

1 本庁舎敷地跡地に求められる役割

本厚木駅周辺の中心市街地は、複合施設の整備を皮切りに、本厚木駅北口周辺の生まれ変わりなど、まちづくりの新たな局面を迎えますが、市役所の用地としての役割を終える現在の本庁舎敷地についても、変化する時代に対応した、新たな役割が求められています。

本庁舎敷地跡地等活用基本方針（以下「基本方針」という。）は、本市の上位計画や関連計画、現在策定を進める新たな総合計画を踏まえるとともに、本市が目指すべきまちづくりを実現するための各政策・施策との整合を図るものとしします。

また、本庁舎敷地が位置する本厚木駅周辺の中心市街地や本庁舎敷地周辺の現状についても整理した上で、今後の方向性を示します。

事業対象地及び周辺施設の概要



1 上位・関連計画における位置付け及び課題

にぎわいと回遊性の創出
魅力的で安全な歩行者導線を整備し、中心市街地における回遊性を向上させる

公共建築物の維持管理費用の抑制
持続可能な市民サービスを提供するため、公共建築物の最適化に対する取組が必要

2 中心市街地の現状及び課題

人流の駅周辺での停滞
通勤通学を目的とした人が多く、駅周辺地域から人流が拡散していない

市全体の人口減少への対応
住民の多様なニーズに応えられる機能を備えることが求められる

3 本庁舎敷地周辺の現状及び課題

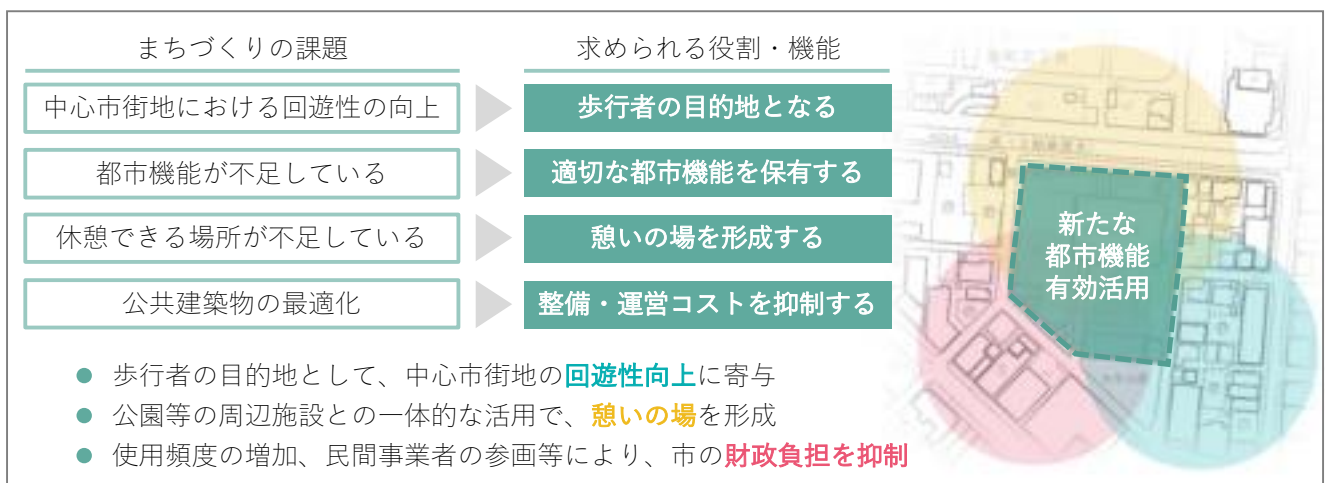
休憩できる場所の確保
歩行者の回遊性を高めるために、ベンチ等の休憩施設を充実させる必要がある

厚木消防署本署の建て替え用地の確保
建て替えを行うため、建て替え用地を確保する必要がある

上位計画及び関連計画における位置付けや中心市街地及び本庁舎敷地周辺におけるまちづくりの課題を踏まえ、本庁舎敷地跡地に求められる役割を整理します。

本庁舎敷地の跡地等活用に当たっては、これらの求められる役割を十分に踏まえるとともに、「生まれ変わる中心市街地の実現」や「スポーツ・文化芸術・歴史の聖地の実現」、「災害対応力の強化」など、本市の重点政策を踏まえた活用の方向性を検討します。

本庁舎敷地跡地に求められる役割・イメージ



2 本庁舎敷地跡地へ導入する公共機能

本庁舎敷地跡地に導入する公共機能について、厚木市複合施設等整備基本計画等の位置付けを踏まえ、消防施設や文化施設の導入について検討を行います。また、「生まれ変わる中心市街地の実現」や「スポーツ・文化芸術・歴史の聖地の実現」、「災害対応力の強化」など、本市の重点政策を踏まえた検討を行います。

1 消防施設導入に関する検討

老朽化による経年劣化や車庫の狭あい化といった課題により既に建て替えの方向性を示していることから、厚木消防署本署（以下「本署」という。）を検討の対象とします。



検討結果

本庁舎敷地跡地を**本署の移転先として活用しない**こととします。

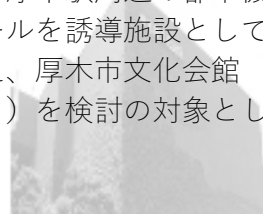
理由

- ✓ 現在地での建て替えが最適であると判断できること
- ✓ 周辺施設との一体的な活用による相乗効果が期待できないこと

本署については、現在地での建て替えを進めることとし、仮設庁舎の設置場所に関しては、市有地のほか、国有地や県有地の活用も対象に加え、引き続き検討を行います。

2 文化施設導入に関する検討

既存施設の敷地面積や、既に計画されている施設の整備の方向性のほか、本厚木駅周辺の都市機能誘導区域において市民ホールを誘導施設として位置付けていることを踏まえ、厚木市文化会館（以下「文化会館」という。）を検討の対象とします。



検討結果

本庁舎敷地跡地を**文化会館の移転先として活用しない**こととします。

理由

- ✓ 目標耐用年数が、建物の構造上80年であること
- ✓ 令和7（2025）年1月にリニューアルオープンを迎えたこと

文化会館については、目標耐用年数まで現在の施設を使用するため、今後も長寿命化改修を含めた適切な維持管理を行います。

3 本市の重点政策を踏まえた公共機能の導入に関する検討

「生まれ変わる中心市街地の実現」や「スポーツ・文化芸術・歴史の聖地の実現」、「災害対応力の強化」など、市の重点政策を踏まえた公共機能の導入に関する検討を行います。

方向性

中心市街地のにぎわいや交流を促進する、**スポーツ・文化・音楽等の多彩な興行の実現**に向けて、**新たな公共機能を導入**することとします。

理由 ✓ 本市の新たなまちづくりの基盤としての役割が期待されること

新たなまちづくりの基盤としての役割

役割1 新たな価値を有する求心力の高い空間

- ✓ 本庁舎敷地跡地には、本厚木駅北口周辺のにぎわいや交流を中心市街地全体に面として広げるため、多くの世代の人々を引き寄せる、新たな価値を有する求心力の高い空間の確保が求められます。

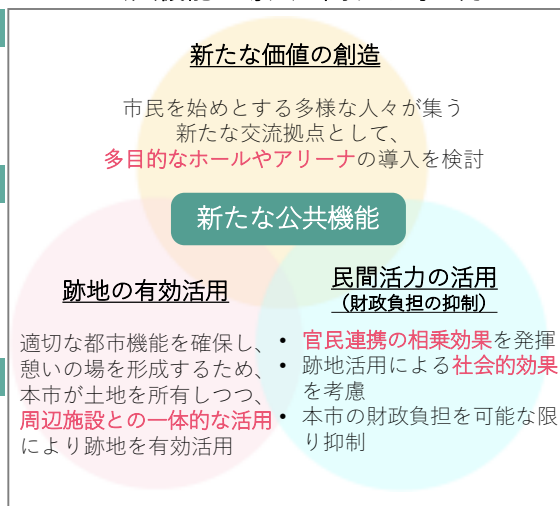
役割2 更なる地域活性化を実現する多様な世代の交流拠点

- ✓ 中心市街地で、スポーツ・文化・音楽等の多彩な興行を実施することにより、市内外問わず、多様な世代が集う交流拠点としての効果が期待されるほか、市内の経済波及効果や雇用創出効果など、更なる地域活性化を実現する基盤となることが期待されます。

役割3 本厚木駅周辺の災害対応力の強化

- ✓ 大地震や頻発・激甚化する風水害を受け、帰宅困難者の受け入れや支援物資の集積・保管場所としての役割など、本厚木駅周辺の災害対応力の強化に寄与する役割が期待されます。

公共機能の導入に関する考え方

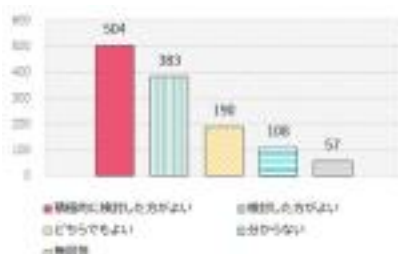


3 多目的アリーナの導入

公共機能の導入に関する考え方にに基づき、中心市街地のにぎわいや交流を促進する、スポーツ・文化・音楽等の多彩な興行の実現に向けた多目的なホールやアリーナ（以下「多目的アリーナ」という。）の導入について検討を行います。

市民アンケート調査（実施期間：令和6年8月28日～9月13日）

「本厚木駅周辺におけるプロスポーツ観戦・音楽コンサート鑑賞の場の創出」や「多様な世代の人々が集うことにより交流・にぎわい創出の拠点となる」、「災害時の避難所等として本厚木駅周辺の地域防災力の強化につながる」といった理由から、**多目的アリーナを導入することについて、検討するべきである**といった回答が多いことを確認しました。



基本要件

多目的アリーナの施設規模及び形状については、トップアスリートやトップリーグの試合が観戦できる、いわゆる「みるスポーツ」に対応するため、関係規則やガイドライン等における整備要件を満たすものとします。

(1) 施設の形状等

施設の形状は、次の3パターンを視野に今後、最適な形状の検討を行います。

項目	スポーツ特化型	劇場型	兼用利用型
特徴	スポーツを「する」空間で競技者視点を重視	音楽イベントに特化した空間で、音響、エンタメ用設備を重視	スポーツ・音楽イベントを「みる」空間で、来場者視点の体験を重視
形状	アリーナを取り囲むように口字形に観客席が配置された形状	ステージが常設され、U字形／扇形に観客席が配置された形状	アリーナの一方が壁面となり、U字形に観客席が配置された形状
レイアウトイメージ (平面)			
凡例	■固定席 ■可動席 ■ステージ		

(2) 多目的アリーナが本市にもたらす様々な効果

多目的アリーナを導入することで、本市に様々な効果をもたらすことが見込まれます。具体的には、経済的效果として、市内での消費や雇用などの波及効果が見込まれるほか、社会的効果として、本厚木駅周辺における新たなまちの求心力の創出やシビックプライドの醸成、災害対応力の強化など、本市の地域経済の活性化や都市機能の向上につながる多面的な効果を期待することができます。

経済的效果

- 多目的アリーナ内、飲食、宿泊、観光等周辺産業への経済波及効果
- 多目的アリーナ内外での雇用創出効果
- 交流人口の増加
- 税収効果

社会的効果

地域経済の活性化に資する効果

- スポーツ、エンタメによる新たなまちの求心力の創出
- 新たなビジネス産業の創出
- 流動人口の増加による消費活動の拡大

都市機能の向上に資する効果

- シビックプライドの醸成
- 災害対応力の強化
- カーボンニュートラルによる持続可能なまちづくりの推進

4 本庁舎敷地跡地等活用の基本的な考え方

(1) 基本理念

多目的アリーナの導入により、本市にもたらす様々な経済的効果及び社会的効果を踏まえた上で、本庁舎敷地跡地等活用の基本理念は次のとおりとします。

基本理念：ヒト・モノ・コトをつなぐハブ（結節点）としての多目的アリーナ

本庁舎敷地跡地において、スポーツ・文化芸術等の多種多様な活動を通して、多様な人々が集い交流することで、周辺エリアのにぎわいや価値の向上につながり、ひいては本厚木駅周辺の中心市街地の活性化を目指します。

本庁舎敷地跡地等活用の基本理念



(2) 基本方針

1 多様な人々が集う新たな交流拠点としての活用

多目的アリーナ及び周辺エリアで実施する事業やイベントなどを通して、市民を始めとする多様な人々に「新たな価値」を提供するとともに、既存事業やイベントなどについても、更なる魅力の磨き上げを行い、にぎわいや価値の向上、中心市街地の活性化を図ります。



プロスポーツのトップリーグ開催などを通じた、市民の「みるスポーツ体験」の実現



高いエンターテインメント性を持つアーティストによる「音楽イベント等」の実現



見本市・企業展示会などを通じた「新たなビジネスチャンス等」の創出

2 周辺エリア全体の価値向上

既存の公共施設と連携し、本庁舎敷地跡地と一体的に活用することにより、訪れた人々が憩うことのできる気持ちのよい空間を確保します。また、本厚木駅周辺の災害対応力の強化を図るため、大規模災害時における防災機能を確保します。



