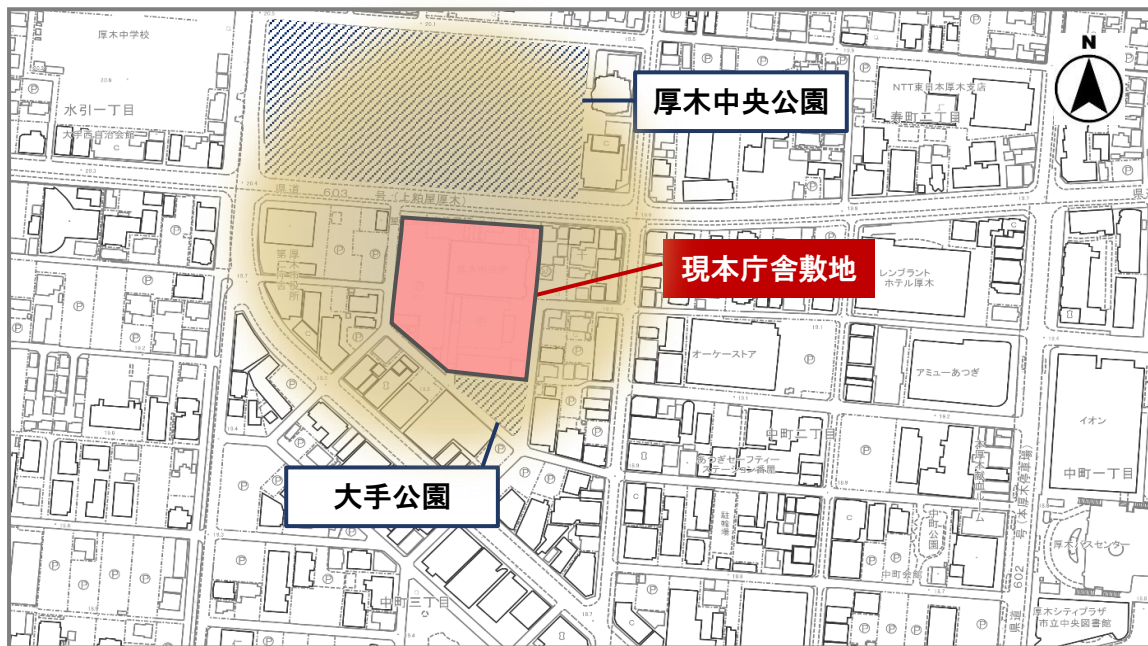


# 「厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針」策定方針

## 1 方針策定の趣旨

新庁舎建設に伴う本庁舎敷地の跡地利用について、まちづくりにおける課題や役割等を総合的に踏まえた周辺エリア※を含む今後の活用の方向性を市民の皆様や民間事業者に示す厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針（以下「基本方針」という。）を策定するに当たり、基本的な方針を定めるものです。

## 2 事業対象地及び周辺施設の概要



所在地	厚木市中町三丁目 17 番 17 号		敷地面積	8,686.19 m <sup>2</sup>
既存建物の概要	構造	鉄筋コンクリート造	階数	地上 5 階 地下 2 階
	竣工年月	昭和 46 (1971) 年 1 月	築年数	築 52 年 (R5.4 時点)
	延床面積	9,016 m <sup>2</sup>	耐震性能	免震構造
	大規模改修履歴	免震改修 (平成 16 (2004) 年度)		
地域地区	都市計画区域	市街化区域	用途地域	商業地域
	建ぺい率/容積率	80/500	防火・準防火地域	防火地域
	その他	駐車場整備地区		
現況	築 52 年が経過し、建物の劣化が進行している。			
接道状況	北側	県道 603 号	東側	市道 A-272 号線
	南側	市道 A-273 号線	西側	市道 A-271 号線
周辺施設 (参考)	厚木中央公園	19,416.79 m <sup>2</sup>	公衆便所あり (58 m <sup>2</sup> )	
	厚木中央公園地下駐車場	地下 2 階	収容台数 500 台	
	大手公園	998 m <sup>2</sup>	公衆便所あり (10.08 m <sup>2</sup> )	

※本庁舎敷地を始め、近接する厚木中央公園や大手公園、厚木中央公園地下駐車場等との連携により、周辺エリア全体を面的に捉えた活用の方向性を定めることから、本庁舎敷地の一帯を「周辺エリア」と位置付けます。

