

Ⅲ 新庁舎の在り方

1 基本理念策定の考え方

新庁舎は、現庁舎の老朽化、分散化及び狭あい化の解消や災害対応力の強化を図るため、建設予定地を2-2地区とし、図書館、(仮称)こども未来館及び庁舎の複合施設として、長期間にわたり本市行政の中心拠点としての機能を果たす、次代の新しい厚木らしさを象徴する施設として整備することが望まれます。

また、高齢者人口の増加や行政サービスの電子化など、将来の動向やまちづくりの方向性を見据えた上で整備する必要があります。

こうしたことから、新庁舎整備の基本理念、基本方針及び導入機能は、地方自治法や本市の総合計画、都市マスタープランに加え、中心市街地の活性化に関する個別計画等に掲げる方針や中町第2-2地区周辺整備方針におけるコンセプト「サードプレイス(第3の場所)」を踏まえ、次のとおり定めるものとします。

2 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

3 基本方針

(1) 安心・安全を支える拠点としての庁舎

庁舎は、市民の皆様の生命と財産を守る災害時の中枢拠点として、万全の備えの下にその役割を果たさなければならないことから、最高水準の耐震性や災害時の業務継続能力を備えた庁舎を目指します。

(2) 市民サービスの向上、事務作業の効率化を果たす庁舎

市民の皆様にとっても職員にとっても利用しやすい施設とし、ワンストップ行政サービス²⁵を始めとする市民の皆様の利便性の向上と効率的な行政運営を同時に実現できる庁舎を目指します。

(3) 市民の皆様が親しまれる庁舎

庁舎は、市民の皆様の共有財産であり、長期にわたり利用されることから、行政手続の場だけではなく、様々な世代の方が交流する機能や憩いの場を備えることが望まれます。2-2地区の整備コンセプトに掲げる「サードプレイス（第3の場所）」を実現する主要機能として、市民の皆様が気軽に立ち寄り、愛される庁舎を目指します。

(4) 人と環境に優しい庁舎

庁舎は、小さなお子様から高齢者まで、また、障がい者や外国人など、様々な方が訪れる場所であることから、市民の皆様にとって、分かりやすく、利用しやすい庁舎を目指します。また、自然エネルギーの活用や効果的な環境対応設備を導入するなど、環境負荷の低減を目指します。

(5) 将来の変化に柔軟に対応できる庁舎

新庁舎の建設に当たっては、華美な仕様や過剰な設備・機能などを避け、必要以上の費用負担を抑えるとともに、高齢者人口の増加や行政サービスの電子化など、将来の社会情勢や行政需要の変化に柔軟に対応できるよう、フレキシブルで機能的な庁舎を目指します。

(6) 持続力あるまちのにぎわいをけん引する庁舎

庁舎との複合施設として整備する図書館及び（仮称）こども未来館に加え、消防本部や国県等の施設との一体整備を検討するとともに、公共交通機関、商業施設との連携性を可能な限り高めることにより、2-2地区の特徴を最大限いかした、本市ならではの持続力あるまちのにぎわいをけん引する庁舎を目指します。

²⁵ P18 参照

4 導入機能

新庁舎整備の基本理念や基本方針に基づき、個別に果たす役割を担う「基幹機能」と庁舎全体に求められる「共通機能」に分けて検討します。

(1) 基幹機能

ア 窓口機能

(例：総合案内、行政手続窓口、相談窓口 など)

市民の皆様の利用が多い申請や届出、相談の窓口を集約し、便利で分かりやすい窓口機能を目指します。



窓口(イメージ)

イ 事務機能

(例：執務室、会議室、書庫・倉庫 など)

効率よく整理された執務環境の下、的確な市民サービスを提供できる事務機能を目指します。



事務室(イメージ)

ウ 議会機能

(例：議場、傍聴席、委員会室、議員控室 など)

円滑な議会運営を可能にし、傍聴者の方に配慮した市民の皆様が開かれた議会機能を目指します。



議場(イメージ)

エ 災害対応機能

(例：災害対策本部、非常用電源設備、備蓄倉庫、応急危険度判定業務対応スペース など)

災害時に市民の皆様の生命と財産を守る中枢拠点として確かな業務継続能力を備えた災害対応機能を目指します。



災害対策本部(イメージ)

オ 交流機能

(例：待合スペース、情報共有スペース、市民相互や市内大学間の交流ホール、キッズスペース、食堂、屋内外広場 など)

様々な世代の市民の皆様が気軽に立ち寄れ、愛される交流機能を目指します。



キッズスペース(イメージ)

カ その他連携機能

(例：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)

庁舎以外の図書館、(仮称)こども未来館との複合化により付加価値を高めます。

さらに、消防本部や国県等の施設との一体整備を始め、市民の皆様にとって、分かりやすく便利な施設となるよう、その他の機能との連携を検討します。



中央図書館



子ども科学館

(2) 共通機能

ア ユニバーサルデザイン²⁶

(例：案内サイン、多目的トイレ・オールジェンダートイレ²⁷、優先駐車スペース など)

全ての人にとって共通して安全で使いやすいユニバーサルデザイン²⁸の積極的な導入を目指します。



多目的トイレ(イメージ)

イ 環境配慮

(例：太陽光発電、雨水利用、緑化の推進、3R²⁹の推進 など)

環境負荷だけでなく、ライフサイクルコスト³⁰も低減する環境に配慮した機能の積極的な導入を目指します。



敷地内緑化(イメージ)

ウ 施設管理、セキュリティ対策

(例：庁舎管理、駐車場管理、セキュリティ管理 など)

来庁される市民の皆様と職員の安全管理、情報管理に配慮した施設運営、セキュリティ機能の積極的な導入を目指します。



セキュリティ管理(イメージ)

エ 情報通信技術の活用

(例：公衆無線LAN、行政手続の情報化・電子化の推進 など)

市民の皆様のご利便性の向上や行政事務の効率化を進めるため、情報通信技術の積極的な活用を目指します。



情報化・電子化の推進(イメージ)