周辺に位置する都市公園との連携による、連続性のある憩いの空間の創出



民間事業者のノウハウを生かした魅力的な事業実施による更なるにぎわいの創出



エリアマネジメント活動による地域価値の向上



本厚木駅周辺の災害対応力の強化

3 運営重視・民間活力を最大限活用

PPP／PFI等の最適な事業手法の選択により、事業費全体の適正化を図るほか、施設の設計・建設段階から、「運営重視の施設」を目指します。来場者に対し、民間ノウハウや創意工夫を最大限に活用した、多様で魅力的なコンテンツを提供し、施設の収益力を向上させ、本市の財政負担を抑制します。



事業費全体の適正化を図り、施設の維持管理・運営費に係る市財政負担を抑制



SDGsの更なる推進に向け、民間企業の有するデジタル技術や環境技術等を積極的に活用

5 今後の進め方

(1) 多目的アリーナの事業手法

民間事業者のノウハウや創意工夫を最大限に活用し、多目的アリーナにふさわしい最適な事業手法を選定するために、PPP/PFI手法を前提とした事業手法の導入可能性調査を実施します。

手法	DB方式	PFI事業 (BTO)	PFI事業 (BT+コンセッション)	定期借地+民設民営
スキーム図				
概要	- 設計及び建設を一体的に実施 - 管理運営会社を指定管理者として指定	PFI法に基づく公共事業で設計から運営までを民間事業者が一体的に実施	民間事業者に運営権を譲渡し、市は運営権対価を受け取る	- 民間事業者と定期借地契約等を締結 - 民間施設として整備、管理運営を実施

(2) 多目的アリーナの概算事業費

概算事業費については、事業手法の検討を始めとする多目的アリーナに求められる与条件を十分に整理した上で、本市にもたらす様々な効果と併せて、基本計画の策定段階において示します。

なお、本市の財政負担を可能な限り抑制するため、国からの補助金・交付金の活用のほか、多目的アリーナが生み出す収益の一部を財源に見込むことができるよう検討するものとします。

(3) 今後の検討事項

多目的アリーナの需要調査や事業採算性、民間事業者の参入意向の把握のほか、プロスポーツチームの誘致方針など、今後対応すべき主な事項は次のとおりです。

関係法令の整理	本庁舎敷地跡地において開発や建築を行う際に関係する法規制や条例等の整理など
周辺環境	公共交通機関への影響や交通渋滞・歩道の混雑の影響の調査、興行に伴い発生する騒音・振動等による影響の調査と対応策の検討など
事業条件の整理	プロスポーツや音楽イベント等の需要調査、事業採算性・財政負担の確認、民間事業者の参入意向の把握、事業手法の検討、最適な規模等の施設計画など
その他	防災機能の確保、周辺施設との連携、プロスポーツチームの誘致方針など

(4) 多目的アリーナの事業スケジュール

令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)	令和8年度 (2026)	令和9年度以降 (2027～)
基本方針	基本計画の策定・PPP/PFI導入可能性調査 ヒアリング等需要調査	PFI手法を導入する場合	従来方式の場合 事業者選定 設計業務 供用開始 解体工事等 建設工事 多目的アリーナ供用開始

厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針
(新たな交流拠点としての多目的アリーナ整備方針)

(案)

令和 7 年 月

厚木市

(白紙調整)

目次

第1章	本庁舎敷地跡地に求められる役割.....	- 1 -
1	本庁舎及び本庁舎敷地の概要.....	- 2 -
2	上位・関連計画における位置付け及び課題.....	- 4 -
3	本市の重点政策.....	- 8 -
4	中心市街地の現状及び課題.....	- 10 -
5	本庁舎敷地周辺の現状及び課題.....	- 13 -
6	本庁舎敷地跡地に求められる役割.....	- 16 -
第2章	本庁舎敷地跡地へ導入する公共機能.....	- 17 -
1	公共機能の導入に関する検討.....	- 18 -
2	消防施設の導入に関する検討.....	- 19 -
3	文化施設の導入に関する検討.....	- 22 -
4	本市の重点政策を踏まえた公共機能の導入に関する検討.....	- 27 -
5	公共機能の導入に関する考え方.....	- 31 -
第3章	多目的アリーナの導入.....	- 33 -
1	基本要件の検討.....	- 34 -
2	多目的アリーナが本市にもたらす様々な効果.....	- 39 -
3	市民アンケート調査.....	- 47 -
4	サウンディング調査.....	- 49 -
5	多目的アリーナの導入に関する検討まとめ.....	- 50 -
第4章	本庁舎敷地跡地等活用の基本的な考え方.....	- 51 -
1	基本理念.....	- 52 -
2	基本方針.....	- 53 -
第5章	今後の進め方.....	- 55 -
1	多目的アリーナの事業手法.....	- 56 -
2	多目的アリーナの概算事業費.....	- 57 -
3	今後の検討事項.....	- 57 -
4	多目的アリーナの事業スケジュール.....	- 59 -

参考資料.....	- 61 -
1 基本方針策定に向けた取組の概要	- 62 -
2 年度ごとの検討経過	- 63 -
3 本庁舎敷地の跡地利用に関するマーケットサウンディング	- 68 -
4 公共施設の最適化に関する市民アンケート調査	- 77 -
5 本庁舎敷地跡地等活用に関するサウンディング調査.....	- 81 -
6 本庁舎敷地跡地等活用に向けたワークショップ	- 88 -
7 本庁舎敷地跡地等活用検討委員会からの提言書	- 90 -
8 本庁舎敷地跡地等活用に向けた自治会連絡協議会への説明	- 103 -
9 本庁舎敷地跡地等活用に向けた子育て世代の皆様との意見交換会.....	- 104 -
10 本庁舎敷地跡地等活用に向けたオープンハウス	- 107 -
11 厚木市インターンシップ等合同説明会参加者との意見交換会	- 110 -
12 市庁舎移転に伴う現本庁舎の跡地活用に関する市民アンケート調査.....	- 114 -
13 本庁舎敷地跡地等活用基本方針の策定に向けた意見交換会	- 118 -
14 中学生・高校生を対象とした市役所本庁舎の跡地活用アンケート.....	- 123 -
15 本庁舎敷地跡地等活用基本方針の策定に向けた自治会連絡協議会への説明	- 125 -
用語集	- 127 -

第 1 章

本庁舎敷地跡地に求められる役割

1 本庁舎及び本庁舎敷地の概要

市役所本庁舎が建設される以前、現在の市役所本庁舎の地には、昭和 8（1933）年開所の神奈川県立繭検定所が所在しており、当時、厚木町の主産業として盛んであった養蚕業の生繭の品質検査が行われていました。養蚕業は、かつて明治時代の国を支えた日本の基幹産業でもあり、昭和 35（1960）年には市内に 1,500 戸あった養蚕農家が、現在は 9 戸のみとなりましたが、かつては「厚木音頭」にも歌われるほど、厚木の人々にとって身近な存在でした。その後、検定所は、次第に拡張されましたが、貿易悪化や化学繊維の普及とともに廃業する生糸業者が多く、戦後に厚木の地から姿を消しました。

図 1 神奈川県立繭検定所



図 2 厚木市役所本庁舎



そして、令和 7（2025）年 3 月現在、市役所本庁舎が昭和 46（1971）年に建設されてから、54 年が経過しました。これまで本市の発展を支える拠点としての役割を果たしてきた市庁舎ですが、建物の老朽化や狭あい化、分散化、災害対応力の強化など、様々な課題に対応するため、本厚木駅東口の厚木バスセンター東側にある中町第 2 - 2 地区に図書館、（仮称）未来館、市庁舎、消防本部、国県の行政機能等で構成する複合施設として整備を進めています。

今後、本厚木駅周辺を中心市街地は、複合施設の整備を皮切りに、本厚木駅北口周辺の生まれ変わりなど、まちづくりの新たな局面を迎えますが、市役所の用地としての役割を終える現在の本庁舎敷地についても、変化する時代に対応した、新たな役割が求められています。

図 3 事業対象地及び周辺施設の概要



表 1 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 ²
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 54 年（令和 7（2025）年 3 月）
	延 床 面 積	9,016 m ²	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 54 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 ² 公衆便所あり（58 m ² ）	
	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 ² 公衆便所あり（10.08 m ² ）	

※本庁舎敷地の跡地等活用では、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」と位置付け検討を行います。

2 上位・関連計画における位置付け及び課題

本庁舎敷地の跡地等活用を行うに当たり、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示す必要があることから、本庁舎敷地跡地等活用基本方針（以下「基本方針」という。）は、次の上位計画や関連計画の内容を踏まえたものとしします。

また、本市では、令和3（2021）年度から12年間を計画期間とする第10次厚木市総合計画に基づき、まちづくりを進めていますが、大きく変化する社会・経済環境等に対応するため、令和8（2026）年度を始期とする新たな総合計画の策定を進めています。本庁舎敷地の跡地等活用に当たっては、新たな総合計画を踏まえるとともに、本市が目指すべきまちづくりを実現するための各政策・施策との整合を図るものとしします。

図4 上位・関連計画の体系図

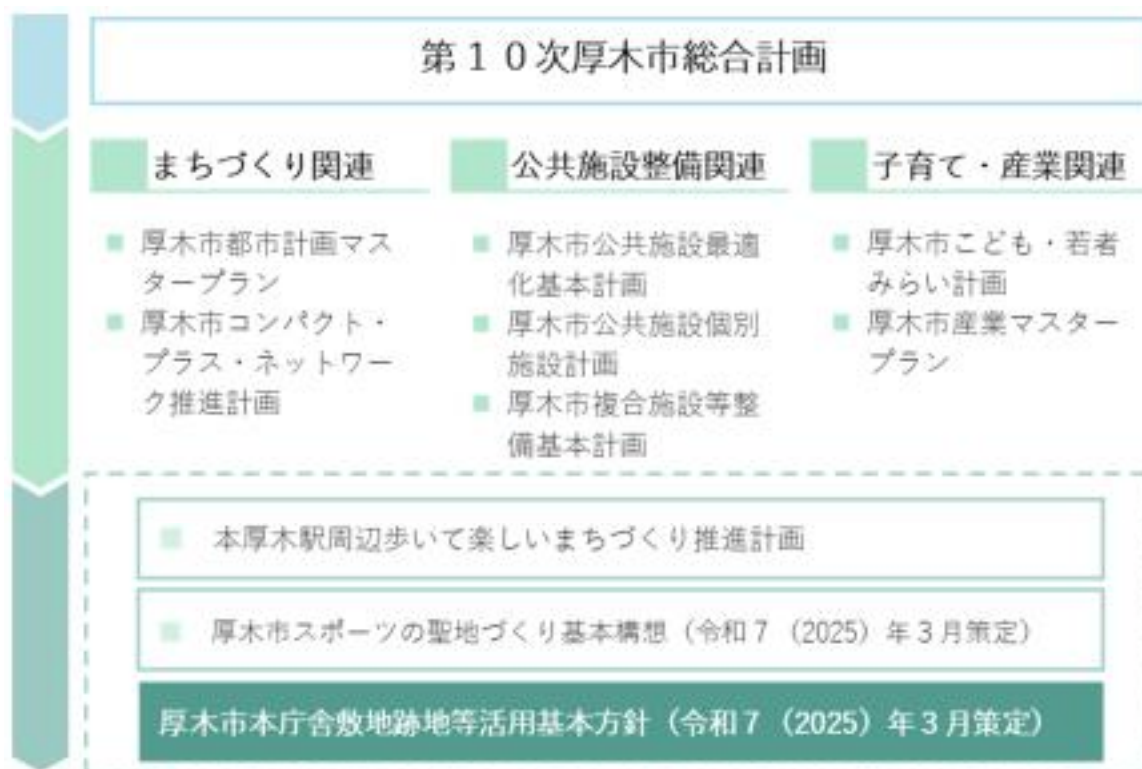


表 2 上位・関連計画

(1) 最上位計画

計画名	内容（抜粋等）
第10次厚木市総合計画	本厚木駅周辺の歩いて楽しい回遊性の高いまちづくりに取り組み、更なる交流とにぎわいの創出や、地域経済の活性化を図ります。

(2) 上位計画（まちづくり関連）

計画名	内容（抜粋等）
厚木市都市計画マスタープラン	公共建築物の移転や統廃合により生じる一団の市有地は、公共建築物の移転先の候補地として検討するほか、また、歩行者の回遊性やにぎわいが向上する土地利用を検討します。
	現市役所本庁舎跡地は、中心市街地の回遊性の向上などに寄与する土地利用を検討します。
厚木市コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画	本厚木駅周辺の都市機能誘導区域を本厚木駅から徒歩圏（半径800m）におおむね収まるように設定。3,000㎡以上の大規模小売店舗や市民ホール、大学・短期大学・専門学校・専修学校（サテライトキャンパスを含む。）を誘導施設として設定しています。