### 3 関連計画等

基本方針の策定に当たっては、次の各種関連計画等における本厚木駅周辺の位置付けを踏まえた検討を行います。

- (1) 第10次厚木市総合計画
- (2) 厚木市公共施設最適化基本計画
- (3) 厚木市公共施設個別施設計画
- (4) 厚木市複合施設等整備基本計画
- (5) 厚木市都市計画マスタープラン
- (6) 厚木市コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画
- (7) 本厚木駅周辺歩いて楽しいまちづくり推進計画～Vision2040～



<参考>

#### 本厚木駅周辺のまちづくりの動向

本厚木駅東口周辺では複合施設（図書館、(仮称)未来館、市庁舎等）の整備や厚木バスセンターの再整備、北口周辺では民間ビル更新と一体的な駅前広場の再整備、更には厚木中央公園の再整備などの検討が本格化しています。



<参考>

#### 目指すまちの姿のイメージ

様々な交通手段の結節点となる本厚木駅と厚木バスセンターは、まちなかを歩くきっかけとなる重要な拠点です。それらと厚木一番街を始めとする商業施設や公共空間を結ぶ歩行者動線の充実、更には通勤や通学、移動の途中などにもつい立ち寄りたくなる仕掛けなどによって、乗換動線だけでない豊かな日常の光景が点在する 歩いて楽しいまちを目指します。

出典：本厚木駅周辺歩いて楽しいまちづくり推進計画（R4）

## 4 基本方針策定についての基本的な考え方

基本方針の策定に当たっては、次の事項を基本的な考え方として取り組みます。

### (1) 課題及び役割の明確化

本庁舎敷地は、本市の中心市街地における数少ない一団の市有地であることから、その活用にあたっては、本市のまちづくりの課題解決への寄与が期待されます。そこで、基本方針の策定にあたっては、本庁舎敷地周辺の状況に加えて、中心市街地全体の現状からまちづくりの課題を捉え、本庁舎敷地に求められる役割を明確にすることとします。また、喫緊の課題への対応だけでなく、本庁舎敷地の将来的な需要を見通した長期的な視点を踏まえた検討を行うものとします。

### (2) 本厚木駅周辺の歩いて楽しいまちづくりへの寄与

本庁舎敷地は、隣接する厚木中央公園や大手公園、厚木中央公園地下駐車場等との一体的な活用により、周辺エリア全体のにぎわいや価値の向上に資する跡地利用が期待されます。本厚木駅周辺の歩いて楽しいまちづくりに寄与するよう、目的性のある施設や空間等としての活用について検討を行うものとします。

### (3) 新たな価値の創造に向けた官民連携の推進

社会情勢の変化に的確かつ持続的に対応し、将来にわたって良質な市民サービスを提供し続けるためには、官民双方のノウハウや経営資源を最適な形で組み合わせ、新たな価値の創造が求められることから、次の事項について検討を行うものとします。

#### ア 公共施設整備におけるPPP／PFIの導入検討

厚木市公共施設個別施設計画（令和4年2月策定）において、本庁舎敷地の跡地利用については、市庁舎の機能を複合施設へ移転後、消防施設や文化施設等の公共施設の移転先としての活用を検討することとしています。そこで、これら公共施設を再整備する場合において、効率的かつ効果的な整備等を行うべく、従来型の整備手法に併せて、PPP／PFIを含めた整備手法について検討を行うものとします。

#### イ 本庁舎敷地のポテンシャルを活かした事業スキームの検討

令和4年9月に実施したマーケットサウンディング調査において、本庁舎敷地は、交通利便性や周辺環境、敷地規模等から、公的不動産（PRE）の民間活用において、高いポテンシャルを有していることが確認できました。この高いポテンシャルを最大限に活かすことのできる民間機能の導入を検討するほか、公共施設整備に係る本市の財政負担を可能な限り抑制することができる事業スキームの検討を行うものとします。

#### **(4) 市民や民間事業者とのきめ細かな情報共有**

基本方針の策定に当たっては、市民の皆様に対して本市の考え方を丁寧に説明するとともに、市の考え方に対する市民の皆様の意見を踏まえたものとするため、検討段階に応じた市民アンケート等の市民参加手続を実施します。また、基本方針を実効性のあるものとするため、検討段階に応じたサウンディング型市場調査を実施するなど、事業の担い手である民間事業者とのきめ細かな情報共有を図りながら検討を行うものとしします。