²⁶ P6 参照

²⁷ 性別、障がいの有無、年齢によらず誰でも使える公衆トイレのこと。

²⁸ P6 参照

²⁹ リデュース、リユース、リサイクルの3つの頭文字をとった環境行動のこと。

³⁰ 製品や構造物の調達・製造から廃棄までの過程でかかる費用の総額のこと。

5 基本理念、基本方針、導入機能の構成イメージ

◆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 市民の皆様にも親しまれる庁舎
- 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

1 規模

新庁舎の規模は、基本理念及び基本方針を踏まえ、現在の庁舎が抱える課題の解決を図ることができる規模とします。

また、高齢者人口の増加や行政サービスの電子化等を踏まえ、庁舎における業務・機能の将来像やまちづくりの方向性を見据えた上で、全ての市民の皆様が利用しやすく分かりやすい機能を備えた規模とします。

現庁舎の機能を継承する部分の延べ床面積については、①現在の本庁舎及び第二庁舎の規模、②近隣自治体が近年計画している新庁舎の規模、③旧総務省地方債同意等基準³¹における算定基準などを参考に、21,000 m²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、基本計画策定段階で詳細を検討するものとします。

(1) 現在の本庁舎及び第二庁舎の規模

	延べ床面積	諸室面積	職員数
本庁舎	9,016 m ²	6,004 m ²	約 450 人
第二庁舎	11,822 m ²	7,472 m ²	約 650 人
計	20,838 m ²	13,476 m ²	約 1,100 人

(2) 近隣自治体の庁舎の規模

	策定年月 計画種類	策定時人口 (A)	延べ床面積 (B)	(B/A)
平塚市	H22(2010)年1月 基本設計	260,085 人	26,539 m ² (市庁舎部按分)	0.102 m ² /人
藤沢市	H25(2013)年5月 基本構想	417,993 人	41,700 m ² (新館を含む。)	0.100 m ² /人
茅ヶ崎市	H26(2014)年10月 基本設計	237,826 人	24,627 m ² (分庁舎を含む。)	0.104 m ² /人
平均	—	—	—	0.101 m ² /人
厚木市	—	H30(2018)年6月 225,318 人	22,757 m ²	0.101 m ² /人

³¹ 総務省地方債同意等基準に定める庁舎を整備する際の標準面積の算定基準。平成 23(2011)年度に廃止されていますが、新庁舎の規模設定において他市でも多く用いられているため、本構想でも引用します。

(3) 旧総務省地方債同意等基準³²における規模（平成 23(2011)年度廃止）

（職員数：平成 30(2018)年 4 月現在）

		職員数 (C)	換算率 (D)	基準面積 (E)	標準面積 (C×D×E)
事務室	特別職	4 人	20	4.5 m ²	360.0 m ²
	理事・部長・次長	29 人	9		1,174.5 m ²
	課長	76 人	5		1,710.0 m ²
	係長	約 150 人	2		1,350.0 m ²
	一般職員	約 680 人	1		3,060.0 m ²
	臨時的任用職員等	約 180 人	1		810.0 m ²
	小計	約 1,100 人			8,464.5 m ²
倉庫	事務室の 13%			1,100.4 m ²	
会議室、便所、その他諸室	職員数×7 m ²			7,700.0 m ²	
玄関、廊下、通路等	上記合計面積の 40%			6,906.0 m ²	
議事堂（議場、委員会室等）	議員定数×35 m ²			980.0 m ²	
合計				25,150.9 m ²	

(4) 新庁舎の規模

	(1)の規模	(2)の規模	(3)の規模	想定規模
延べ床面積	20,838 m ²	22,757 m ²	25,151 m ²	21,000 m ²

(5) 建築面積

ア 新庁舎の想定建築面積

ワンストップ行政サービス³³の実現のため、ワンフロアに配置することが望ましい部署の現在の延べ床面積を考慮し、新庁舎の想定建築面積は 4,000 m²程度とします。

イ 新庁舎のワンフロアに配置することが望ましい部署と現在の延べ床面積

部 署		諸室面積 (共用部を除く)	床面積 (共用部を含む)
本庁舎 1 階	市民健康部、市民協働推進課、会計課	1,052 m ²	1,415 m ²
本庁舎 2 階	福祉部、市民健康部、こども未来部	380 m ²	635 m ²
第二庁舎 1 階	福祉部、こども未来部	442 m ²	692 m ²
第二庁舎 2 階	福祉部	467 m ²	689 m ²
第二庁舎 3 階	こども未来部	234 m ²	345 m ²
計		2,575 m ²	3,776 m ² ※

※ 本庁舎と第二庁舎が統合されワンフロアの面積が広がることにより、共用部の削減を見込むことができます。

³² P42 参照

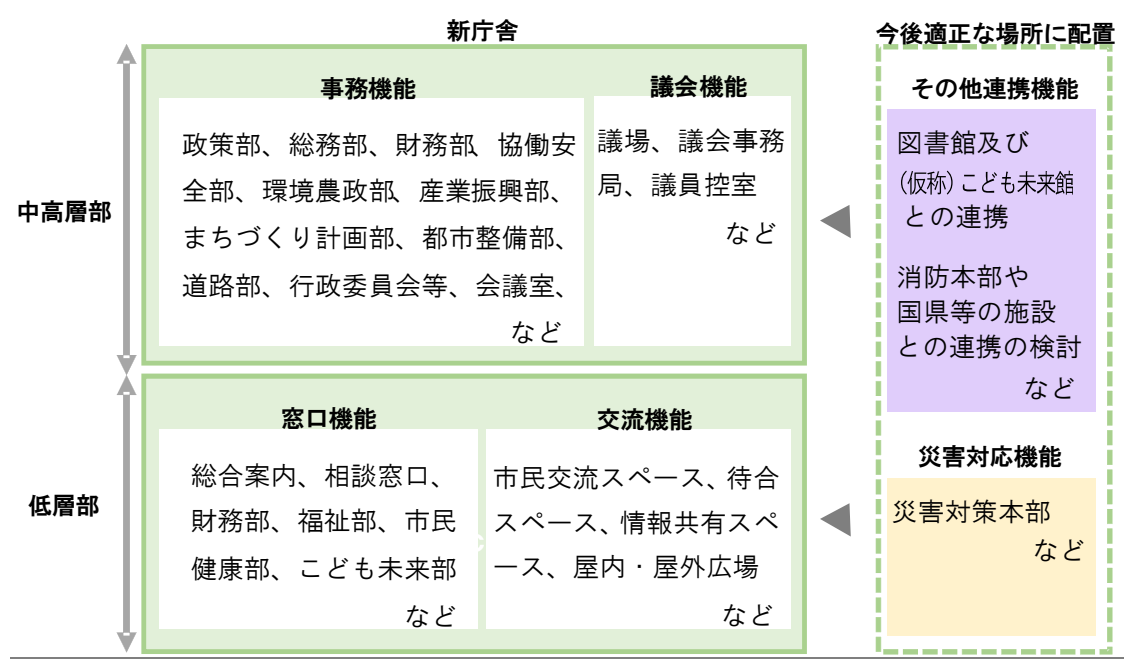
³³ P18 参照

(新庁舎の規模)