(3) 上位計画（公共施設整備関連）

計画名	内容（抜粋等）
厚木市公共施設最適化基本計画	将来にわたり持続可能な市民サービスの提供を行うことを目的とした公共建築物の最適化に対する取組が必要です。
	複合化等の統廃合による余剰施設や利用者ニーズの低下により廃止した施設については、原則として売却することにより、公共建築物全体の維持管理等費用として活用します。
厚木市公共施設個別施設計画	現本庁舎敷地の跡地利用は、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します。
厚木市複合施設等整備基本計画	現本庁舎敷地は、中心市街地の数少ない一団の市有地であることから、市庁舎の移転後は、本市のまちづくりの課題解決に寄与する活用方法について検討する必要があります。
	中心市街地の回遊性の向上、中央公園地下駐車場等の既存インフラの有効活用、コンパクト・プラス・ネットワークの形成促進、安心・安全の強化等のまちづくりを推進するため、市庁舎の移転、現本庁舎の解体後に、消防施設や文化施設などの公共施設の移転先としての活用を検討します。

(4) 上位計画（子育て・産業関連）

計画名	内容（抜粋等）
厚木市こども・若者みらい計画	こどもが、年齢や発達に応じて、多様な遊び・体験ができる機会や場を意図的・計画的に創出します。
第3次厚木市産業マスタープラン	近年、EC（電子商取引）サイトの台頭による実店舗の減少への対応、中心市街地の回遊性の低下、決済業務の効率化への対応、環境への配慮等の取組など、様々な課題に直面し、商業機能の衰退が懸念されています。商業は、まちのにぎわいを創出する重要な要素の一つであるため、商業をいかした、特色ある強い産業の実現を目指します。

(5) 関連計画

計画名	内容（抜粋等）
本厚木駅周辺歩いて楽しい まちづくり推進計画	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。
厚木市スポーツの聖地づくり基本構想	本市のスポーツ施設においては、プロスポーツや全国大会の試合を開催するための基準を満たしている施設が少ないことなどから、施設の拡充や新たなスポーツ施設の整備について検討する必要があります。

(6) 上位・関連計画から整理するまちづくりの課題

本市の上位計画や関連計画の内容から、中心市街地における更なる交流やにぎわい創出、地域経済の活性化が求められるほか、将来にわたり持続可能な市民サービスの提供を行うことを目的とした公共建築物の最適化に対する取組が必要などといったまちづくりの課題が挙げられます。

 にぎわいと回遊性の創出

- 更なる交流とにぎわいを創出し、地域経済の活性化を図る。
- 魅力的で安全な歩行者導線を整備し、中心市街地における回遊性を向上させる。

 公共建築物の維持管理費用の抑制

- 将来にわたり持続可能な市民サービスを提供するため、公共建築物の最適化に対する取組が必要となっている。
- 公共建築物の維持管理等費用の財政負担を考慮して、既存の公共建築物・インフラ・市保有地を有効に活用する。

3 本市の重点政策

本市では、中町第2-2地区や本厚木駅北口地区を中心とした本厚木駅北口周辺の「生まれ変わる中心市街地の実現」のほか、「スポーツ・文化芸術・歴史の聖地の実現」を目指すなど、まちづくりの新たな局面を迎えています。

また、来るべき大規模災害に向けた災害対応力の強化が求められています。

(1) 生まれ変わる中心市街地の実現

生まれ変わる中心市街地の実現では、「本厚木駅北口の生まれ変わり」を政策の1つと掲げ、本市の玄関口となる中心市街地を魅力的にし、市民が誇れる空間の形成や国内外から訪れてもらえる市街地を実現するため、人々の交流や交通の要衝といった本市の強みを更に高め、そこに厚木にしかない新たな価値を加えることで唯一無二のまちを目指しています。

(2) スポーツ・文化芸術・歴史の聖地の実現

ア スポーツの聖地の実現

スポーツの聖地の実現では、市民の皆様が快適にプレーでき、活動拠点となる「するスポーツ」施設、トップアスリートのプレーが観戦できる「みるスポーツ」施設、また、競技者以外の指導者やボランティア活動等を通じた「支えるスポーツ」など、スポーツに対するニーズの多様化に応えるための、スポーツ施設整備を含めた環境づくりを推進しています。こうした施策を推進するため、令和7（2025）年3月に、市全体のスポーツ施設の整備に関する基本的な構想であるスポーツの聖地づくり基本構想を策定しました。

イ 文化芸術の聖地の実現

文化芸術の聖地の実現では、文化芸術の発信強化の推進を図るなど、広く市民の皆様が気軽に文化芸術に触れる機会の創出を進めているとともに、文化芸術の拠点となる施設として、令和7年1月に厚木市文化会館（以下「文化会館」という。）をリニューアルオープンしました。文化会館を始め、他の公共施設や民間の商業施設など、様々な施設を活用し、市民の皆様の更なる文化芸術活動の推進を図っています。

④ 歴史の聖地の実現

歴史の聖地の実現では、あつぎ郷土博物館などを拠点に、市民の皆様の興味関心を促す特別展や講座等を開催するほか、郷土芸能保存団体との協働による郷土芸能まつりや普及公演を行っています。令和元（2019）年にオープンしたあつぎ郷土博物館などを拠点に、郷土あつぎの歴史や文化の振興を図っています。

(3) 災害対応力の強化

本市に甚大な被害をもたらすとされる都心南部直下地震や南海トラフ巨大地震等の大地震、また、近年、気候変動の影響により頻発・激甚化する台風、集中豪雨などの風水害に向けて、市民の皆様の防災に対する意識は高まりをみせており、来るべき大規模災害への一層の対応が求められています。

4 中心市街地の現状及び課題

本庁舎敷地の跡地等活用について、今後の方向性を示すに当たり、本市の都市機能の集積状況や人口動態、また本庁舎敷地が位置する本厚木駅周辺の中心市街地における歩行者や自転車の交通量などの現状について、次のとおり整理します。

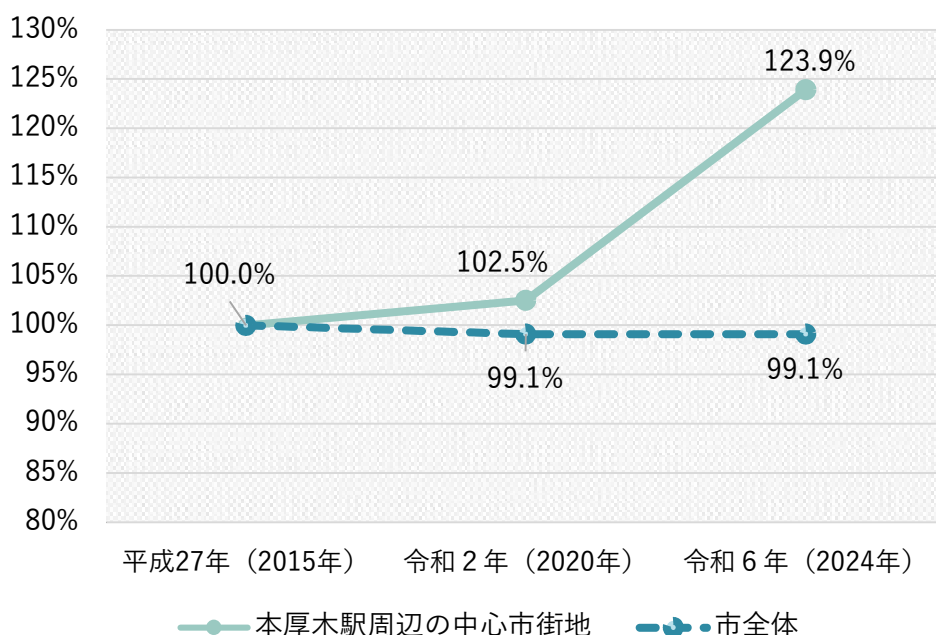
(1) 都市機能

本市は、本厚木駅周辺やバス路線沿いの市街地に商業施設や公共施設などが集積して立地していることから、多様な都市機能が公共交通ネットワークにより連携した都市構造を形成しています。また、厚木市コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画では、本市の都市中心拠点である本厚木駅周辺及び都市拠点である愛甲石田駅周辺を都市機能誘導区域として設定し、まちなかのにぎわいの創出を図ることを位置付けています。

(2) 人口

本厚木駅や厚木バスセンター、厚木中央公園などを含む、本厚木駅周辺の中心市街地（寿町一丁目、寿町二丁目、中町一丁目、中町二丁目、中町三丁目、中町四丁目、泉町、旭町一丁目）の人口は、平成 27（2015）年が 8,264 人であるのに対し、令和 6（2024）年は 10,240 人、増加率は 23.9%となっています。一方で市内総人口については、平成 27（2015）年が 225,714 人であるのに対し、令和 6（2024）年は 223,704 人、増加率は▲0.9%となっています。

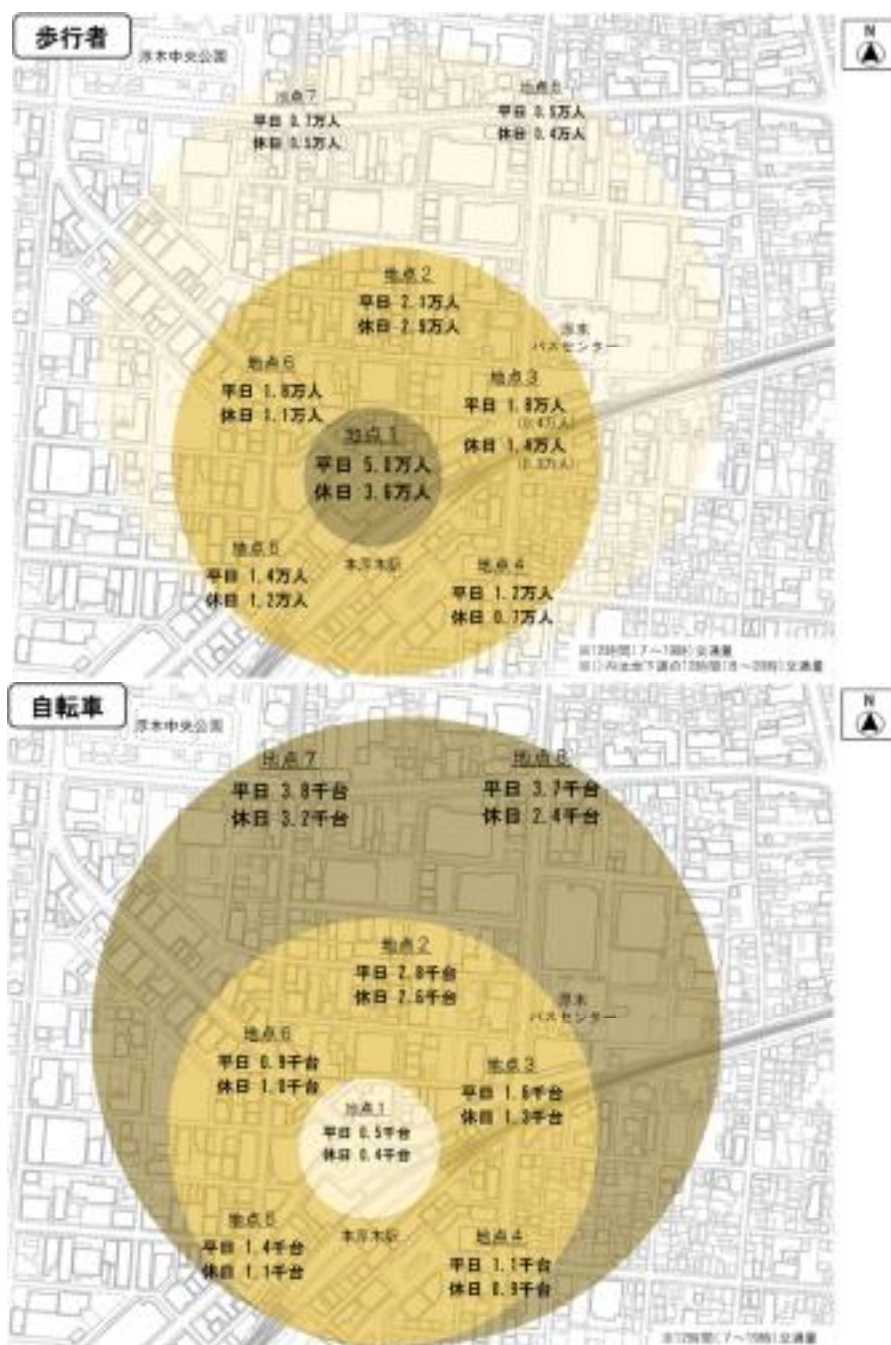
図 5 人口の推移



(3) 交通量

平日の歩行者の交通量について、本厚木駅北口付近の地点1と他の地点を比較すると、厚木一番街付近の地点2については、約2分の1、厚木中央公園付近の地点7については、約7分の1、中町交差点付近の地点8については、約10分の1となっており、休日についても同様の傾向となっています。また、地点2を除く全ての地点において、休日の歩行者の交通量は平日と比較して少ない状況となっています。

