

(仮称)

新庁舎整備に向けた基本的な考え方 (提言)

(案)

平成30年*月

厚木市庁舎建設等検討委員会

目 次

- 1 現庁舎の現状と課題、建て替えの必要性について
- 2 新庁舎の建設場所について
- 3 新庁舎の在り方について
- 4 新庁舎の規模、周辺整備について
- 5 新庁舎の整備費用
- 6 厚木市庁舎建設等検討委員会 検討経過
- 7 厚木市庁舎建設等検討委員会委員名簿

はじめに（新庁舎整備に向けた提言に当たって）

（記載内容）

- * 検討委員会の設立趣旨
- * これまでの検討経過
- * 新庁舎整備の主旨、考え方のまとめ
- * 新庁舎整備に期待する事項

平成 30 年〇月

厚木市庁舎建設等検討委員会

1 現庁舎の現状と課題、建て替えの必要性について

本庁舎と第二庁舎からなる現庁舎は、窓口機能や交流機能を始め、事務機能、防災対応機能などにおいて、老朽化、狭あい化、分散化の解消や災害対応力の強化など、様々な課題を抱えている。

昭和46年に建設された本庁舎は、平成15年から17年にかけて免震改修工事を実施しているものの、老朽化が進行し、維持管理費が年々増加している。

また、第二庁舎は、平成4年に建設された民間施設を賃借しており、年間2.3億円の賃料を負担しているとともに、建物は免震構造ではない施設となっている。

市民の利便性については、ワンフロアの面積が十分でなく、市民が多く利用する窓口が本庁舎と第二庁舎に分かれており不便を来している。また、市民相互の交流スペースやユニバーサルデザインへの対応も十分とは言えない。

職員の事務効率の面でも、執務空間の狭あい化により効率的な業務の遂行に支障を抱えているとともに、会議室や打合せスペースも不足している。

さらに、災害対応の面では、非常用電源設備、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防災対応機能は十分とは言えない。平成28年4月に発生した熊本地震では、耐震改修を実施した庁舎であっても倒壊の危険性から、庁舎を使用することができなくなったことを忘れてはならない。市民の生命・財産を守る中枢拠点となる災害対策本部を有する庁舎が災害時に機能不全に陥ることは、万に一つもあってはならない。

南海トラフ地震や首都直下型地震がいつ発生してもおかしくない中で、老朽化、狭あい化、分散化の解消や災害対応力の強化といった課題を現庁舎が抱えている状況は一刻も早く解決するべきであり、できるだけ早期の庁舎の建て替えを本検討委員会の総意として強く提案する。

2 新庁舎の建設場所について

(1) 建設候補地の選定

庁舎の建設場所については、地方自治法において、「地方公共団体の事務所の位置を定め又はこれを変更するに当たっては、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。」と定められている。

また、厚木市が平成 29 年度に 4,000 人の市民を対象に実施した「庁舎建設に関する市民アンケート」では、庁舎の建設場所として重視するものを調査したところ、「公共交通機関で行きやすい場所」を選択した割合が最も多く、26.52%となっている。