- ① 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㎡を基準とします。
- ② 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。
- ③ 建築面積は、4,000㎡程度とします。

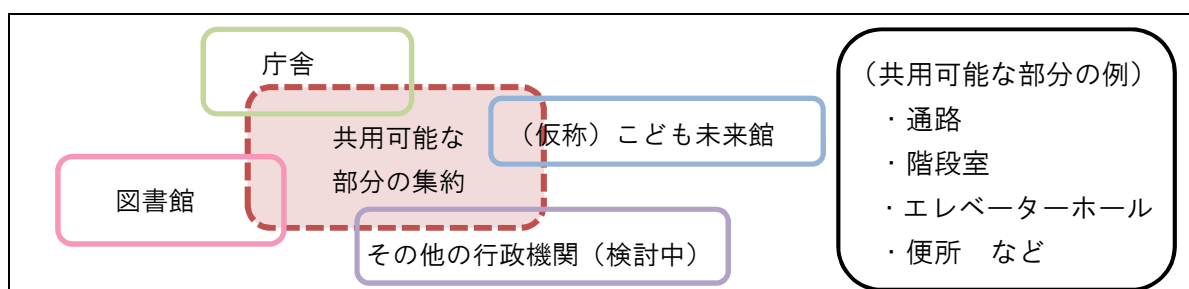
2 配置部署の構成

庁舎の配置部署の構成は、次のとおり低層部と中高層部に分類します。



3 他施設との複合によるコンパクト化の推進

前述の基本方針において、庁舎は、図書館と(仮称)こども未来館との複合施設として整備するだけでなく、その他の行政機関との一体整備を検討することとしています。庁舎以外の施設の複合化に際しては、共用部分を可能な限り集約化することを目指します。



4 耐震安全性の目標

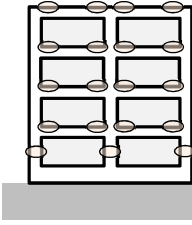
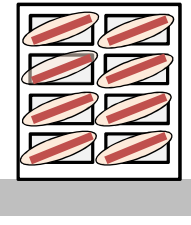
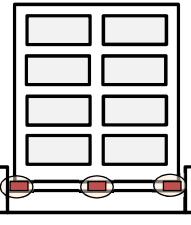
「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成 25(2013)年版）」では、官庁施設の耐震安全性の目標について、次のように分類しています。

新庁舎は地震時においても機能が十分に発揮されるよう、構造体は「Ⅰ類」を、建築非構造部材は「A類」を、建築設備は「甲類」を適用することとし、耐震安全性を確保します。

部位	分類	重要度 係数	耐震安全性の目標	用途
構造体	Ⅰ類	1.5	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。	庁舎、拠点病院など
	Ⅱ類	1.25	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。	学校
	Ⅲ類	1.0	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じることが建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。	一般公共建築物など
建築非構造部材	A類		大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受入れの円滑な実施、又は危険物の管理の上で、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。	
	B類		大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。	
建築設備	甲類		大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。	
	乙類		大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。	

5 建築構造の比較

一般耐震構造、制振構造、免震構造の架構³⁴種別の比較を行ったものを次に示します。基本計画段階で構造体を決定していくこととします。

	耐震構造	制振構造	免震構造
イメージ 図 ○：エネルギー吸収箇所			
概要	構造物自体（柱・梁等）が地震に耐えられるような強度に造られており、地震で生じた揺れに耐えられるように設計された構造である。	建物に制振装置を組み込んで、主にこの制振装置が地震力を吸収する構造である。建物本体には軽微な損傷を生じる可能性はある。	構造物の基礎下に免震装置（免震ゴム等）を設置し、建物に入ってくる地震力を低減する。
大地震時の揺れ方	小刻みに激しく揺れる。揺れの大きさは上階ほど大きい。	揺れ方は耐震構造と同じだが、揺れの大きさは耐震構造より小さい。	建物全体が大きくゆっくりと揺れるので揺れの激しさは小さい。
機能維持	確実な移動・転倒防止対策等により機能維持	確実な移動・転倒防止対策等により機能維持	移動・転倒防止対策なしでも機能維持
建物修復	部材が塑性化 ³⁵ してしまうと、修復は難しい。	制振部材の交換などに軽微な補修	構造躯体の補修はほとんどない。
敷地条件	特になし	特になし	建物周辺にスペースが必要
設備計画	通常の計画	通常の計画	配管変位追従スペース ³⁶ が必要
維持管理	不要である。	ほとんど必要ないが、大地震後の臨時点検が必要である。	5年程度の間隔の定期点検及び大地震後の臨時点検が必要である。
工事費用	標準	標準よりやや高い。	制振よりやや高い。
工期	標準	標準	標準よりかかる見込

³⁴ 柱と梁で床や屋根などを支える構造のこと。

³⁵ 部材に生じる変形が限界を超え、変形圧力を除いた後も変形が残る状態に移ること。

³⁶ 地震の揺れにより生じる免震装置の変位に配管が対応するためのスペースのこと。

V 新庁舎の駐車場の規模、周辺整備

1 駐車場の規模

平成 29(2017)年 7 月に実施した「新庁舎建設に関する市民アンケート」では、庁舎への交通手段は、自家用車が最も多いことから、現在の駐車場規模を参考に、新庁舎に必要な駐車場の規模は、来庁者用及び公用を合わせて 280 台としますが、駐車場整備に当たっては、既存の民間駐車場の活用についても併せて検討し、新庁舎の規模、機能等を勘案した上で、必要な駐車台数を充足できる方法を検討するものとしします。