図 6 本厚木駅周辺における交通量



出典：本厚木駅周辺歩いて楽しいまちづくり推進計画

(4) 中心市街地におけるまちづくりの課題

本厚木駅周辺の中心市街地の状況から、本庁舎敷地の跡地等活用に当たっては、人の流れを本厚木駅周辺から拡大するための回遊性の向上が必要であるほか、本市の中心市街地として、多様な人々のニーズを満たす都市機能の充実が求められるといったまちづくりの課題が挙げられます。



人流の駅周辺での停滞

- 本厚木駅の利用者は、通勤通学を目的とした人が多く、駅周辺地域から人流が拡散していない
- 中心市街地の多くのエリアで、平日と比べて、休日の人流・交通量が少ない



市全体の人口減少への対応

- 中心市街地においては人口が増加傾向にあるが、市全体では緩やかに減少している
- 今後、人口減少下でも、市全体の都市機能や行政サービスを維持し、住民の多様なニーズに応えられる機能を備えることが求められる

5 本庁舎敷地周辺の現状及び課題

本庁舎敷地の跡地等活用について、周辺エリアを含む今後の活用の方向性を示すに当たり、本庁舎敷地周辺の状況を整理します。

(1) 本庁舎敷地周辺の現状

本庁舎敷地に近接する厚木中央公園では、定期的で大規模なイベントを開催し、中心市街地におけるにぎわいの創出に寄与しています。一方で、本厚木駅周辺の歩道やオープンスペースには、歩行時に休憩できるベンチ等の施設が少ない状況となっています（本厚木駅周辺歩いて楽しいまちづくり推進計画より）。また、厚木消防署本署（以下「本署」という。）については、施設の老朽化による経年劣化や車庫の狭あい化などといった課題があることから、令和9（2027）年度から令和14（2032）年度までの期間に建て替えを行います。

図 7 本庁舎敷地周辺の現状



(2) 周辺施設の動向

イ 厚木中央公園

厚木中央公園は、平成 9（1997）年の全体供用開始から 28 年が経過しています。公園としての環境向上やにぎわいの創出を図るため、令和 5（2023）年度から令和 6（2024）年度にかけてリニューアル整備を行いました。

厚木中央公園リニューアル整備の概要

- ・開放的なエントランスと魅力的な施設を導入することで、まちの回遊性を高めるとともに市街地の景観づくりに寄与
- ・新たに芝生広場を整備し、イベント利用などにおいて居心地のよい空間を創出
- ・防災機能の充実と避難時のアクセス性の向上、災害時の活動空間の創出を図り、市民の皆様にとって安全安心で快適な公園を実現

イ 厚木中央公園地下駐車場

厚木中央公園地下駐車場は、平成 3 年（1991）年の供用開始から 34 年が経過しています。築年数の経過に伴い、今後は大規模改修を含めた長期修繕計画の検討が必要です。

表 3 本庁舎敷地周辺の状況

No.	施設名	内容（抜粋等）
①	厚木中央公園	中心市街地に位置する緑豊かなオープンスペースとして、憩いの場、遊びの場及びイベントの場を提供しています。公園としての環境向上やにぎわいの創出を図るため、令和 5（2023）年度及び令和 6（2024）年度にリニューアル整備を行いました。
②	厚木中央公園地下駐車場	市街地における駐車場の確保を図り、道路交通の円滑化や商業機能の活性化等に寄与することを目的に、平成 3（1991）年に開設しました。500 台の収容台数を有しており、地下 2 階に本庁舎への連絡通路を整備することで、駐車場利用者の利便性を確保しています。
③	大手公園	周囲にイチョウやスギといった樹木が点在しており、遊具及び公衆トイレが設置されています。
④	第二庁舎	民間施設を庁舎として借用しています。
⑤	厚木消防署本署	施設の老朽化による経年劣化や車庫の狭あい化などといった課題があることから、令和 9（2027）年度から令和 14（2033）年度までの期間に建て替えを行います。

(3) 本庁舎敷地周辺におけるまちづくりの課題

本庁舎敷地周辺の状況から、本厚木駅周辺を回遊する歩行者が休憩することのできる施設の充実が求められるほか、本庁舎敷地周辺に位置する本署の建て替えに当たり、建て替え用地の検討及び確保が必要になるといったまちづくりの課題が挙げられます。



休憩できる場所の確保

- 厚木中央公園と大手公園に隣接しており、本庁舎敷地周辺は憩いの場として良好な環境が整っている。
- 歩行者の回遊性を高めるために、ベンチ等の休憩施設を充実させる必要がある。



本署の建て替え用地の確保

- 本署は、令和9（2027）年度から令和14（2032）年度までの期間に建て替えを行うため、建て替え用地を確保する必要がある。

6 本庁舎敷地跡地に求められる役割

上位計画及び関連計画における位置付けや中心市街地及び本庁舎敷地周辺におけるまちづくりの課題を踏まえ、本庁舎敷地跡地に求められる役割を整理します。

本庁舎敷地の跡地等活用に当たっては、これらの求められる役割を十分に踏まえるとともに、「生まれ変わる中心市街地の実現」や「スポーツ・文化芸術・歴史の聖地の実現」、「災害対応力の強化」など、本市の重点政策を踏まえた活用の方方向性を検討します。

図 8 本庁舎敷地跡地に求められる役割



図 9 求められる役割のイメージ



第 2 章

本庁舎敷地跡地へ導入する公共機能

1 公共機能の導入に関する検討

本庁舎敷地跡地に導入する公共機能について、令和2（2020）年1月策定の厚木市複合施設等整備基本計画等の位置付けを踏まえ、消防施設や文化施設の導入について検討を行います。また、「生まれ変わる中心市街地の実現」や「スポーツ・文化芸術・歴史の聖地の実現」、「災害対応力の強化」など、本市の重点政策を踏まえた検討も行います。

なお、検討に当たっては、これまで実施した市民アンケート調査やオープンハウスにおける市民の皆様からの御意見、サウンディング調査における民間事業者の意向確認、また、本市の附属機関である厚木市本庁舎敷地跡地等活用検討委員会からの提言を踏まえるものとしします。

表 4 これまで実施した主な取組

実施時期	内容
令和4年9月	マーケットサウンディング（13社／グループ）
令和5年8月	市民アンケート調査（市内在住18歳以上から無作為抽出）
令和6年1月	サウンディング調査（7社／グループ）
令和6年4月	厚木市本庁舎敷地跡地等活用検討委員会からの提言書
令和6年8月	市民アンケート調査（市内在住18歳以上から無作為抽出）
令和6年7月～9月	オープンハウス（6箇所で開催／2,769人が参加）

図 10 本署及び文化会館の配置



2 消防施設の導入に関する検討

(1) 検討の対象とする消防施設

本市の消防は、1本部、2消防署、7分署体制で構成されており、災害発生時に迅速な消防活動を展開するための拠点施設として、厚木消防署管内及び北消防署管内に各消防署所を適正に配置し、災害対応に当たっています。

このうち、本署については、公共施設個別施設計画において、老朽化による経年劣化や車庫の狭あい化といった課題により既に建て替えの方向性を示していることから、ここでは、本庁舎敷地跡地へ移転を検討する消防施設として、本署を対象とします。

表 5 消防施設の一覧

施設名称	建築年	築年数	個別施設計画の方向性等
厚木消防署本署	昭和 47 (1972)	52 年	消防本部機能は新庁舎と一体整備、消防署機能は単独で建て替え
厚木消防署南毛利分署	令和 3 (2021)	3 年	令和 4 (2022) 年 1 月に供用開始
厚木消防署相川分署	令和 3 (2021)	3 年	令和 3 (2021) 年 12 月に供用開始
厚木消防署玉川分署	平成 4 (1992)	32 年	今後、計画的な長寿命化改修を実施
北消防署本署	平成 12 (2000)	24 年	今後、計画的な長寿命化改修を実施
北消防署小鮎分署	昭和 59 (1984)	41 年	今後、計画的な長寿命化改修を実施
北消防署睦合分署	平成 3 (1991)	34 年	今後、計画的な長寿命化改修を実施
北消防署依知分署	平成 26 (2014)	11 年	今後、計画的な長寿命化改修を実施
北消防署清川分署	平成 28 (2016)	9 年	— ※1

※ 築年数は令和 7 (2025) 年 3 月現在

※1 清川村の行政財産。平成 28 (2016) 年の消防広域化に伴い、事務委託に基づき本市が使用

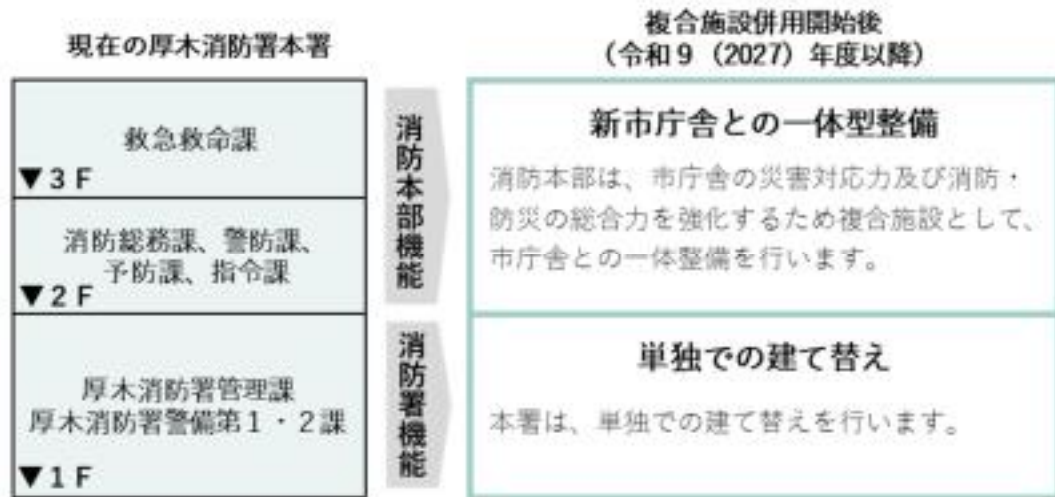
(2) 本署の概要

本署については、本市の中心市街地を管轄区域としており、消防・防災拠点として重要な役割を担う消防本部機能を有しています。このうち消防本部機能（消防総務課、警防課、指令課、予防課及び救急救命課）は、市庁舎の災害対応力及び消防・防災の総合力を強化するため、市庁舎との複合施設として中町第 2 - 2 地区に移転し、一体整備を行いますが、残る消防署機能については、複合施設には移転せず本署として単独で建て替えを行います。

表 6 本署の施設概要

項目	内容	外観
所 在 地	厚木市寿町三丁目 4 番 10 号	
築 年 数	築 52 年（昭和 47（1972）年 5 月）	
敷地面積	2,248.23 ㎡	
延床面積	2,281.04 ㎡	
用途地域	第一種住居地域	
建 物	本署、自動車車庫、訓練塔	

図 11 本署の整備イメージ



(3) 令和 4（2022）年度マーケットサウンディングにおける消防施設への意見

令和 4（2022）年度に実施した「厚木市役所本庁舎敷地の跡地利用に関するマーケットサウンディング」では、参加した民間事業者から、本庁舎敷地跡地を消防施設の移転先とすることについて、次のような意見がありました。

表 7 令和 4（2022）年度マーケットサウンディング主な意見

No.	内容
1	住宅の導入を想定した場合、消防施設との複合化は安心感がある一方で、夜間にサイレンが鳴り響く可能性があるため、相性として良いとは言えない。
2	民間施設との連携は考えづらいため、別棟で配置すべき。
3	緊急車両の出動や出入口の確保などを考慮すると、現実的には難しい。
4	安心安全面での付加価値が想定されるが、大きな相乗効果は期待できない。

(4) 本庁舎敷地跡地を移転先とすることに関する検討

これまでの検討内容を踏まえ、本庁舎敷地跡地を本署の移転先とすることに関する検討結果を次のとおり示します。

検討結果 本庁舎敷地跡地を**本署の移転先として活用しない**こととします。

理由1 現在地での建て替えが最適であると判断できること

- ✓ 本署は、厚木市消防本部消防力適正配置調査において、比較的良好な位置に配置されています。
- ✓ 緊急車両に必要な出動動線が確保されています。

理由2 周辺施設との一体的な活用による相乗効果が期待できないこと

- ✓ 消防署機能の配置では、歩行者の目的地としての役割や憩いの場の形成、周辺施設との一体的な活用による相乗効果が期待できません。
- ✓ 他の民間機能との複合整備を行う場合に、緊急車両の出動に伴うサイレン音や出入口の確保に懸念が示されます。