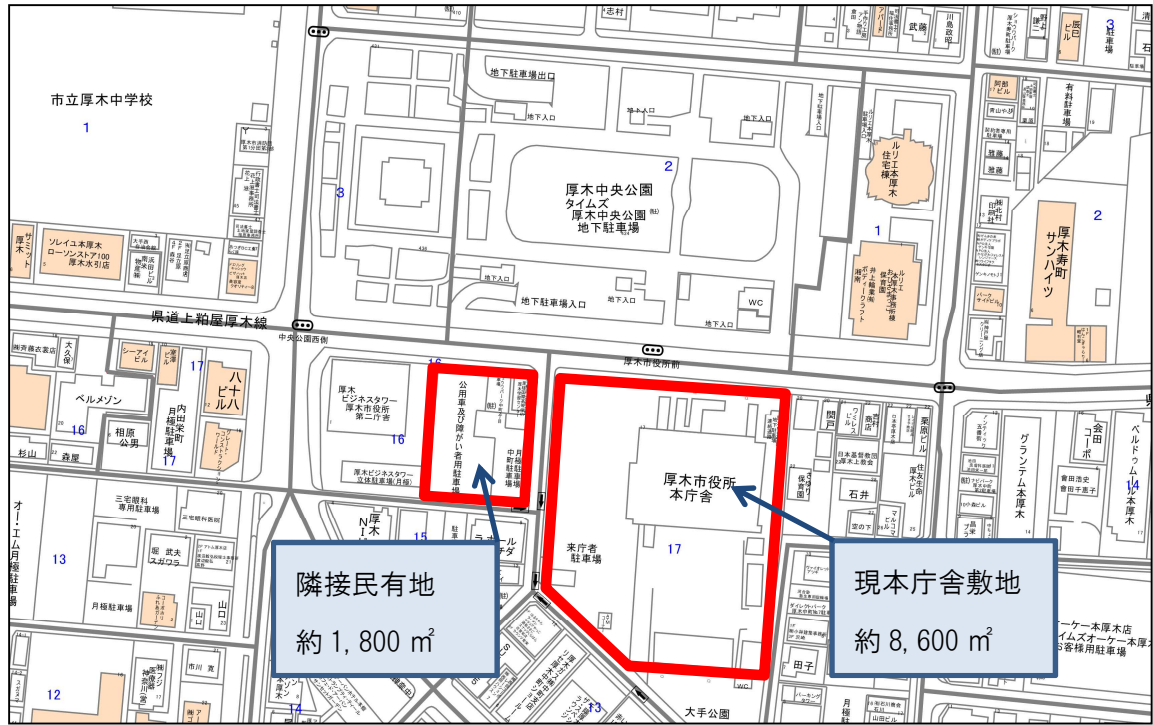
これらのことから、来庁者の交通利便性を確保するため、また、今後の超高齢社会の更なる進展も考慮し、公共交通機関から徒歩圏内にある中心市街地内において建設場所を選定すべきである。

また、現在の本庁舎及び第二庁舎の規模を考慮し、延べ床面積 21,000 m²程度の施設が建設できる敷地であるとともに、大幅な用地取得費が生じない市有地を前提に建設場所とするべきである。

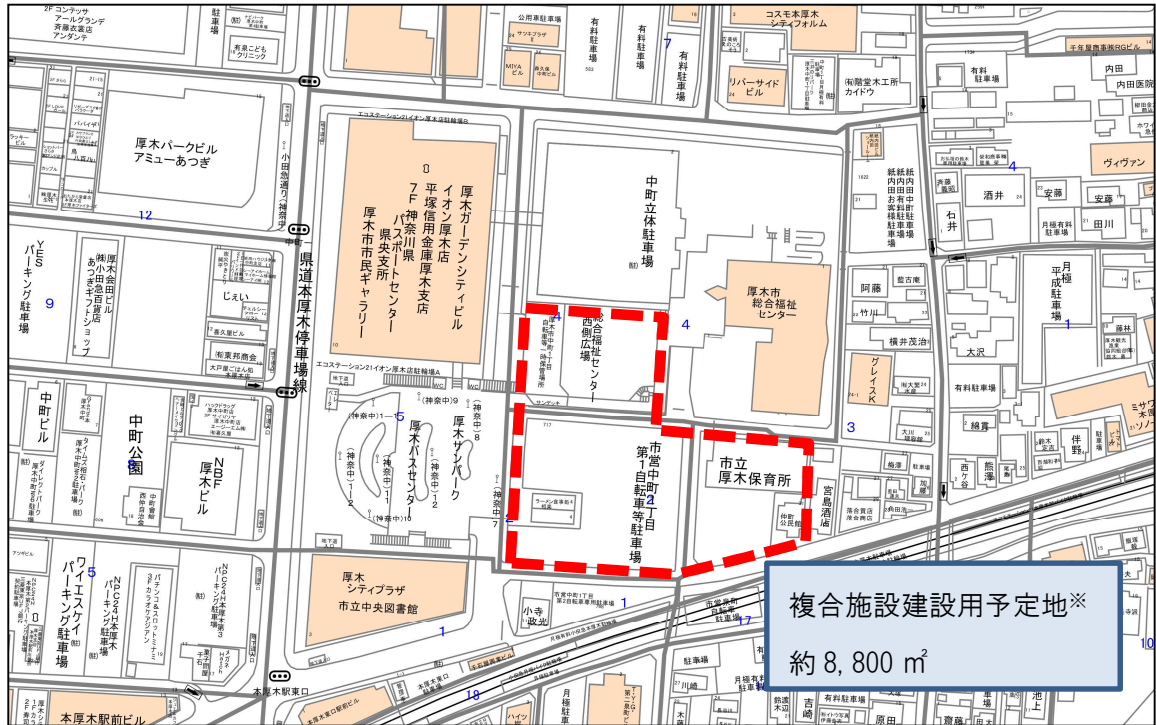
以上のことから、新庁舎の建設候補地は、①現本庁舎敷地及び周辺地区（以下「現状地」という。）、②中町第 2 - 2 地区（以下「2 - 2 地区」という。）が現実的であると考えます。