また、庁舎以外の駐車場の規模については、今後、基本計画策定段階において検討するものとしします。

(1) 現庁舎における駐車場規模と必要台数

		駐車可能台数 (障がい者用を含む。)	利用台数/日	必要台数
来 庁 者 用	本庁舎西側	79	約 800	90※1
	中央公園地下	500	約 90	10※1
	小計	579	895	100
公 務 議 会 、 報 道 公 用	本庁舎南側	66	66	70
	本庁舎東側	11	11	15
	第二庁舎東側	30	28	30
	職安西側	72	61	65
	小計	179	166	180
合計		758	1,061	280※2

※1 現在の利用状況から算出しています。

※2 2-2地区は、駐車場整備地区に該当することから、敷地内又は建築物内に駐車場の設置が必要となります。厚木市建築物における駐車施設の附置に関する条例による設置義務台数は、21,000 m²に対して 63 台となります。

2 周辺整備

中町第 2-2 地区周辺整備方針、厚木市図書館基本構想及び(仮称)こども未来館基本構想に基づき、2-2 地区複合施設や周辺整備を進めます。

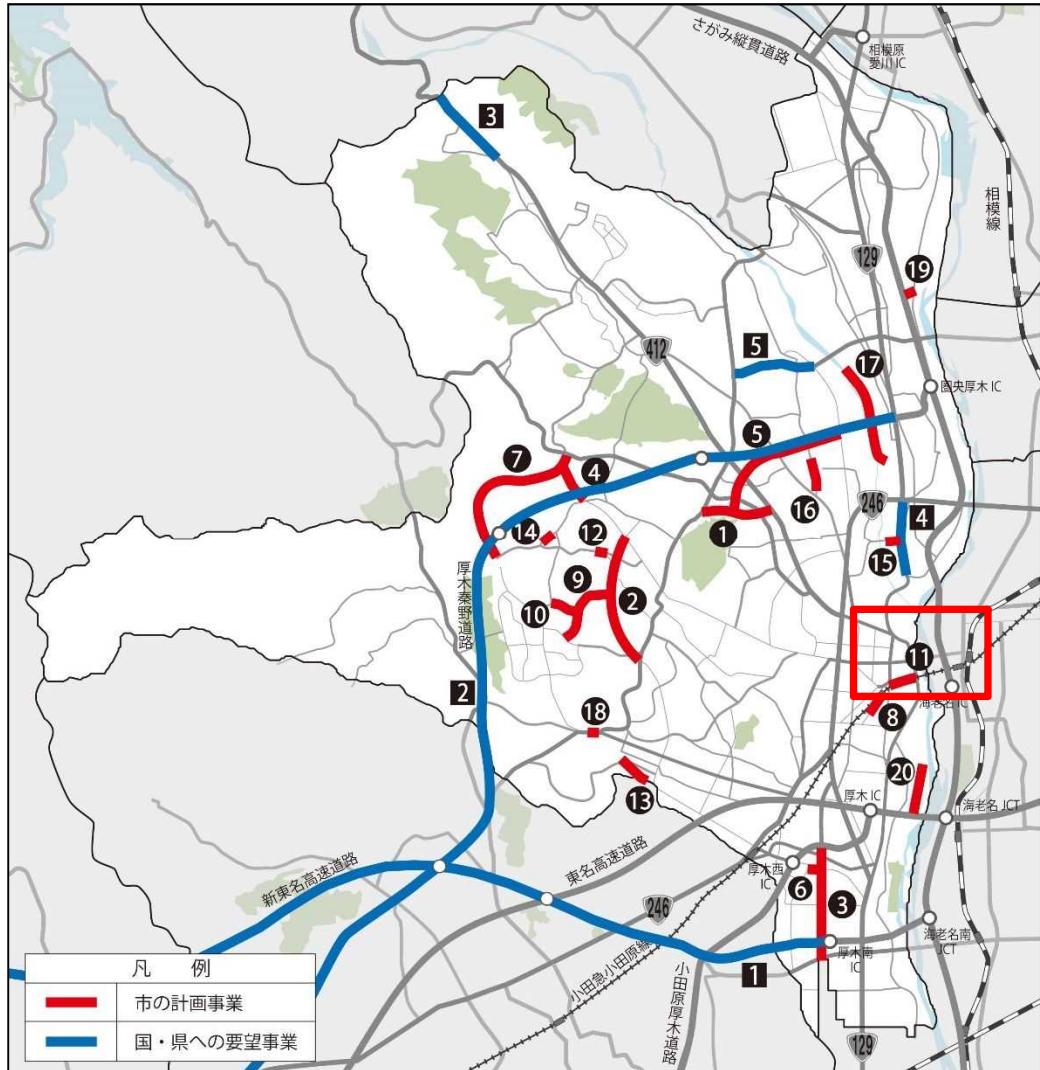
特に、周辺交通については、前述のとおり、2-2 地区に庁舎を含めた複合施設を整備した場合の開発交通量を試算したところ、現在の交通体系であっても、交通の処理に問題は起きない結果となっていますが、点ではなく面として、スムーズな交通動線や周辺商業施設への回遊性を確保するため、第 8 次厚木市道路整備三箇年計画の重点プロジェクトに位置付けられている「中町第 2-2 地区周辺交通アクセス整備事業」を着実に実施することにより、公共交通の拠点である厚木バスセンターの機能向上や、周辺交通の更なる円滑化を図ります。