(5) 本署の今後の考え方

本署の建て替えについては、現在地での建て替えを進めることとし、建て替え期間中の仮設庁舎の設置場所に関しては、市有地のほか、国有地や県有地の活用も新たに対象として加え、引き続き検討を行います。

なお、検討結果については、本署の建て替えについてまとめた再整備方針の中で示すものとします。

3 文化施設の導入に関する検討

(1) 検討の対象とする文化施設

本市の文化施設については、文化会館、中央図書館、子ども科学館、七沢自然ふれあいセンター、あつぎ市民交流プラザといった生涯学習施設と、あつぎ郷土博物館や古民家岸邸といった文化財施設の2つに分けられます。既存施設の敷地面積や、既に計画されている施設の整備の方向性のほか、本厚木駅周辺の都市機能誘導区域において市民ホールを誘導施設として位置付けていることを踏まえ、本庁舎敷地跡地へ移転を検討する文化施設として、文化会館を対象とします。

表 8 文化施設の一覧

区分	施設名称	建築年	築年数	個別施設計画の方向性等
生涯学習施設	文化会館	昭和 53 (1978)	46 年	改修・維持管理業務を P F I 事業として実施
	中央図書館	昭和 59 (1984)	40 年	市庁舎との複合施設として一体整備
	神奈川工科大学 厚木市子ども科学館	昭和 59 (1984)	40 年	市庁舎との複合施設として一体整備
	七沢自然ふれあいセンター	昭和 62 (1987)	37 年	民間活力を活用した効果的かつ効率的な施設運営の手法を検討する。
	アミューあつぎ (あつぎ市民交流プラザ)	平成 5 (1994)	31 年	回遊性の拠点となる重要な位置に立地し、多様な世代の交流、にぎわい創出等の役割を担っている。また、地域防災計画上の帰宅困難者用一時滞在施設に位置付けられている。
	南毛利学習支援センター	平成 15 (2004)	21 年	利用実態や地域における必要性により対象から除外
文化財施設	あつぎ郷土博物館	平成 30 (2018)	6 年	施設の老朽化や展示室や収蔵庫のスペース不足などを理由に、平成 30 年に移転整備。効果的かつ効率的な施設運営に向け、民間活力の活用を検討
	古民家岸邸	明治 24 (1891)	134 年	厚木市指定有形文化財として設置

※ 築年数は令和 7（2025）年 3 月現在

(2) 文化会館の概要

文化会館は、市民福祉の増進及び芸術文化の向上を図ることを目的に、昭和 53（1978）年に設置されました。本厚木駅から徒歩約 13 分の場所に位置している煉瓦造りの建物で、市民の皆様や周辺地域の文化活動の拠点として広く利用されています。平成 18（2006）年度から指定管理者制度を導入し、施設の管理運営は公益財団法人厚木市文化振興財団が行っています。

表 9 文化会館の施設概要

項目	内容	外観
所在地	厚木市恩名一丁目 9 番 20 号	
築年数	46 年（昭和 53（1978）年）	
敷地面積	15,549.24 m ²	
延床面積	11,354.06 m ²	
用途地域	第一種住居地域	
諸室	大ホール（1,400 席）、小ホール（370 席）、集会室、展示室、会議室（3 室）、練習室、和室（3 室）、	

(3) 令和 4（2022）年度マーケットサウンディングにおける文化施設への意見

令和 4（2022）年度に実施した「厚木市役所本庁舎敷地の跡地利用に関するマーケットサウンディング」では、参加した民間事業者から、本庁舎敷地跡地を文化施設の移転先とすることについて、次のような意見がありました。

表 10 令和 4（2022）年度マーケットサウンディング 主な意見

No.	内容
1	文化施設との複合化によりマンションの価値が向上する。
2	文化施設との連携によりシビックプライドの醸成や地域コミュニティ形成に向けた活動が期待できる。
3	文化施設との併設により、集客の拠点になることが想定されることから、商業施設との高い相乗効果が期待できる。
4	文化施設は一定の集客力を有するも週末や平日夕刻に偏ったものであり、それだけに依存しない常時集客性を持った民間収益施設を併設することが必要である。
5	文化施設と民間施設の融合は、イベントや情報発信などの観点においてもシナジーが期待できる。

(4) 本庁舎敷地跡地を移転先とすることに関する検討

本庁舎敷地跡地を文化会館の移転先とすることに関して、次のとおり検討を行います。

公共施設最適化基本計画及び公共施設個別施設計画における位置付け

公共施設最適化基本計画では、本市の公共建築物について、構造種別に応じた目標耐用年数を設定しています。文化会館は、昭和 53（1978）年に建築された鉄筋コンクリート造の建築物であることから、適切な時期に長寿命化改修を実施することを条件に目標耐用年数は建築後 80 年となり、更新時期は令和 40（2058）年となります。

また、公共施設個別施設計画においても、個別施設の今後の方向性について、文化会館は、「現在、施設で提供している機能を継続し、計画的な機能回復などの長寿命化改修を実施する。」としています。

表 11 公共施設最適化基本計画・公共施設個別施設計画 抜粋

構造種別に応じた目標耐用年数の設定

構造種別	基準	目標耐用年数設定の理由	目標耐用年数
鉄筋 コンクリート造 (RC造)	昭和 46（1971）年以前に建築された建築物	昭和 46（1971）年の建築基準法改正前の RC 造は、経済性等の観点から総合的に判断し、長寿命化に適さないため	60 年
	昭和 47（1972）年以降に建築された建築物 ※躯体の詳細調査及びその結果を踏まえた長寿命化改修の実施を条件とする。	国庫が目標耐用年数の根拠としている日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」において、普通品質の鉄筋コンクリート造は適切な改修により、目標とする使用年数の範囲を最大 80 年までとしているため	80 年
	昭和 47（1972）年以降に建築された建築物で、 長寿命化の判断基準であるコンクリートの圧縮強度が 13.5N/mm ² 未満の建築物	文部科学省策定「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」で、おおむね 13.5N/mm ² 未満のいわゆる低強度コンクリート建築物については、長寿命化に適さないとしているため	60 年
鉄骨造 (S造)	重量鉄骨の建築物 ※計画的な 12 条点検及びその結果を踏まえた長寿命化改修の実施を条件とする。	国庫が目標耐用年数の根拠としている日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」において、普通品質の重量鉄骨は適切な改修により、目標とする使用年数の範囲を最大 80 年までとしているため	80 年
	軽量鉄骨の建築物	—	60 年
木造 (W造)	—	—	60 年

個別施設の今後の方向性

No	施設名	今後の方向性			実施時期		
		機能	建物	(第 1 期短期再編プログラムの期間中)	1 期	2 期	3 期
1	文化会館	継続	長寿命化	現在、施設で提供している機能を継続し、計画的な機能回復などの長寿命化改修を実施する。	☐		

※建て替えは○、長寿命化改修（機能回復＋機能向上）は□で記入している。

イ 文化会館のリニューアル

文化会館については、建物竣工から 46 年が経過し、直近の大規模改修から 20 年以上が経過していることから、今後も施設を継続して利用することを目的に、劣化している設備機器の更新や施設劣化部分の改修工事、平成 26 年の建築基準法施行令改正等に伴う特定天井の脱落対策に関する基準への適合等、法令対応及び機能回復を目的としたリニューアル工事を民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（以下「PFI 法」という。）に基づき実施しました。当改修事業では、PFI 法に基づき市と事業契約を締結した民間事業者が施設の設計・改修業務と事業期間中の維持管理業務を実施する RO（Rehabilitate-Operate）方式で、令和 5（2023）年度から令和 16（2034）年度までの 12 年間の期間で実施しています。

表 12 文化会館改修事業の概要

項目	内容
事業名	厚木市文化会館改修事業
事業方式	RO（Rehabilitate — Operate）方式
事業範囲	設計・改修業務、開館準備業務、維持管理業務
事業期間	令和 5（2023）年 4 月 1 日から令和 17（2035）年 3 月 31 日まで
契約額	5,947,724,374 円

表 13 リニューアル工事の主な内容

項目	内容
外部	屋上防水改修、外壁改修
内部	内装改修、トイレ改修
ホール	天井耐震化改修、客席椅子・緞帳のクリーニング、舞台設備の更新（音響、照明等）
設備	空調改修、照明 LED 化、非常用発電機更新
外構	デジタルサイネージ設置、駐車場アスファルト舗装改修

図 12 リニューアル後の文化会館



大ホール

大ホール



小ホール

※ 本庁舎敷地跡地を移転先とすることに関する検討結果

これまでの検討内容を踏まえ、本庁舎敷地跡地を文化会館の移転先とすることに関する検討結果を次のとおり示します。

検討結果 本庁舎敷地跡地を文化会館の移転先として活用しないこととします。

理由1 文化会館の目標耐用年数は、建物の構造上80年であること

- ✓ 本庁舎敷地に文化会館を移転する場合は、施設の更新時期を本庁舎敷地の跡地等活用に含わせて前倒しする必要があります。
- ✓ 文化会館の目標耐用年数は、建物の構造上80年であることから、今後も適切な施設の維持管理を行い、令和40（2058）年を目標に、現在の文化会館を継続して使用するものとします。

理由2 令和7（2025）年1月にリニューアルオープンを迎えたこと

- ✓ 文化会館については、老朽化した施設の長寿命化改修を行い、令和7（2025）年1月にリニューアルオープンを迎えました。
- ✓ 改修費用に投じた財政支出の観点や、長年にわたり文化会館を利用する施設利用者の観点から、今後も現在の文化会館を継続して使用するものとします。

エ 文化会館の今後の考え方

文化会館については、目標耐用年数まで現在の施設を使用するため、今後も長寿命化改修を含めた適切な維持管理を行います。文化会館が更新時期を迎えた際には、建て替えの検討が必要となりますが、その際の文化会館の利用状況や他の公共施設の整備事業等の動向を鑑みた上で、公共施設最適化の視点に基づき検討を行います。

4 本市の重点政策を踏まえた公共機能の導入に関する検討

本庁舎敷地跡地に導入する公共機能の検討に当たっては、中町第2-2地区や本厚木駅北口地区を中心とした本厚木駅北口周辺の「生まれ変わる中心市街地の実現」のほか、「スポーツ・文化芸術・歴史の聖地の実現」や「災害対応力の強化」など、本市の各政策との関係性を整理した上で、導入する公共機能について方向性を示します。

(1) 「生まれ変わる中心市街地の実現」との関係

生まれ変わる中心市街地の実現では、本市の玄関口となる中心市街地を魅力的にし、市民の皆様が誇れる空間の形成や国内外から訪れてもらえる市街地を実現するため、本市の強みを更に高め、新たな価値を加えることで唯一無二のまちを目指しています。

本庁舎敷地跡地や駅前再開発事業を中心とした「本厚木駅北口の生まれ変わり」において作り出す新たな価値を駅周辺のみならず、中心市街地全体に面的に広げていくためには、本庁舎敷地跡地に多くの世代の人々を引き寄せる、求心力の高い空間を確保し、更なる地域活性化を実現することが期待されます。

本庁舎敷地跡地等活用検討委員会からの提言書（令和6年4月）抜粋

3 本庁舎敷地跡地が目指すべき姿について

「本厚木駅北口周辺において、厚木市が中心となり取り組んでいる各事業が相互に連携し、シナジーを発揮することで人々が集い、回遊できるようなまちづくりを目指されたい。また、本庁舎敷地の周辺エリアを含めた居心地のよい空間を確保することを目指されたい。」

(2) 「スポーツ・文化芸術・歴史の聖地の実現」との関係

ア スポーツの聖地の実現

スポーツの聖地の実現では、市民の皆様のスポーツに対するニーズの多様化に対応するため、スポーツ施設整備を含めた環境づくりを推進しています。しかしながら、本市の課題として、トップアスリートやトップリーグの試合が観戦できる、いわゆる「みるスポーツ」については、十分な環境が確保できていない状況にあります。

本厚木駅周辺の中心市街地に「みるスポーツ」の機能を確保することで、多様な世代が集う交流拠点としての効果が期待されるほか、市内での飲食、宿泊、観光等の周辺産業への経済波及効果や雇用創出効果など、更なる地域活性化を実現する基盤となることが期待されます。

イ 文化芸術の聖地の実現

文化芸術の聖地の実現では、令和7（2025）年1月にリニューアルオープンした文化会館を始め、他の公共施設や民間の商業施設など、様々な施設を活用し、市民の更なる文化芸術活動の推進を図っています。現状の取組に加え、新たに本庁舎敷地跡地を活用することで、本市における文化芸術の磨き上げのほか、市内外からの集客効果など、更なる地域活性化を実現する基盤となることが期待されます。