なお、上記の 2 地区以外として、厚木中央公園や文化会館周辺地区についても、本検討委員会において建設候補地としての検討を行ったものの、交通の利便性や用地取得費、各種法規制への対応等を考慮し、建設場所としてはふさわしくないと判断する。

現状地（現本庁舎敷地及び周辺地区）



2-2地区（中町第2-2地区）

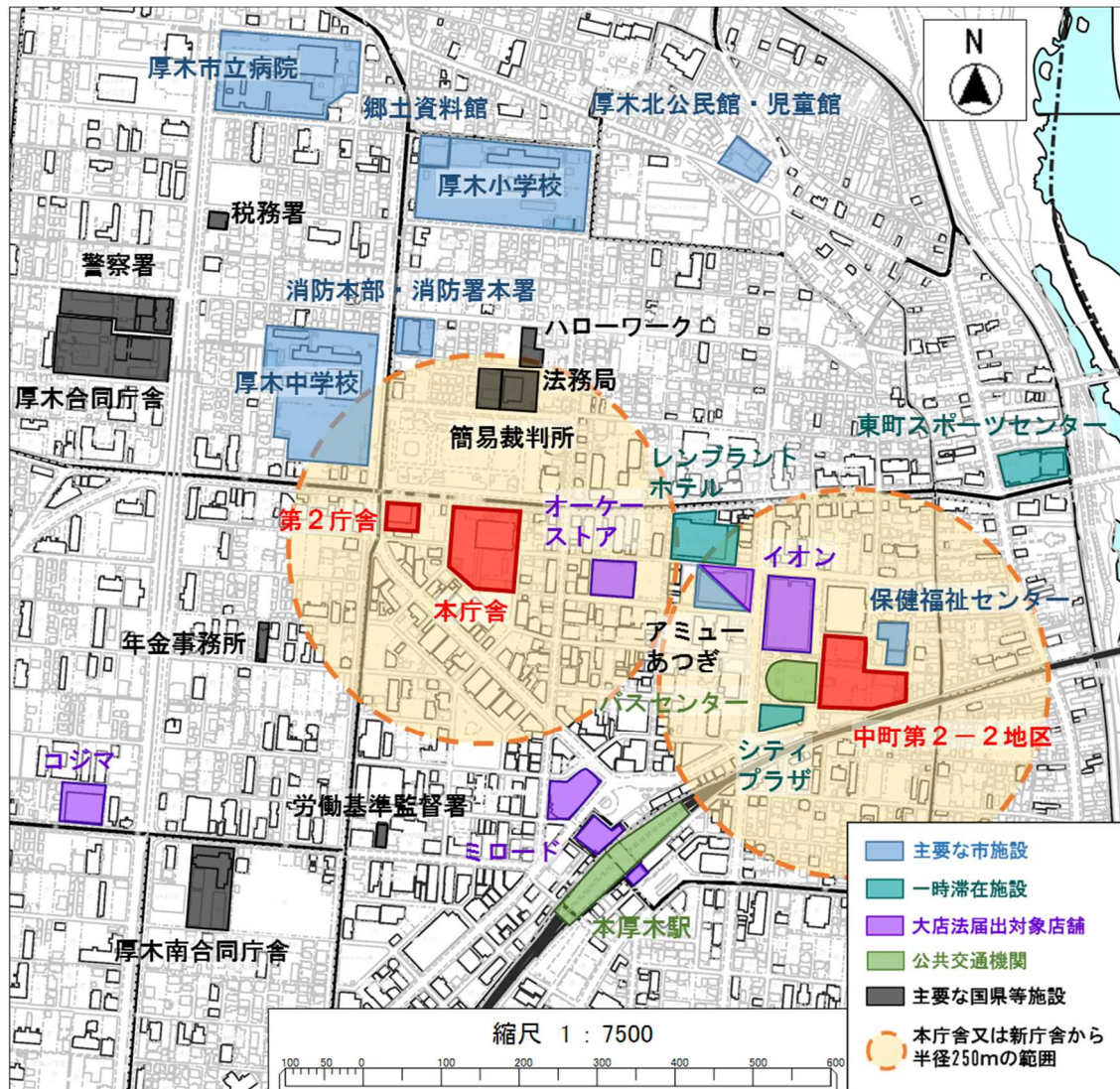


※図書館や（仮称）こども未来館を核とした複合施設の建設用地

(2) 建設候補地の比較

建設候補地から半径 250m の徒歩圏内に立地している主要施設について現状地と 2-2 地区を比較したところ、次図のとおり、2-2 地区には、公共施設だけでなく、一時滞在施設や公共交通機関等がより多く集積している状況である。

建設候補地と主要施設の配置状況



規模については、現状地、2-2地区ともにどちらも延べ床面積 21,000 m²以上の施設を建設できる規模を有しており、大きな相違は見られない。

交通利便性については、2-2地区は厚木バスセンターや本厚木駅東口と隣接しているため、現状地よりも利便性が高いと判断する。

整備に要する費用については、現状地は仮移転を伴う建て替えと執務中の建て替えの双方を検討したが、どちらであっても、2-2地区よりも建設期間の長期化や建設費用の増大は否定できない。また、2-2地区については、図書館や（仮称）こども未来館との複合施設として整備されることにより、民間活力の導入可能性が現状地よりも高いと考えられる。一方で、庁舎が同地区へ移転することにより、周辺の交通環境の悪化が懸念されることから、改善を検討する必要があると考えられる。

庁舎の建て替えが地域経済に与える効果については、現状地であれば現況と大きく変わらないことが想定されるが、2-2地区であれば周辺の商業・業務施設への歩行者の回遊性が上昇するとともに、現本庁舎敷地の有効活用を検討することができる。

土砂災害や浸水被害等への災害対応力については、現状地と2-2地区では大きな相違はなく、建設方法によりいずれの地区であっても適切な対応をとることができると考えられる。

(3) 建設場所

上記のような様々な視点から両地区を比較したところ、両地区ともに新庁舎を建設するに当たっての課題がある。

現状地の課題については、仮移転を伴う建て替えは仮移転先の選定が容易ではないことから現実的ではなく、執務中の建て替えを考えるべきであるが、執務中の建て替えについては、建設工法が複雑になり余分なコストが生じるとともに、十分な建築面積の確保が困難であり、新庁舎として目指すべき姿である十分なワンフロア面積を備えた庁舎が建設できない可能性があると考えられる。

一方、2-2地区の課題については、図書館及び（仮称）こども未来館との複合施設として庁舎が立地することにより、現状の交通環境を悪化させることが懸念されるので、厚木バスセンターの機能向上や安全で円滑な交通環境の確保を図るため、新たな交通計画を検討する必要がある。