## **5 基本方針策定に当たって配慮すべき視点**

---

基本方針の策定に当たっては、次の視点に配慮して取り組みます。

### **(1) 公共施設に対するニーズの変化**

本庁舎敷地の跡地利用は、消防施設や文化施設等の公共施設の移転先としての活用を検討することとしています。本庁舎敷地に移転し、再整備を検討する公共施設は、多様化する市民ニーズの変化を的確に捉えて、整備の方向性を定める必要があります。

### **(2) 公共施設の適正配置**

公共施設の移転整備に当たっては、必要な機能を確保しつつ、複合化や集約化等を行うことにより市全体の延べ床面積の総量抑制を図るなど、公共施設マネジメントの視点を踏まえた取組とする必要があります。

### **(3) 周辺の交通環境への影響**

基本方針の策定に当たっては、周辺の交通環境への影響に配慮しつつ、本庁舎敷地の跡地利用について検討を行う必要があります。

### **(4) 災害時における防災機能の確保**

隣接する厚木中央公園は、市の指定避難所・指定緊急避難場所として、災害拠点の役割を有しています。本庁舎敷地の跡地利用においても、今後、発生が見込まれる大規模地震や洪水浸水等に対応できる機能の確保について検討を行う必要があります。

### **(5) SDGs（持続可能な開発目標）及びカーボンニュートラルを踏まえた取組**

本庁舎敷地の跡地利用は、「誰一人取り残さない」社会の実現を目指した、国際目標の達成に寄与するため、SDGsやカーボンニュートラルの考え方を踏まえた検討を行う必要があります。

## 6 基本方針策定に係る検討内容

---

### (1) 課題及び役割について

- ア 関連計画等に位置付けている本厚木駅周辺における課題の整理
- イ 上記の内容を踏まえた本庁舎敷地周辺におけるまちづくりの課題の整理
- ウ 上記の内容を踏まえた、本庁舎敷地跡地に求められる役割

### (2) 基本的な考え方について

- ア 本庁舎敷地跡地に求められる役割を踏まえた検討の視点
- イ 持続可能な行財政運営、社会的要請及び行政需要の変化などの視点を捉えた、本庁舎敷地の跡地利用の基本的な考え方

### (3) 跡地利用の方向性について

- ア 本庁舎敷地跡地利用のコンセプト
- イ 導入を想定する公共施設の概要
- ウ 導入を想定する民間機能の概要
- エ 想定される事業スキーム

### (4) 現移転候補施設敷地の跡地利用の考え方について

- ア 現移転候補施設敷地の現状
- イ 跡地利用の課題及び今後の考え方

## 7 検討体制等

---

### (1) 附属機関

- ア 厚木市本庁舎敷地跡地利用検討委員会  
公募による市民、関係団体の代表、学識経験者等により構成し、本庁舎敷地の跡地利用等について、審議します。

### (2) 庁内検討組織

- ア 厚木市行政改革推進本部  
副市長、教育長、理事及び関係部等長により構成し、本庁舎敷地の跡地利用等について、必要な事項の検討を行います。
- イ 厚木市役所本庁舎跡地等有効活用検討委員会  
関係課等長により構成し、本庁舎敷地の跡地利用等について、必要な事項の検討を行います。
- ウ 厚木市公共施設最適化推進プロジェクトチーム  
施設所管課長により構成し、本庁舎敷地の跡地利用等について、進捗状況の確認及び情報共有を図ります。

### (3) 市民参加手続

基本方針の策定に当たっては、本庁舎敷地の跡地利用に関する説明会を始め、市民参加条例に基づく意見交換会やパブリックコメントなど、多様な手法による市民参加の機会を設け、市民の皆様の意見を伺いながら取り組みます。

## 8 基本方針策定のスケジュール

基本方針の策定に当たっては、次のスケジュールのとおり、計画的に取り組を進めます。

	2022（令和4）年度	2023（令和5）年度	2024（令和6）年度
庁内		行政改革推進本部での検討 本庁舎跡地等有効活用検討委員会・公共施設最適化推進プロジェクトチームでの検討・情報共有	
附属機関		本庁舎敷地跡地利用 検討委員会での検討	
市民参加 手続			・意見交換会 ・パブリックコメント 等
業務委託		基本方針策定支援業務	

基本方針の策定