(1) 周辺環境の整備計画

(第8次厚木市道路整備三箇年計画(平成30(2018)年3月)抜粋1)整備計画箇所

位置図

■都市計画道路等の整備計画箇所



<第8次計画事業>

No.	事業(路線)名	No.	事業(路線)名
①	3・3・4 上今泉岡津古久線	⑪	3・6・1 中町北停車場線
②	3・3・5 厚木環状3号線	⑫	1-14 簗谷上古沢線
③	3・4・8 本厚木下津古久線	⑬	1-21 赤坂津古久環状線
④	3・4・10 尼寺原幹線	⑭	2-26 四辻上古沢線
⑤	3・4・11 厚木環状2号線	⑮	2-28 金田妻田線
⑥	3・4・12 酒井長谷線	⑯	2-30 白根才戸線
⑦	3・4・17 船子飯山線	⑰	C-15 中津川左岸堤防道路(2期分)
⑧	3・5・2 厚木停車場旭町線	⑱	F-335 (仮称)小野宮の脇線
⑨	3・5・9 下古沢森の里青山線	⑲	(仮称)厚木PA マートイターフェイス 整備
⑩	3・5・10 森の里下古沢線	⑳	相模川右岸堤防道路

<国・県要望事業>

No.	事業(路線)名	No.	事業(路線)名
①	新東名高速道路(厚木南IC~県境)	④	3・3・1 平塚相模原線(県道601号)
②	厚木秦野道路(国道246号バイパス)	⑤	3・3・6 座間荻野線(県道42号)
③	国道412号(歩道の整備)		

(第8次厚木市道路整備三箇年計画(平成30(2018)年3月)抜粋2)整備内容

■都市計画道路等の整備(その2)

No	事業名	事業種別	延長(m)	事業実施による効果	期待される効果	第8次三箇年計画		
						2018(H30)年度	2019年度	2020年度
8	3・5・2 厚木停車場旭町線 (泉町)	事業者 施行	(面積) 4,270 ㎡	本厚木駅南口地区市街地再開発事業の進捗に合わせ、本厚木駅南口広場約0.4haの拡充整備を進め、安全・快適な歩行環境の向上と交通結節点の機能強化を図ります。	安全性 向上			
9	3・5・9 下古沢森の里青山線 (土地区画整理事業施行 地区内)	事業者 施行	960	土地区画整理事業により、地区内の基盤整備として都市計画道路を整備することで産業用地への企業誘致の促進と地域経済の活性化を図るほか、道路ネットワークの充実を図ります。	経済 活性化			
10	3・5・10 森の里下古沢線 (土地区画整理事業施行 地区内)	事業者 施行	320	土地区画整理事業により、地区内の基盤整備として都市計画道路を整備することで産業用地への企業誘致の促進と地域経済の活性化を図るほか、道路ネットワークの充実を図ります。	経済 活性化			
11	3・6・1 中町北停車場線 (中町1丁目~厚木町)	継続	160	中町第2-2地区の整備事業の進捗に合わせ、面的整備が行われるエリアに接する区間の整備を進め、厚木バスセンターを含めた駅周辺の交通の円滑化を図ります。また、全線完成後は県道602号本厚木停車場と県道601号酒井金田を結ぶ機能も担います。	渋滞 解消			
12	1-14 旗谷上古沢線 (下古沢)	継続	80	厚木市市場のアクセス道路である本路線の未改良部分について、歩道の設置など拡幅改良を実施し、安全な地域交通環境を確保します。	安全性 向上			
13	1-21 赤坂津古久環状線 (小野)	継続	180	地元企業の通勤・通学路線である本路線は、特に朝夕の通勤時間帯に車両と歩行者の通行が輻輳している現状から車道及び歩道の道路改良を実施し、安全な地域交通環境を確保します。	安全性 向上			
14	2-26 四辻上古沢線 (上古沢)	新規	70	道路法面の崩落に伴う、暫定の崩落防護措置済みの本路線について、恒久的な防護措置を実施し、安全な地域交通環境を確保します。	安全性 向上			

※表中の青線は第8次三箇年計画内で完了予定の事業。青線の矢印は、2020年度以降も継続する事業。
 ※ の網掛けは、第7次五箇年計画からの継続事業。

Pickup

■新たなアクセス道路の整備 重点プロジェクト①

中町第2-2地区周辺交通アクセス整備事業

中町第2-2地区の整備に合わせ周辺アクセス道路の整備が不可欠です。本整備計画はバスの円滑な通行や歩行者・自転車の交通動線を確保し、新たな交通需要にも対応できる新設道路も含め、周辺アクセス道路の整備計画を提案するものです。今後、事業担当課と協議し、地区周辺道路網の拡充を図ります。

期待される効果

交通
円滑化

歩行
空間
整備



厚木バスセンター入口

総合福祉センター入口交差点

中町立体駐車場地先



【凡例】

- 道路整備検討路線
(都市幹線道路)
- 道路整備検討路線
(一般市道)
- - - 新設道路
- 環道
- 幹線市道



本厚木東口交差点

市道A-5

中町北停車場線東方面

VI 新庁舎の整備手法、費用・財源、スケジュール

1 整備手法

新庁舎を含めた複合施設の整備手法は、主なものとして、「従来型手法（個別発注方式）」、「E C I手法（設計段階から施工者が関与する方式）」、「D B手法（設計・施工一括発注方式）」、「P F I³⁷手法」などが想定されます。

整備手法の決定に当たっては、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³⁸を縮減できること、③事業者選定の透明性や客観性が確保できることを考え方の基本として、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。

なお、本市においては、「厚木市P P P³⁹／P F I手法導入の優先的検討に関する要綱（平成29(2017)年4月制定）」に基づき、P F I手法による整備手法を含めて検討するものとします。

(1) 整備手法の比較検討

	従来型手法	E C I手法	D B手法	P F I手法
概 要	基本設計、実施設計、施工、維持管理をそれぞれ個別に発注する手法	設計段階から施工者が関与し、設計業務への技術協力をする手法	設計と施工を一括して発注する手法	民間事業者（S P C）が調達する資金で設計、施工を行い、その後の維持管理、運営も併せて発注する手法
計画から工事発注までの業務	① 基本計画 ② 基本設計 ③ 実施設計 ④ 工事	① 基本計画 ② 基本設計 ③ 実施設計・施工者技術協力 ④ 工事 ※ 従来型手法と比較して、事業者の決定期間が長くなる場合があります。	① 基本計画 ② 基本設計・実施設計・工事 ※ 従来型手法と比較して、事業者の決定期間が長くなる場合があります。	① 基本計画 ② 事業者選定業務（14～18カ月程度） ③ 基本設計・実施設計・工事 ※ 従来型手法と比較して、事業者の決定期間が長くなります。
財政負担の平準化	一般財源負担分が特定の期間に集中します。 起債部分(75%)は、30年程度にわたり平準化が可能となります。	従来型手法と同様	従来型手法と同様	一般財源負担分が発生しません。 過去の事例から10～20年程度にわたり平準化が可能となります。