建設場所の選定に当たっては、建設候補地が抱える課題を解決した上で新庁舎を建設することができるか否かをもって決定すべきである。

本検討委員会では、上記課題の解決可能性を含め、近い将来の超高齢社会の確実なる進展、地域経済への効果、持続可能な都市経営など、多方面から総合的に考慮した上で、新庁舎の建設場所は、2-2地区がふさわしいと考える。

3 新庁舎の在り方について

新庁舎は、現庁舎の課題である老朽化、分散化、狭あい化の解消や災害対応力の強化を実現した庁舎とするとともに、整備後においても、長期間にわたり行政の中心地としての機能を果たすことから、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を望む。

新庁舎の整備方針を策定する際には、市民の安心・安全を支える拠点としての庁舎を目指すことを第一と考えられたい。庁舎は、市民の生命と財産を守る災害時の中枢拠点として、万全の役割を果たさなければならないことから、災害時にあっても確かな業務継続能力を備えた庁舎を目指すべきである。

また、市民にとっても市職員にとっても利用しやすい施設とし、市民サービスの向上と行政事務の効率化を同時に叶える庁舎とすべきである。現庁舎が抱えている課題である老朽化、分散化、狭あい化を解消するとともに、市民・職員の双方にとっての利便性の向上が最大限図られた庁舎とすべきである。

さらに、厚木市を象徴する施設として長期にわたり市民の皆様にご利用される施設となることから、行政手続の場だけではなく、憩いの場や市民相互の交流機能を備え、現在から将来まであらゆる世代の市民から愛される庁舎としていくことを方針として掲げられたい。

その他として、全ての人や環境に優しい庁舎や将来の社会変化に柔軟に対応できるようなフレキシブルな庁舎の整備を実現されたい。

最後に、公共交通機関との隣接している2-2地区の特徴を捉え、本厚木駅周辺の国県等の行政機関や市消防本部との一体整備を進めるとともに、図書館や（仮称）こども未来館等の市施設や周辺商業施設との連携・融合による相乗効果を市民が永きにわたりその効果を最大限享受できるよう、全国自治体にはない本市ならではの新たなまちのシンボルとなる新庁舎の整備に当たられたい。

4 新庁舎の規模、周辺整備について

新庁舎の規模は、現庁舎が抱える課題を解決することができる規模とするべきで、現在の本庁舎及び第二庁舎の規模から想定すると 21,000 m²程度の床面積が必要になると考える。

しかしながら、市民相互の交流機能や災害対応機能を始め、国県等の行政機関との複合化、市消防本部との一体整備など、現在の庁舎に含まれていない新たな機能や強化すべき機能についても十分考慮した上で、新庁舎の床面積を決定されたい。

また、市民の利便性向上や現段階では想定できない社会情勢の変化にも柔軟に対応することができる施設とするため、ワンフロアの面積をできる限り広く確保されたい。

駐車場については、現在の駐車場規模を参考に、新庁舎には新たな駐車場の整備が必要と考えるが、必要台数の確保に当たっては、既存の民間駐車場の活用についても併せて検討されたい。

周辺整備については、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円滑化を図るため、新規道路の整備や既存道の拡幅等を検討されたい。

なお、施設整備と周辺整備の時期が重複することが考えられるので、周辺整備のうち、早期に整備可能な箇所から着手するなど、施設整備と周辺整備の双方が円滑に進むような工夫が必要になると考える。

今後、新庁舎や図書館、(仮称) こども未来館を含めた複合施設の整備計画の策定と併せて、周辺整備の計画策定についても検討されたい。

5 新庁舎の整備手法、費用

新庁舎の整備手法については、図書館及び（仮称）こども未来館を含めた複合施設として決定すべきであるが、その整備手法については、従来の公共施設整備の基本的な手法である設計と施工を個別に発注する手法や設計と施工を一括発注する手法、設計・施工から整備後の管理まで民間に一括して発注するPFI手法など、様々な手法が考えられる。