本庁舎敷地跡地等活用検討委員会からの提言書（令和6年4月）抜粋

3 本庁舎敷地跡地が目指すべき姿について

「本庁舎敷地は、市民の共有の財産であることから、一流の文化・音楽興行・スポーツ等の体験に市民が触れることのできる場として活用することを目指されたい。」

(3) 本厚木駅周辺の災害対応力の強化

平成28（2016）年に本厚木駅周辺地域都市再生緊急整備協議会が策定した本厚木駅周辺地域都市再生安全確保計画では、本厚木駅の帰宅困難者数の想定に対して、本厚木駅周辺における一時滞在施設の収容可能人数は不足しており、周辺の公共・民間施設の利用検討が必要であることを示しています。このことから、本庁舎敷地跡地には、帰宅困難者の受け入れや支援物資の供給・集積場所としての役割など、来るべき大規模災害に備え、本厚木駅周辺の災害対応力の強化に寄与する役割が期待されます。

本厚木駅周辺地域都市再生安全確保計画 抜粋

■コロナ禍前後の帰宅困難者数の比較

想定期間	令和元年以前	令和2年5月頃	令和3年11月頃
帰宅困難者の推計ケース	コロナ禍前	緊急事態宣言期間中	緊急事態宣言解除後
ピーク時の本厚木駅の帰宅困難者数	9,574人	3,006人	6,673人

①一時滞在施設

	施設名	本厚木駅からの距離	収容面積	収容可能数	耐震化
継続	厚木シティプラザ	約200m	535.42㎡	約240人	済
継続	厚木市宮東町スポーツセンター	約800m	2,892.02㎡	約900人	済
継続	レンブラントホテル厚木 (2階、3階/インケトルーム)	約500m	1,874.00㎡	約1,000人	済
継続	神奈川県立厚木清南高等学校	約1km	1,477.04㎡	約350人	済
継続	アミューあつぎ(和室)	約500m	227.00㎡	約240人	済
新規	アミューあつぎ(5~8階公共ゾーン)	約500m	8,878.06㎡	約4,300人	済

(4) 本庁舎敷地跡地等活用に向けたオープンハウスの実施

本庁舎敷地の跡地等活用について、これまでの検討内容に対する市民の皆様の御意見を伺うことを目的に、令和6（2024）年7月から11月にかけて、本厚木駅周辺の商業施設やイベントにおいて、本市では初の試みとなるオープンハウスを実施しました。

全6回のオープンハウスでは、市民の皆様を始めとする2,769人の方に御協力いただき、「にぎわいが生まれる場所がほしい」、「プロスポーツやコンサートを楽しみたい」、「文化・芸術鑑賞を楽しみたい」、「災害時の避難所等として利用したい」といった御意見が多数であることを確認することができました。

表 14 オープンハウスの結果

No.	項目	回答数	割合
1	にぎわいが生まれる場所がほしい	764	27.6%
2	プロスポーツやコンサートを楽しみたい	586	21.2%
3	文化・芸術鑑賞を楽しみたい	424	15.3%
4	災害時に避難所等として利用したい	398	14.4%
5	多世代交流が生まれる場所がほしい	256	9.2%
6	全国に誇れるシンボリックな場所にしたい	145	5.2%
7	働ける場所・活躍の場所を増やしたい	120	4.3%
8	その他	76	2.7%
	計	2,769	100%

オープンハウスの様子



(5) 市の重点政策を踏まえた公共機能の導入に関する検討結果

「生まれ変わる中心市街地の実現」のほか、「スポーツ・文化芸術・歴史の聖地の実現」や「本厚木駅周辺の災害対応力の強化」などの市の重点政策を踏まえた、公共機能の導入に関する方向性を次のとおり示します。

方向性

本庁舎敷地跡地は、中心市街地のにぎわいや交流を促進する、**スポーツ・文化・音楽等の多彩な興行の実現に向けて、新たな公共機能を導入することとします。**

理由 本市の新たなまちづくりの基盤としての役割が期待されること

役割 1 新たな価値を有する求心力の高い空間

- ✓ 本庁舎敷地跡地には、本厚木駅北口周辺のにぎわいや交流を中心市街地全体に面として広げるため、多くの世代の人々を引き寄せる、新たな価値を有する求心力の高い空間の確保が求められます。

役割 2 更なる地域活性化を実現する多様な世代の交流拠点

- ✓ 中心市街地で、スポーツ・文化・音楽等の多彩な興行を実施することにより、市内外問わず、多様な世代が集う交流拠点としての効果が期待されるほか、市内の経済波及効果や雇用創出効果など、更なる地域活性化を実現する基盤となることが期待されます。

役割 3 本厚木駅周辺の災害対応力の強化

- ✓ 大地震や頻発・激甚化する風水害に向けて、帰宅困難者の受け入れや支援物資の集積・保管場所としての役割など、本厚木駅周辺の災害対応力の強化に寄与する役割が期待されます。

なお、導入する新たな公共機能については、必要な機能を確保しつつ、建物の延べ床面積や維持管理・運営費を適正なものにするなど、公共施設最適化の視点を踏まえま。また、現在策定を進めている第 11 次厚木市総合計画及びスポーツの聖地づくり基本構想に位置付けを行うほか、今後改定を予定している公共施設最適化基本計画との整合を図るものとします。

5 公共機能の導入に関する考え方

これまでの公共機能の導入に関する検討、市民アンケート調査、サウンディング調査及び委員会からの提言を踏まえ、本庁舎敷地跡地に求められる役割を具体化するため、次のとおり、公共機能の導入に関する考え方を示します。

図 13 公共機能の導入に関する考え方



図 14 公共施設最適化に関するアンケート調査（令和 5（2023）年 8 月）抜粋

設問 新庁舎移転後の現市役所本庁舎周辺の姿としてどのようなイメージを描いていますか

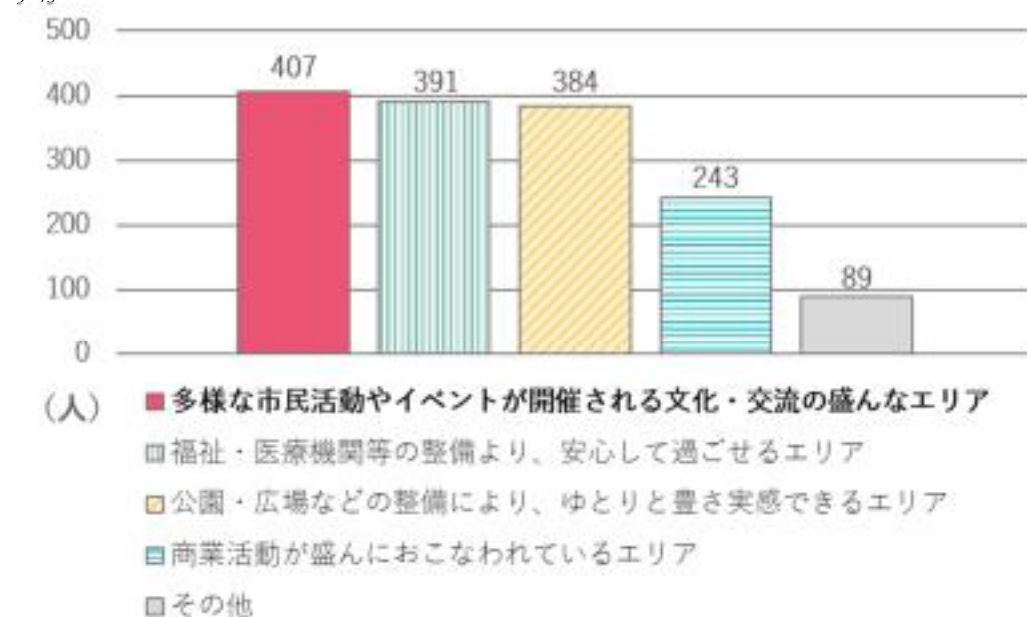


表 15 令和 6（2024）年度 サウンディング調査 主な提案内容

民間事業者	提案された導入機能
A	【公共機能】 + 【民間機能】 住宅中心の複合施設
B	【公共機能】 総合アリーナ
C	【公共機能】 アリーナ、ホール + 【民間機能】 薬局、スーパー、宿泊等
D	【公共機能】 + 【民間機能】 住宅、商業、教育文化施設等
E	【公共機能】 多目的ホール
F	【公共機能】 + 【民間機能】 まなびの拠点
G	【公共機能】 + 【民間機能】 物販、飲食、医療・福祉、スポーツ等

本庁舎敷地跡地等活用検討委員会からの提言書（令和 6 年 4 月）抜粋

4 導入すべき公共機能について

「市民を始めとする多様な人々が集う新たな交流拠点として、周辺エリアのにぎわいや価値の向上につながり、音楽興行、スポーツ、展示会等の多種多様な活動を行うことができる多目的なホールやアリーナなどの機能を本庁舎敷地に導入することを視野に入れられたい。」

第 3 章

多目的アリーナの導入

公共機能の導入に関する考え方（P31）に基づき、中心市街地のにぎわいや交流を促進する、スポーツ・文化・音楽等の多彩な興行の実現に向けた多目的なホールやアリーナ（以下「多目的アリーナ」という。）の導入について検討を行います。

検討に当たっては、主要な屋内競技のプロスポーツリーグを開催するための規則やガイドラインを踏まえるほか、多目的アリーナが本市にもたらす経済的効果や社会的効果を考慮するものとします。

1 基本要件の検討

(1) 関係規則、ガイドライン等の整備条件

本庁舎敷地跡地に多目的アリーナの導入を検討するに当たり、関係規則やガイドライン等の整備条件を整理します。スポーツ庁、バスケットボール（Bリーグ）、バレーボール（SVリーグ、Vリーグ）等の関係規則、ガイドライン等における多目的アリーナの整備条件は次のとおりです。

ア 入場可能数

多目的アリーナの入場可能数については、主要な屋内競技のプロスポーツリーグの入場可能数の基準を鑑み、全ての種目の入場可能数を満たす「3,000席」と、Bリーグの^{ビー・プレミア}B.PREMIER基準を満たす「5,000席」の2パターンを視野に今後、施設規模の検討を行います。

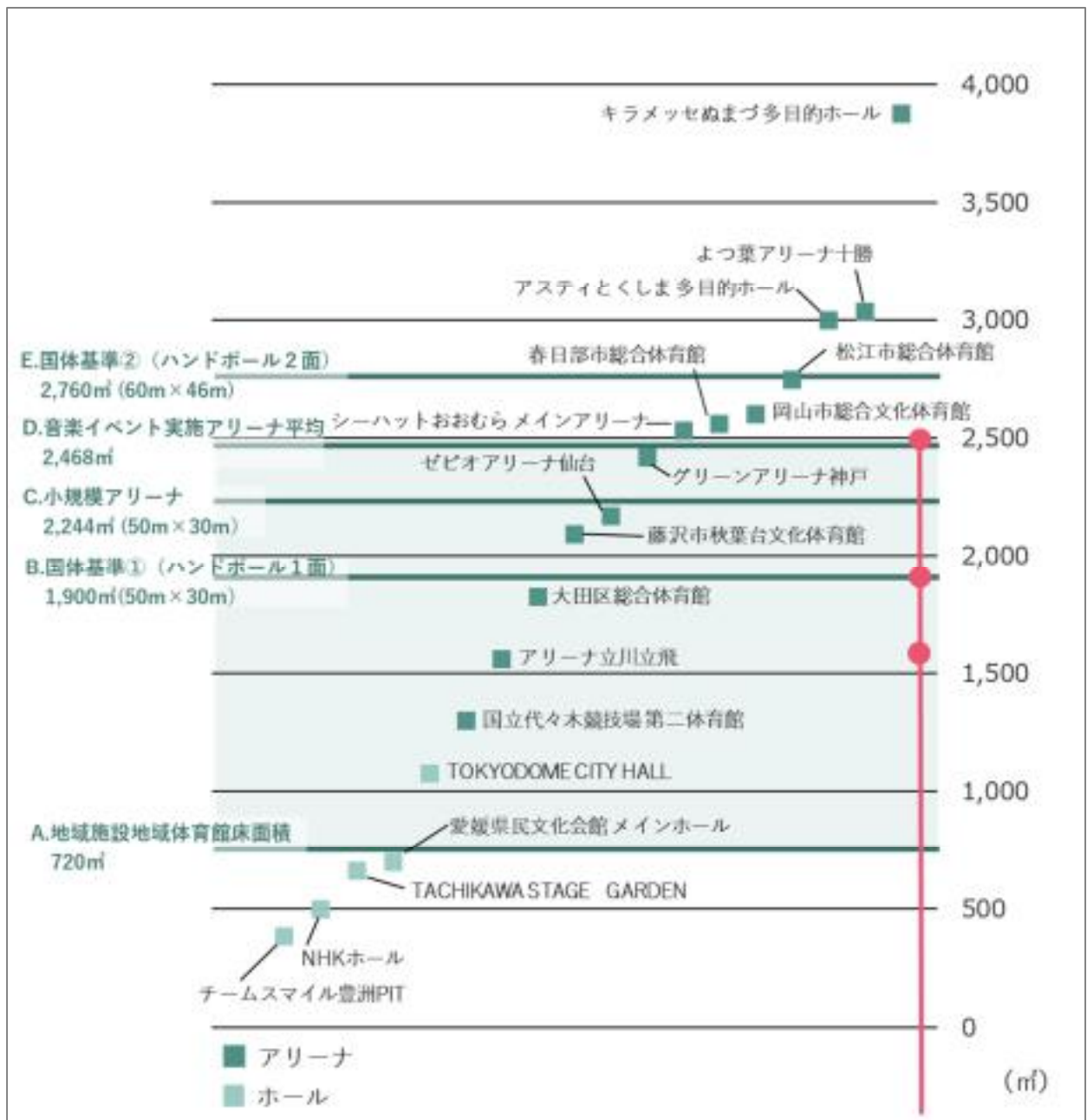
図 15 入場可能数



イ フロア面積

多目的アリーナのフロア面積については、主要な屋内競技のフロア面積に関する基準や、他事例のフロア面積を鑑み、「1,600 m²」、「1,900 m²」及び「2,500 m²」の3パターンを視野に今後、施設規模の検討を行います。