³⁷ 民間資金を活用した社会資本整備のこと。

³⁸ P39 参照

³⁹ 官民のパートナーシップ。国や地方自治体が提供してきた公共サービスに民間の資金や技術、ノウハウを取り入れること。P F IはP P Pの代表的な手法の一つ。

		従来型手法	E C I手法	D B手法	P F I ⁴⁰ 手法
従来型手法との費用比較	建設	—	施工者の技術協力のもと設計ができるため、費用縮減効果の期待が高くなります。	施工者の知識・技術を反映した設計ができるため、費用縮減効果の期待が高くなります。	施工者の知識・技術を反映した設計ができるため、費用縮減効果の期待が高くなります。
	施設の維持管理	—	従来型手法と同様	従来型手法と同様	維持管理の想定を反映した設計ができるため、費用縮減効果の期待が高くなります。
	運営	—	従来型手法と同様	従来型手法と同様	長期の包括的運営が可能のため、費用縮減効果の期待が高くなります。
メリット		段階ごとに仕様を定め発注するため、求める性能を確保しやすくなります。 維持管理、運営が別途発注となるため、環境変化に対する長期リスクに対応しやすくなります。	段階ごとに仕様を定め発注するため、求める性能を確保しやすくなります。 維持管理、運営が別途発注となるため、環境変化に対する長期リスクに対応しやすくなります。	設計・施工を同時に発注するため、事業者決定後は、比較的早期の施設整備が可能となります。 維持管理、運営が別途発注となるため、環境変化に対する長期リスクに対応しやすくなります。	施設整備後の複合施設全体の維持管理や運営まで、民間事業者の創意工夫をいかすことが期待できます。
デメリット		段階ごとに仕様を定め発注するため、一体的な費用縮減効果への期待が低くなります。 維持管理までを想定した設計をするための工夫が必要となります。	設計段階での設計者と施工者との調整を発注者が行う必要があります。 設計時に維持管理までを想定した設計をするための工夫が必要となります。	事業者の決定期間が長くなる場合があります。 施設の仕様が事業者に委ねられる部分が大きくなるため、求める性能を確保するための工夫が必要となります。 維持管理までを想定した設計をするための工夫が必要となります。	P F I導入可能性調査が義務付けられるため、事業者の決定期間が長くなります。 施設の仕様が事業者に委ねられるため、求める性能を確保するための工夫が必要となります。 長期契約のため、画一的な事業運営となり、予測できない環境変化への対応が困難となる可能性があります。 起債よりも金利が高い民間資金を活用するため、費用縮減効果が低くなる可能性があります。

⁴⁰ P54 参照

2 整備費用と財源

(1) 整備費用

本体建築工事費用については、整備手法を従来型手法とし、近隣自治体の実績を参考に、新庁舎の延べ床面積を 21,000 m²、1 m²当たりの建設費用を 48 万円と仮定した場合、次のとおりとなります。

しかし、選定する整備手法や今後検討する新たに追加又は強化する機能により、整備費用は変更になる可能性があります。

また、本体建築工事費用以外に見込まれるその他の費用については、今後、基本計画策定段階において検討するものとします。

なお、新庁舎の整備に当たっては、市民サービスの低下を招くことのないよう、本市の財政負担を可能な限り低減させることを基本とします。

ア 設計費用	約 3 億円
イ 本体建築工事費用 (21,000 m ² 想定)	約 100 億円
ウ 駐車場整備費用	今後、詳細を検討
エ 外構工事、周辺整備費用	
オ 現本庁舎解体工事費用	
カ 什器整備費用、移転費用 ほか	

(2) 財源

ア 庁舎建設等基金の活用

庁舎の建設又は改修に必要な経費を積立て、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していくものとします。

また、①一般財源の負担をできるだけ抑えること、②建設費用の変動が考えられること、③本体建築工事費用以外の設計、外構工事、周辺整備等にも必要な費用が生じること、④他市の基金状況においては総事業費の 20～60%に基金を充当していることを考慮すると、現段階では、25～30 億円程度の基金の積立てが必要になると考えられますが、今後も、財政状況を考慮しながら、更なる基金の積極的な積立てに努めるものとします。

(ア) 平成 28(2016)年度末	基金残高	約 2.8 億円
(イ) 平成 29(2017)年度	繰入金 (運用益)	約 95 万円
(ウ) 平成 30(2018)年 3 月	新規積立金	20 億円
(エ) 平成 29(2017)年度末	基金残高	約 22.8 億円

イ 地方債の活用

基金同様、将来世代にわたる財政負担の平準化を図るため、地方債を活用していくものとします。地方債の活用にあたっては、防災対策事業や公共施設等適正管理推進事業など、本市の財政状況に最も適した地方債を活用します。

ウ 補助金等の活用

本市の場合、新庁舎整備にあたっては、現行の国県等の助成制度の利用は見込めないものの、引き続き、本市の財政負担を可能な限り低減させるため、活用できる助成制度の有無について、研究するものとします。

3 整備スケジュール（目標）

現段階の整備スケジュールでは、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せんが、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。

平成30(2018)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
2019年度	各種設計準備、各種都市計画手続 など 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
2020年度	基本設計（約1年）
2021年度	実施設計（約1年）
2022年度	新庁舎本体工事、着工（約2.5年）
2024～25年度	新庁舎本体工事、竣工 移転作業 供用開始

	平成30 (2018) 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年度
基本計画 ⁴¹	→							
設計準備		→						
基本設計 ⁴²			→					
実施設計 ⁴³				→				
建設工事					→	→	→	
供用開始								→

