－2 地区	○	○	○	○	△	○	○

■ 建設予定地の決定に当たり考慮すべき事項

- 地方自治法の趣旨
- 庁舎建設に関する市民アンケート結果
- 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
- 新庁舎の在るべき姿の実現可能性
- 厚木市庁舎建設等検討委員会からの提言
- ワークショップや意見交換会での御意見 など

地方自治法第 4 条第 2 項（引用）

「地方公共団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。」

庁舎建設に関する市民アンケート(平成 29(2017)年 7 月)

「庁舎の建設場所として重視するもの」

- ① 公共交通機関で行きやすい場所 …53.0%
- ② 無駄な支出を抑えることができる場所…48.4%

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、新庁舎の建設予定地は「中町第 2－2 地区」とし、図書館及び（仮称）こども未来館を併せた複合施設として整備します。

Ⅲ 新庁舎の在り方 (p. 35~40)

◆基本理念

安心・安全を支え、様々な機能と融合した居心地のよい庁舎

◆基本方針

- ① 安心・安全を支える拠点としての庁舎
- ② 市民サービスの向上、事務作業の効率化を果たす庁舎
- ③ 市民の皆様が親しまれる庁舎
- ④ 人と環境に優しい庁舎
- ⑤ 将来の変化に柔軟に対応できる庁舎
- ⑥ 持続力あるまちのにぎわいをけん引する庁舎

◆導入機能

基幹機能

- ① 窓口機能
- ② 事務機能
- ③ 議会機能
- ④ 災害対応機能
- ⑤ 交流機能
- ⑥ その他連携機能
 - ・図書館及び(仮称)こども未来館との連携
 - ・消防本部や国県等の施設との連携の検討

共通機能

- ① ユニバーサルデザイン
- ② 環境配慮
- ③ 施設管理、セキュリティ対策
- ④ 情報通信技術の活用

Ⅳ 新庁舎の規模、配置部署、建物の構造 (p. 41~46)

■ 規模

- 現庁舎の機能を継承する部分の延べ床面積については、21,000㎡を基準とし、新たに追加又は強化する部分の延べ床面積については、今後検討するものとします。
- ワンストップ行政サービスの実現のため、建築面積は4,000㎡程度とします。

■ 配置部署の構成

	機能	配置部署など
低層部	窓口機能	総合案内、相談窓口、財務部、福祉部、市民健康部、こども未来部 など
	交流機能	市民交流スペース、待合スペース、情報共有スペース、屋内・屋外広場 など
中高層部	事務機能	政策部、総務部、財務部、協働安全部、環境農政部、産業振興部、まちづくり計画部、都市整備部、道路部、行政委員会等、会議室 など
	議会機能	議場、議会事務局、議員控室 など
今後適正な場所に配置	災害対応機能	災害対策本部 など
	その他連携機能	図書館及び(仮称)こども未来館との連携、消防本部や国県等の施設との連携の検討 など

Ⅴ 新庁舎の駐車場の規模、周辺整備 (p. 47~52)

■ 駐車場の規模

- 新庁舎に必要な駐車場の規模は、現状を参考に来庁者用及び公用を合わせて280台程度としますが、既存の民間駐車場の活用についても併せて検討するものとします。
- 庁舎以外の機能の駐車場の規模については、今後検討するものとします。

■ 周辺整備

○ 中町第2-2地区における庁舎を含む複合施設の整備に当たり、点ではなく面としてスムーズな交通動線や周辺商業施設への回遊性を確保するため、第8次厚木市道路整備三箇年計画の重点プロジェクトに位置付けられている「中町第2-2地区周辺交通アクセス整備事業」を着実に実施します。



Ⅵ 新庁舎の整備手法、費用・財源、スケジュール (p. 53~58)

■ 整備手法

新庁舎を含めた複合施設の整備手法は、①できるだけ早期に整備できること、②適正かつ効果的にライフサイクルコストを削減できること、③事業者選定の透明性や客観性が確保できることを基本として、あらゆる手法の検討を行い、総合的に最も効果が高い手法を選定するものとします。また、「厚木市PPP/PFI手法導入の優先的検討に関する要綱」に基づき、PFI手法による整備手法を含めて検討するものとします。

■ 整備費用と財源

- 建物の整備費用
 - 近隣自治体の実績を参考に、1㎡当たりの建設費用を48万円と仮定し、本体建築工事費用については約100億円、設計費用については約3億円と設定します。
- 財源
 - 庁舎建設の財源については、将来世代にわたる財政負担の平準化を図るため、庁舎建設等基金（現在残高約22.8億円）や地方債を積極的に活用していくものとします。

■ 整備スケジュール(目標)

従来型手法により整備した場合、2024~25年度の竣工を目指すものとしますが、今後の設計状況、整備手法、工事の進捗状況等により、変更になる可能性があります。

なお、整備に関するスケジュールは、市民の皆様から御理解をいただきながら慎重に検討してまいります。

2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2024~25年度
・基本構想の策定 ・基本計画の策定 ・国県等の施設との意見調整	・各種設計準備 ・各種都市計画手続 ・権利者との意見調整 ・国県等の施設との一体整備の合意形成	・基本設計 (約1年)	・実施設計 (約1年)	・新庁舎本体工事 着工(約2.5年)	・新庁舎本体工事 ・竣工 ・移転作業 ・供用開始

Ⅶ その他検討事項 (p. 59~64)

■ 消防本部との一体整備

市民の皆様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すため、庁舎と消防本部（消防総務課、警防課、指令課、予防課及び救急救命課）との一体整備を検討します。庁舎と消防署本署のあるべき姿を考慮した上で、総合的に検討します。

■ 国県等の施設との一体整備

コンパクトシティの形成、ワンストップ行政サービスの拡大、利用者の利便性向上、整備費用の負担軽減などを図るため、庁舎と国県等の施設との一体整備について検討します。

■ 現本庁舎敷地等の活用方法

厚木市公共施設最適化基本計画では、統廃合により生じる余剰地は原則として売却することとされていますが、中心市街地の数少ない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を図るための点ではなく面として捉えた様々な活用を検討します。

■ 基本計画における検討事項

- 基本計画は、引き続き市民の皆様御意見をできるだけ反映させながら、主に次の事項を検討します。
- 新庁舎の規模
 - 整備手法
 - 概算事業費
 - 整備スケジュール
 - 消防本部や国県等の施設との一体整備
 - 現本庁舎敷地等の跡地活用 など