図 16 フロア面積



※「A.地域施設地域体育館床面積」、「B.国体基準①」、「C.小規模アリーナ」及び「E.国体基準②」は、一般社団法人アリーナスポーツ協議会が示すアリーナ標準における基準

※「D.音楽イベント実施アリーナ平均」は、令和4（2022）年度に音楽イベントを開催した事例のフロア面積の平均値

※ 必要諸室

多目的アリーナの必要諸室については、主要な屋内競技のプロスポーツリーグで具備しなければならない諸室を踏まえ今後、検討します。なお、バスケットボール（Ｂリーグ）及びバレーボール（Ｖリーグ、SVリーグ）のホームアリーナの検査要項を満たすことで、主要な屋内競技のプロスポーツリーグ開催に対応することができます。

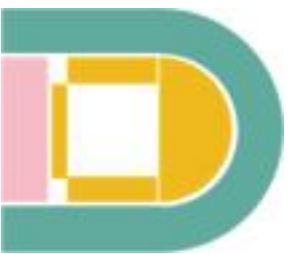
表 16 必要諸室

競技	関係規則（プロスポーツリーグ名）
	必要諸室
バスケットボール	ホームアリーナ検査要項 2026-27 シーズン B.PREMIER 用 （公益社団法人ジャパン・プロフェッショナル・バスケットボールリーグ）
	練習コート（1面、サブアリーナまたは車で30分以内の練習場）、チーム用更衣室（シャワー・トイレ付）、審判用更衣室、主管者用諸室、来賓用諸室（ラウンジ、スイート）、メディア用諸室、その他控室、ブロードキャスター用諸室、当日券売り場、トイレ（対客席数比2%必須）、医務室、ドーピングコントロール室、各種設備運用調整室
バレーボール	SVリーグ/Vリーグ ホームアリーナ検査要項〔2024-30シーズン用〕 （一般社団法人SVリーグ）
	練習コート（1面、サブアリーナまたは車で30分以内の練習場）、チーム用更衣室（シャワー・トイレ付）、審判用更衣室、主管者用諸室、来賓用諸室（ラウンジ、スイート）、メディア用諸室、ブロードキャスター用諸室、当日券売り場、トイレ（対客席数比2%）、医務室、ドーピングコントロール室、各種設備運用調整室
卓球	Tリーグ規約・規定集 （一般社団法人Tリーグ）
	練習コート（2面、5m×10m）、チーム用更衣室（シャワー・トイレ付）、マッサージルーム、審判用更衣室、その他更衣室、主催者用諸室、来賓用諸室、メディア用諸室、ブロードキャスター用諸室、演出進行スペース、競技進行スペース、トイレ（対客席数比2%）、授乳室、医務室、ドーピングコントロール室、選球エリア、各種設備運用調整室
ハンドボール	日本ハンドボールリーグ新規加盟要項 （一般社団法人日本ハンドボールリーグ）
	チーム更衣室（温水シャワー付）、レフェリー更衣室、オフィシャルミーティング室、運営役員控室、場内放送設備、その他諸室、リーグ・クラブ旗掲揚の設備
フットサル	日本フットサルリーグ要項 （一般社団法人フットサル連盟）
	チーム更衣室（温水シャワー付）、審判室、本部室、医務室、警察消防控室、カメラマン室、放送中継用ブース、ドーピングコントロール室、入場券売り場、場内放送設備、リーグ・クラブ旗の掲揚設備

エ 施設の形状等

多目的アリーナの施設の形状は、客席の形状と対応した、「スポーツ特化型」、「劇場型」及び「兼用利用型」の3パターンを視野に今後、最適な形状の検討を行います。

表 17 施設の形状等

形状	スポーツ特化型	劇場型	兼用利用型
特徴	スポーツを「する」空間で競技者視点を重視	音楽イベントに特化した空間で音響、エンタメ用設備を重視	スポーツ・音楽イベントを「みる」空間で来場者視点の体験を重視
形状	アリーナを取り囲むように口字形に観客席が配置された形状	ステージが常設され、U字形／扇形に観客席が配置された形状	アリーナの一方向が壁面となり、U字形に観客席が配置された形状
レイアウトイメージ			
床仕様	木製フローリング	土間コンクリート	土間コンクリート
スポーツ	・臨場感のある観戦環境 ・各スポーツの入場可能数基準に留意	・フットサルやハンドボールのフロア面積の確保に留意	・フットサルやハンドボールのフロア面積の確保に留意 ・ステージ側に仮設席の設置が可能
コンサート	・見切れ席が多い ・別途ステージの設置が必要	・音場確保に優位 ・開催時のステージ設置が不要	・見切れ席が少ない ・開催時のステージの設置が容易
類似事例	オープンハウスアリーナ太田 (太田市総合体育館) 	東京ガーデンシアター 	横浜 BUNTAI 

※類似事例出典：各施設ホームページ

オ その他

多目的アリーナの導入を検討するに当たり、Bリーグのレギュレーション（規則）及びディビジョン（部門）の再編にも留意します。Bリーグは、2026-27 シーズンより、単年度競技成績による昇降格が廃止され、審査基準を充足するクラブが各ディビジョン（部門）に参入可能になりました。

Bリーグのレギュレーション（規則）及びディビジョン（部門）については、次のとおりです。

表 18 Bリーグのレギュレーション（規則）及びディビジョン（部門）

B. PREMIER (現・B1 相当)	・世界基準の競技力とエンタメ性の獲得 ・ビジネスのグローバル化		
主な審査基準	平均入場者数	売上高目安	アリーナ基準
	4,000 名	12 億円	5,000 席 ※代替アリーナ：3,000 席
B. ONE (現・B2 相当)	・各クラブの事業性の成長促進 ・地域に根付いたバスケ文化の醸成		
主な審査基準	平均入場者数	売上高目安	アリーナ基準
	2,400 名 ※仮入会基準：1,500~2,400 名	4 億円	3,000 席
B. NEXT (現・B3 相当)	・各クラブの安定した経営基盤の構築 ・将来的に B. ONE との統合も検討		
主な審査基準	平均入場者数	売上高目安	アリーナ基準
	—	1 億円	3,000 席 ※今後審査基準変更の可能性あり

出典：B.LEAGUE「『B.革新』特設サイト」(<https://www.bleague.jp/new-bleague/>)

2 多目的アリーナが本市にもたらす様々な効果

本庁舎敷地跡地に多目的アリーナの導入を検討するに当たり、経済産業省及びスポーツ庁によるスタジアム・アリーナ改革指針に示される経済的效果や社会的効果など、多目的アリーナが本市にもたらす様々な効果を考慮するものとします。

図 17 スタジアム・アリーナに期待する地域への効果



出典：経済産業省 事務局説明資料～スタジアム・アリーナ改革～

(1) 経済的效果

多目的アリーナを導入する効果の一つとして、経済波及効果があり、スタジアム・アリーナ改革指針では、「スタジアム・アリーナ改革によって地域にもたらされるもの」の1つとして、次のとおり示されています。

スタジアム・アリーナ改革指針 抜粋

（スタジアム・アリーナ改革とスポーツの成長産業化）

「観るスポーツ」のためのスタジアム・アリーナは、定期的に数千人、数万人の人々を集める集客施設であり、飲食、宿泊、観光等周辺産業へ経済波及効果や雇用創出効果を生み出す地域活性化の起爆剤となる潜在力の高い基盤施設である。

（スタジアム・アリーナを核とした新たな産業の集積）

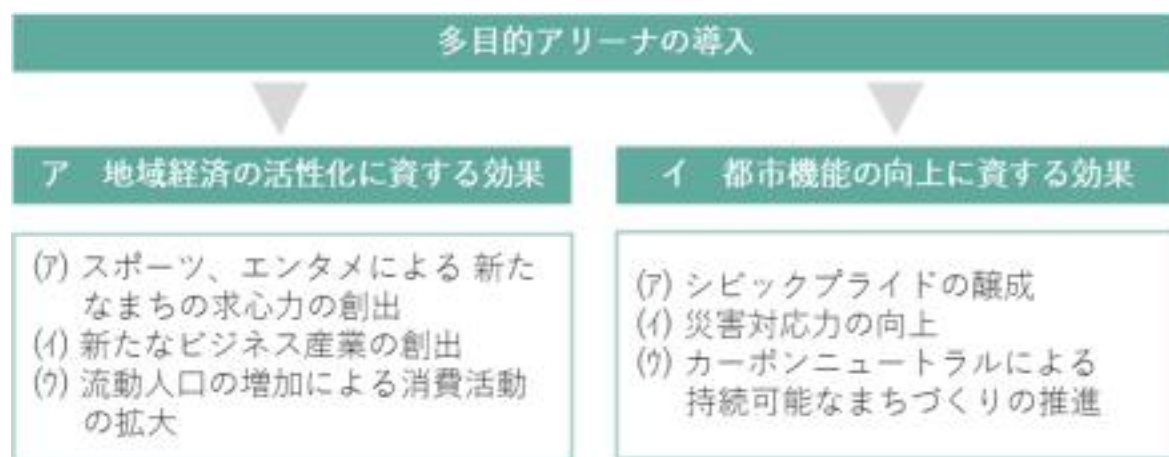
スタジアム・アリーナは、①「スタジアム・アリーナ内の経済効果」、②「飲食、宿泊、観光等周辺産業への経済波及効果」、③「スタジアム・アリーナ内外での雇用創出効果」を生み出し、新たな産業集積を作り出す可能性を有しており、地域活性化に大きく貢献できる成長産業としての潜在力が高い分野である。

本庁舎敷地跡地に多目的アリーナを導入した際に得られる経済波及効果や雇用創出効果といった経済的效果については、今後、実施する需要調査等を踏まえた上で、基本計画の策定段階において示します。

(2) 社会的効果

本庁舎敷地跡地に多目的アリーナを導入した際の社会的な効果について、本市にもたらされる地域経済の活性化や都市機能の向上の観点から、次のとおり整理しました。

図 18 多目的アリーナが本市にもたらす社会的効果



地域経済の活性化に資する効果

(ア) スポーツ、エンタメによる新たなまちの求心力の創出

アリーナでは、スポーツ・文化・音楽など、市内外の人々の注目を集める様々な活動が生まれます。新しい体験価値を提供することによって、まちのイメージを高めることにつながります。

市に求心力のある施設を整備することは、第 10 次厚木市総合計画基本構想でまちづくりのビジョンに掲げる「人が集い、交流し、新たな価値を生むまち」につながります。



ー参考事例ー

まちの魅力向上と地域の飲食店等の活性化／Kアリーナ横浜

- Kアリーナ横浜を含む、にぎわい空間を「ミュージックテラス」と称し、Kアリーナ横浜で開催されるライブ・コンサートと連動した活動や、レストランやカフェ、キッチンカーなどが置かれ、にぎわいを生んでいます。
- みなとみらい21地域の「音楽の街」としての魅力を高め、地域の飲食店等の活性化にもつながっています。



出典：横浜市ウェブサイト。みなとみらいエリアマネジメント。施設ウェブサイト。設置者ウェブサイト

(イ) 新たなビジネス産業の創出

アリーナ施設は多くの来場者が訪れる集客機能を有しています。多くの来場者の目に触れる空間がアリーナ施設内には存在し、スポーツ・文化・音楽等の興行で利用する空間以外のスペースを貸し出すことで、収益の確保や多様な業種との連携を展開することができます。

本庁舎敷地跡地は、立地環境のよい本市の中心市街地に位置していることから、アリーナ施設の集客機能が加わることで、中心市街地の回遊性が増し、商業機能やアリーナビジネスと連携した新たなビジネス産業の創出が期待できます。