⁴¹ 基本構想に基づき、将来を展望した新庁舎の機能や役割に対して、設計の前提となる基本的な考え方を整理したもの（規模、機能、概算事業費、整備スケジュールなど）。

⁴² 基本計画に基づき、建物の配置、庁舎として有すべき機能や性能、仕様、概算工事費、工事工程等をまとめたもので、実施設計の前段となるもの。

⁴³ 基本設計に基づいた詳細な設計として、工事を実施するために図面の作成及び工事費の積算を行うもの。

VII その他検討事項

1 消防本部との一体整備

(1) 消防本部・消防署本署の現状

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）・消防署本署は、昭和 47(1972)年に竣工しました。平成 12(2000)年度に耐震補強工事が実施され、耐震性は確保されていますが、本庁舎同様、老朽化や狭あい化の課題を抱えています。

本市の消防・防災の拠点施設としての機能を常に維持していくために、厚木市公共施設最適化基本計画等の関連計画を踏まえながら、移転を含めて早期の建て替えを検討する必要があります。

ア 所在地	寿町三丁目 4 番 10 号
イ 竣工年月	昭和 47(1972)年 7 月
ウ 構造種別	鉄筋コンクリート造
エ 階数	地上 3 階、地下 1 階 訓練塔 3 階
オ 敷地面積	2,248.23 m ²
カ 建築面積	793.80 m ²
キ 延べ床面積	2,070.18 m ²
ク 容積率	92.1%
ケ 用途地域 (法定建ぺい率/法定容積率)	第一種住居地域 (60%/200%)

(2) 庁舎と消防本部の一体整備について

新庁舎整備の基本理念及び基本方針を踏まえ、市民の皆様の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、庁舎と消防機能との一体整備を検討する必要があります。また、近年の庁舎整備事例では、庁舎の災害対応機能の強化を図るため、消防本部と庁舎の一体整備を進める事例が多くなっています。

消防本部と庁舎の一体整備については、本市の防災・消防力の総合的な強化を図るため、消防署本署と庁舎のあるべき姿を考慮した上で、総合的に検討するものとします。

ア 庁舎と一体整備することによる効果

メリット	災害時の中枢拠点である災害対策本部との速やかな情報共有が可能となり、災害対応に最も重要となる的確な初動体制を確保することができます。
デメリット	消防署本署との連携性に課題が生じます。

イ 近隣自治体における庁舎と消防機能の関係

平塚市	消防本部は、庁舎と同一建物内に配置 消防署本署は、庁舎敷地内の消防庁舎に配置
藤沢市	消防本部は、庁舎敷地内の別の建築物に配置 消防署本署は、隣接地ではない庁舎敷地外に配置
茅ヶ崎市	消防本部は、庁舎と同一建物内に配置 消防署本署は、隣接地ではない庁舎敷地外に配置

2 国県等の施設との一体整備

(1) 本厚木駅周辺の国県等の施設の配置状況

本厚木駅周辺には、県施設である厚木合同庁舎及び厚木南合同庁舎や、国施設である厚木税務署、ハローワーク厚木などが立地しています。これら施設の中には、更新時期が近づいている施設もあることから、本市の庁舎同様に建て替えが見込まれています。



	種別	施設名	所在地	築年数	延べ床面積 (㎡)
1	県	厚木合同庁舎	水引 2-3-1	52	7,548
		(厚木保健福祉事務所別館)		50	1,398
		(厚木児童相談所)		46	1,447
2	県	厚木警察署		—	—
3	県	厚木南合同庁舎	田村町 2-28	45	7,143
4	県	パスポートセンター県央支所	中町 1-5-10	37	292
5	国	厚木税務署	水引 1-10-7	46	2,435
6	国※	厚木年金事務所	栄町 1-10-3	32	963
7	国	ハローワーク厚木 (厚木公共職業安定所)	寿町 3-7-10	42	862
8	国	厚木労働基準監督署	中町 3-2-6	29	468
9	国	厚木簡易裁判所	寿町 3-5-3	25	619
10	国	横浜国道事務所厚木出張所	恩名 1-6-50	—	—
11	国	厚木法務総合庁舎	寿町 3-5-1	24	2,319

※ 厚木年金事務所については国施設に準ずる施設として掲載

(2) 庁舎と国県等の施設の一体整備について

新庁舎の基本理念及び基本方針を踏まえ、コンパクト・プラス・ネットワーク⁴⁴のまちづくりを考慮し、公共交通機関や庁舎以外の行政機関との連携性をできる限り高めるため、庁舎と国県等の施設との一体整備を検討する必要があります。

国県等の施設の一体整備については、厚木市公共施設最適化基本計画においても、公共建築物の更新の検討を行う際には、国県等の施設との複合化について、積極的に検討を行う方針を掲げています。また、国が策定した「国有財産レポート」においても、国と地方公共団体が連携し、国有財産の最適利用を図る方針が示されています。