整備手法の決定に当たっては、ライフサイクルコストを適正かつ効果的に削減できることや、目前に迫っている地震災害への対応や第二庁舎の賃料負担期間を短縮化するためにもできるだけ早期に整備できることに主眼を置き、総合的に最も効果が高い手法を選定されたい。

財源については、新庁舎整備の財政負担を将来世代にわたり平準化するため、現在の庁舎建設等基金の積極的な積立てと適正かつ有利な運用に努めるとともに、基金の活用時期についても現段階から検討に着手すべきであるとする。

また、地方債の活用についても、基金同様、将来世代にわたり財政負担を平準化するため、国の制度改正等を正確に把握し、財政上最も有利な地方債を活用されたい。

さらに、現本庁舎敷地の有効活用についても新庁舎整備と併せて検討されたい。現本庁舎敷地は、売却により新庁舎整備への財源とすることも考えられるが、本厚木駅周辺の数少ない一団の市有地であることから、厚木市全体のまちづくりを考慮し、持続可能なまちの実現に向けた活用を検討すべきである。

6 厚木市庁舎建設等検討委員会 検討経過

第1回会議

平成29年7月7日

- (1) 厚木市公共施設最適化検討委員会からの提言書について
- (2) 庁舎建設等検討委員会での検討事項について
- (3) 新庁舎の建設候補地について
- (4) 新庁舎の建設候補地の評価について
- (5) 市民・職員アンケートの実施について

第2回会議

平成29年8月9日

- (1) 庁舎再編に関する検討経過について
- (2) 庁舎建設に関する市民・職員アンケートの実施結果について
- (3) 新庁舎建設の候補地について

第3回会議

平成29年11月6日

- (1) これまでの検討経過について
- (2) 新庁舎建設の候補地について

第4回会議

平成29年12月25日

- (1) 新庁舎の候補地について

第5回会議

平成30年3月15日

- (1) 中町第2-2地区を候補地とした新庁舎の在り方について

第6回会議

平成30年4月19日

- (1) (仮称)新庁舎整備に向けた基本的な考え方について(案)

第7回会議

平成30年5月**日

- (1) (仮称)新庁舎整備に向けた基本的な考え方について(案)

7 厚木市庁舎建設等検討委員会委員名簿

役 職	氏 名	選出区分
委員長	神保 忠男 <small>じんぼ ただお</small>	関係団体の代表
委員長職務代理者	中村 幹夫 <small>なかむら みきお</small>	関係団体の代表
委員	齊藤 裕 <small>さいとう ひろし</small>	関係団体の代表
委員	望月 玉三朗 <small>もちづき たまさぶろう</small>	関係団体の代表
委員	大橋 啓子 <small>おおはし けいこ</small>	関係団体の代表
委員	大内 江公 <small>おおうち えく</small>	関係団体の代表
委員	開沼 クミ子 <small>かいぬま こ</small>	関係団体の代表
委員	松井 正宏 <small>まつい まさひろ</small>	学識経験者
委員	杉井 学治 <small>すぎい がくじ</small>	学識経験者
委員	士野 顕一郎 <small>しの けんいちろう</small>	学識経験者
委員	船本 和則 <small>ふなもと かずのり</small>	学識経験者
委員	嶋崎 良一 <small>しまざき りょういち</small>	公募による市民
委員	善永 一郎 <small>よしなが いちろう</small>	公募による市民

厚木市庁舎建設等検討委員会設置規程<抜粋>

第1条 市民サービスの向上と持続可能なまちの実現に向け、広く市民等からの意見を聴き、庁舎の建て替えの必要性及び今後の在り方等について検討するため、厚木市庁舎建設等検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

第2条 委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 市庁舎の建て替えの必要性の検討に関する事。
- (2) 市庁舎の在り方、機能及び建設場所に係る調査及び検討に関する事。
- (3) その他前条の目的を達成するために必要な事項に関する事。

第3条 委員会の委員は13人以内とし、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 公募による市民
- (2) 学識経験者
- (3) 関係団体の代表