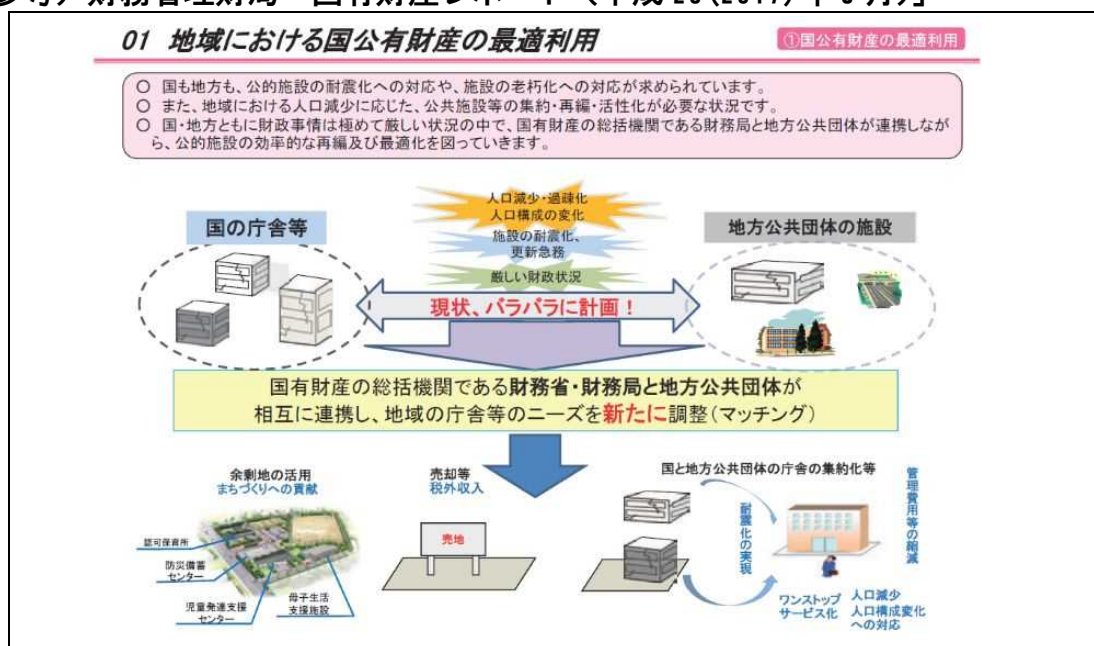
ア 庁舎と一体整備することによる効果

メリット	コンパクトシティ ⁴⁵ の形成、ワンストップ行政サービス ⁴⁶ の拡大、利用者の利便性向上、整備費用の負担軽減 など
デメリット	異なる行政が同一建物に配置することにより、庁舎管理に工夫が必要となる可能性があります。

イ 近隣自治体における庁舎と国県等の施設の関係

平塚市	税務署との一体整備がなされています。 庁舎敷地に隣接して、公共職業安定所、労働基準監督署が立地しています。
藤沢市	国県等の施設との一体整備はありません。 庁舎敷地に隣接して、公共職業安定所、税務署、検察庁が立地しています。
茅ヶ崎市	国県等の施設との一体整備はありません。

(参考) 財務省理財局「国有財産レポート（平成 29(2017)年 8 月）」



⁴⁴ P30 参照

⁴⁵ P30 参照

⁴⁶ P18 参照

3 現在地等の活用方法

厚木市公共施設最適化基本計画では、複合化等の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しているため、現在地及び職業安定所西側公用車駐車場（以下「現在地等」という。）についても同様の検討をする必要があります。

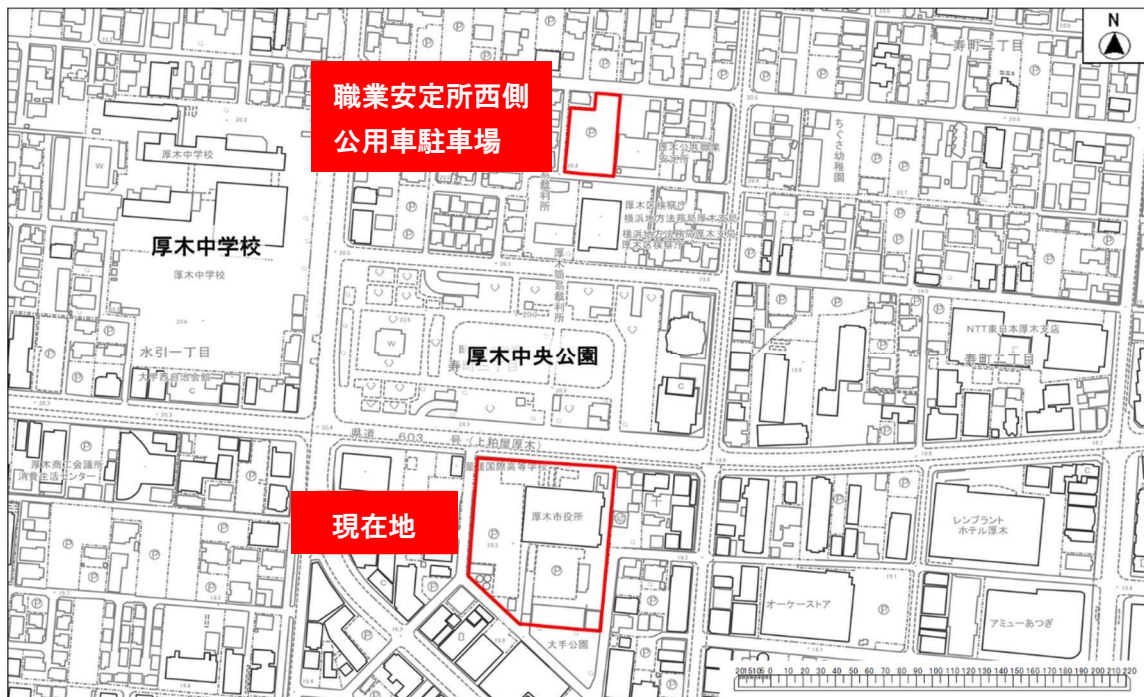
しかし、現在地等は、中心市街地の一団の市有地として様々な活用が考えられることから、本市のまちづくりの課題解決を図るため、既存の公共建築物や新たな施設との統廃合による移転先の候補地としての活用だけでなく、歩行者の回遊性向上やまちづくり全体を点ではなく面として捉えた活用についても併せて検討するものとします。

(1) 現在地の概要

ア 所在地	中町三丁目 17 番 17 号
イ 敷地面積	8,684.30 m ²
ウ 用途地域 (法定建ぺい率/法定容積率)	商業地域 (80%/500%)

(2) 職業安定所西側公用車駐車場

ア 所在地	寿町三丁目 401 番
イ 敷地面積	1,449.22 m ²
ウ 用途地域 (法定建ぺい率/法定容積率)	第一種住居地域 (60%/200%)



4 基本計画の策定に向けて

(1) 2－2地区複合施設整備基本計画の策定

新庁舎整備に関する基本計画は、引き続き、市民の皆様や職員の意見をできるだけ反映させながら、策定します。

新庁舎整備に関する基本計画は、図書館、(仮称)こども未来館、その他施設からなる複合施設整備と整合した計画内容とするため、2－2地区複合施設の基本計画として策定します。

(2) 基本計画において検討する事項(案)

- ア 規模
- イ 整備手法
- ウ 概算事業費
- エ 整備スケジュール
- オ 災害対応機能、交流機能等の概要
- カ 消防本部との一体整備
- キ 国県等の施設との一体整備
- ク 現在地等の跡地活用
- ケ 2－2地区全体の整備計画及び回遊性向上に資する仕組みの検討 ほか