ー参考事例ー

新たな交流拠点の提供とスタートアップ支援／YSアリーナ八戸

- 国際基準のスケートリンクを有するYSアリーナ八戸のサテライト施設では、民間事業者の事業化に向けたアイデア等について、実際に施設を暫定的に使用してもらいながら、民間事業者の提案事業を試験的に実施する機会を提供するトライアル・サウンディングを実施しています。
- 令和6（2024）年4月の第1期トライアルでは3事業、7月の第2期トライアルでは3事業、10月の第3期トライアルでは4事業が決定しました。



出典：施設ウェブサイト。設置者ウェブサイト

(ウ) 流動人口の増加による消費活動の拡大

スポーツ観戦やコンサート鑑賞のため、市内外から多くの人々が訪れるようになり、地域の流動人口（一時的にある場所に滞在している人口）が増加します。来場者がアリーナの周辺で消費活動を行うことにより、地域経済の活性化につながります。

本市に多目的アリーナを導入することで、公共交通機関を利用する来場者の増加が予想されるため、本厚木駅周辺の飲食業や宿泊業など、地域経済の活性化が期待できます。



イ 都市機能の向上に資する効果

(ア) シビックプライドの醸成

プロスポーツにおけるホームチームの試合観戦には、シビックプライドや地域への愛着を醸成する効果があるとされています。

ホームチームの誘致等により、シビックプライドを醸成する効果が期待されます。



—参考事例—

観戦と地域愛着の関係性／早稲田大学・FC今治

- 早稲田大学では、今治市の一般住民に対するインターネット調査とFC今治の観戦者調査において「地域愛着」に関する共通設問の調査を行い、観戦意図及び観戦行動、地域愛着の関係を分析しました。
- その結果、観戦意図が高い住民や観戦行動をする住民ほど、地域愛着度が高いことが分かりました。

	インターネット調査	観戦者調査
対象者	・ 今治市内の一般住民 ・ 男女比半々、平均年齢47歳（市全体と同程度） ・ 観戦意図別に、3つの属性に分別 A群：観戦意図なし B群：観戦意図未定 C群：観戦意図あり	・ FC今治公式戦（四国リーグ第7節）への来場者 ・ 観戦回数別に、2つの属性に分別 X群：1回（初めて） Y群：2回以上
調査内容	地域への愛着についての下記設問に7段階で回答（1：全くそう思わない～7：強く思う） ①この地域に、今後も住みたいと思う ②自分は、自分が住んでいる地域社会の一員だと思う ③自分にとって、この土地はなくてはならない場所である ④地域の人々は自分にとって大切な存在である ⑤この土地は自分にとって住みよい場所である	
結果	いずれの設問に対しても、C群が最も数値が高い。	2つの設問以外、Y群の方が数値が高い（肯定的な回答を実施）
考察	観戦意図が高い住民ほど、また実際に観戦行動をする住民ほど「地域愛着度」が高い。	

出典：株式会社日本経済研究所「社会的インパクト評価の手法を用いたスタジアム・アリーナ効果検証モデル検討 報告書」（平成31年3月）

(イ) 災害対応力の強化

アリーナは大人数を収容可能なスペースを有しており、複数のトイレやシャワー、医務室、ラウンジ等の個室を備えているため、災害時の避難施設としての活用が期待されます。具体的には、アリーナに一時滞在施設や避難所を設置するほか、個室を要配慮者の避難施設、施設を物資の供給・集積拠点として活用することなどが可能です。

本庁舎敷地跡地に隣接する厚木中央公園内は、市の指定避難所及び物資供給・集積拠点に指定されています。多目的アリーナと連携することにより、「災害から命と暮らしを守り抜く」まちの実現のため、更なる災害対応力の強化が期待できます。



ー参考事例ー

まちの防災機能としての役割／カクヒログループスーパーアリーナ

- 市民の健康づくりとスポーツ振興、交流人口の拡大及び防災を目的とした青森市の総合体育館。
- 防災の取組として、館内に4,000人分の備蓄物資を保管できる防災備蓄倉庫や、マンホールのトイレの設置、青森市総合防災訓練の開催時の場所提供等により、まちの防災機能としての役割を担っています。



出典：施設ウェブサイト。設置者ウェブサイト

(ウ) カーボンニュートラルによる持続可能なまちづくりの推進

アリーナのような大規模集客施設は、施設整備時及び運営時に多くのエネルギーを消費します。一方で、施設の整備段階から再生可能エネルギー等を活用することにより、環境負荷の低い施設づくりを実現することが可能です。環境に配慮した技術や設備を積極的に導入することで、環境に配慮したまちの象徴となることが期待できるとともに、持続可能なまちづくりの推進に寄与することが期待できます。



—参考事例—

人と地球にやさしいアリーナ／さいたまスーパーアリーナ

- 環境に配慮した設備として、「太陽光発電システム」「雨水利用」「壁面緑化」がアリーナの屋根や壁面に導入されています。
- アリーナの屋根に、発電能力350kWの太陽電池があり、年間約320,000kWhを発電しています。また、アリーナの屋根28,000㎡に降った雨を地下雨水槽に貯め、トイレ洗浄水や植栽の灌水として利用しており、災害時には、雨水をろ過して飲料水としての利用も可能となっています。アリーナ東西の壁面には、ヒートアイランド対策として、つた系植物が植えられた壁面緑化ユニットが設置されています。



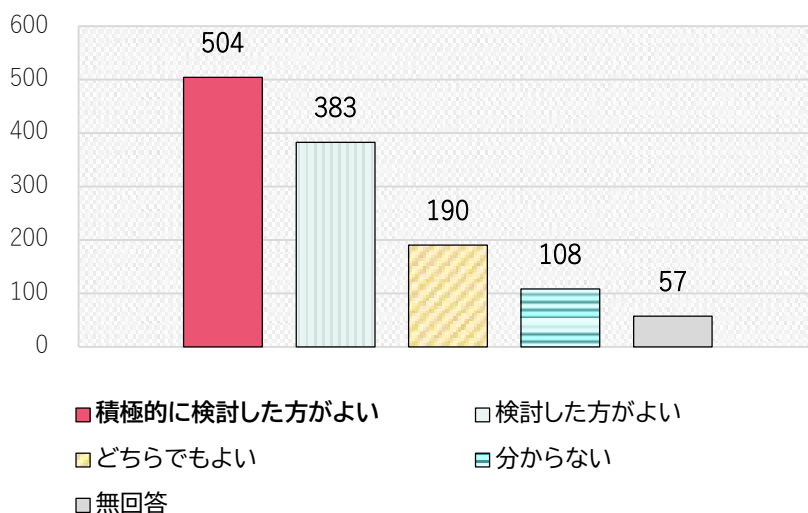
出典：施設ウェブサイト、設置者ウェブサイト

3 市民アンケート調査

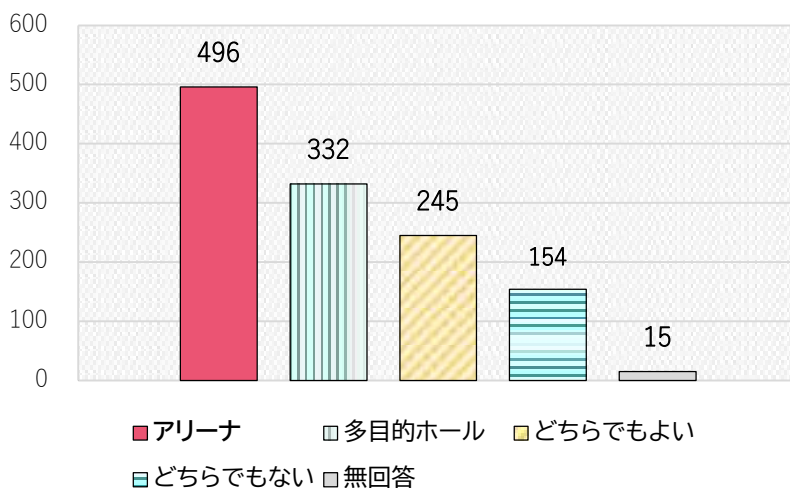
本庁舎敷地の跡地等活用に関する市民意向を把握することを目的に、令和6年8月28日から9月13日までの期間、4,000人の市民の皆様を対象としたアンケートを実施しました。調査の結果、多目的ホールやアリーナを整備することについて、7割以上の方が「検討すべき」と回答しました。また、多目的ホールやアリーナを整備を望ましいと感じた理由として、「本厚木駅周辺におけるプロスポーツ観戦・音楽コンサート鑑賞の場の創出につながる」を選択した方が最も多く、整備の際に配慮すべき点については、「周辺道路の交通量」、「駅や歩道の安全・快適性」、「十分な駐車場確保」がほぼ同数という結果になりました。

図 19 市民アンケート調査結果（令和6年度）

1 多目的ホールやアリーナを整備することについて、どのように考えますか。



2 多目的ホールやアリーナを整備することについて、どのように考えますか。



3 先の設問2で多目的ホールやアリーナを選んだ理由はなんですか(複数回答可)。

No.	回答	回答数	割合
1	本厚木駅周辺におけるプロスポーツ観戦・音楽コンサート鑑賞の場の創出につながる	534	19.2%
2	多様な世代の人々が集うことにより交流・にぎわい創出の拠点となる	485	17.5%
3	災害時の避難所等としての活用により本厚木駅周辺の地域防災力の強化につながる	413	14.9%
4	複合施設整備や本厚木駅北口周辺の再開発事業などとの連携により都市の魅力が向上する	354	12.8%
5	市内消費・雇用が増加することにより地域経済の活性化につながる	247	8.9%
6	厚木市のシンボリックな施設となることにより本市に対する市民の愛着が醸成される	242	8.7%
7	市内での文化芸術鑑賞の場の充実・拡大につながる	230	8.3%
8	スポーツや文化芸術に触れることにより心身の健康増進につながる	230	8.3%
9	その他	41	1.5%
	計	2,776	100%

4 多目的ホールやアリーナを整備する際、どのような点に配慮するべきであると思いますか(複数回答可)。

No.	回答	回答数	割合
1	周辺道路の交通量	691	22.1%
2	駅や歩道の安全・快適性	664	21.2%
3	十分な駐車場確保	651	20.8%
4	本厚木駅北口周辺のまちづくり	397	12.7%
5	近隣の住環境への影響	392	12.5%
6	市の財政への影響	298	9.5%
7	その他	36	1.2%
	計	3,129	100%

4 サウンディング調査

令和 5（2023）年度に実施したサウンディング調査では、多目的アリーナについて、参加した民間事業者から次のような提案がありました。

表 19 サウンディング調査における意見及び提案

No.	意見及び提案
1	各種屋内スポーツ・コンサート・式典・コンベンション等ができる総合アリーナの整備を提案する。質の高いエンターテインメント施設は、地域市民が文化的な生活を送る上で必要なことであり、イベント開催で人流が生まれれば、地域の経済対策にも期待が持てると考える。
2	アリーナの建設により、興行時における周辺の宿泊業、飲食業などの活性化が見込まれる。また健康事業や公共活動への理解も高まると考えられ、小売店やスクール事業の誘致等で興行時以外でも顧客を誘引する施策も行い、周辺の波及効果を大きくすることが考えられる。
3	アリーナと周辺の公園（中央公園、大手公園）が連動することにより市民の公園利用機会は向上すると考えられる。また、キッチンカーやマルシェの開催などを興行時、非興行時にも行うことにより、周辺の公園の利用促進も高まる。厚木中央公園の地下駐車場と連動し、公共交通機関が十分でない市民の方への利用促進も考えられる。
4	本庁舎敷地跡地に導入する機能としては、音楽演奏やスポーツイベント等を実施可能な、多目的な機能を持つホールが望ましいと考える。

5 多目的アリーナの導入に関する検討まとめ

本庁舎敷地跡地に多目的アリーナを導入することで、本市に様々な効果をもたらすことが見込まれます。具体的には、多目的アリーナを整備することにより、経済的効果として市内での消費や雇用などの波及効果が見込まれるほか、社会的効果として、本厚木駅周辺における新たなまちの求心力の創出や市民の皆様のシビックプライドの醸成、災害対応力の強化など、本市の地域経済の活性化や都市機能の向上につながる多面的な効果を期待することができます。

また、市民の皆様を対象に行った市民アンケート調査においては、「本厚木駅周辺におけるプロスポーツ観戦・音楽コンサート鑑賞の場の創出」や「多様な世代の人々が集うことにより交流・にぎわい創出の拠点となる」、「災害時の避難所等として本厚木駅周辺の地域防災力の強化につながる」といった理由から、多目的アリーナの導入を検討するべきであるといった多くの御意見をいただいたほか、「周辺道路の交通量」や「駅や歩道の安全・快適性」、「十分な駐車場確保」など、事業実施に当たっての留意事項として、周辺環境に与える影響に対して十分に配慮する必要があるということを認識しました。

なお、多目的アリーナの施設規模及び形状等については、公共施設最適化の視点を踏まえつつ、プロスポーツリーグの試合が観戦できる、いわゆる「みるスポーツ」に対応するため、関係規則やガイドライン等における整備要件を満たすものとします。

第4章

本庁舎敷地跡地等活用の基本的な考え方

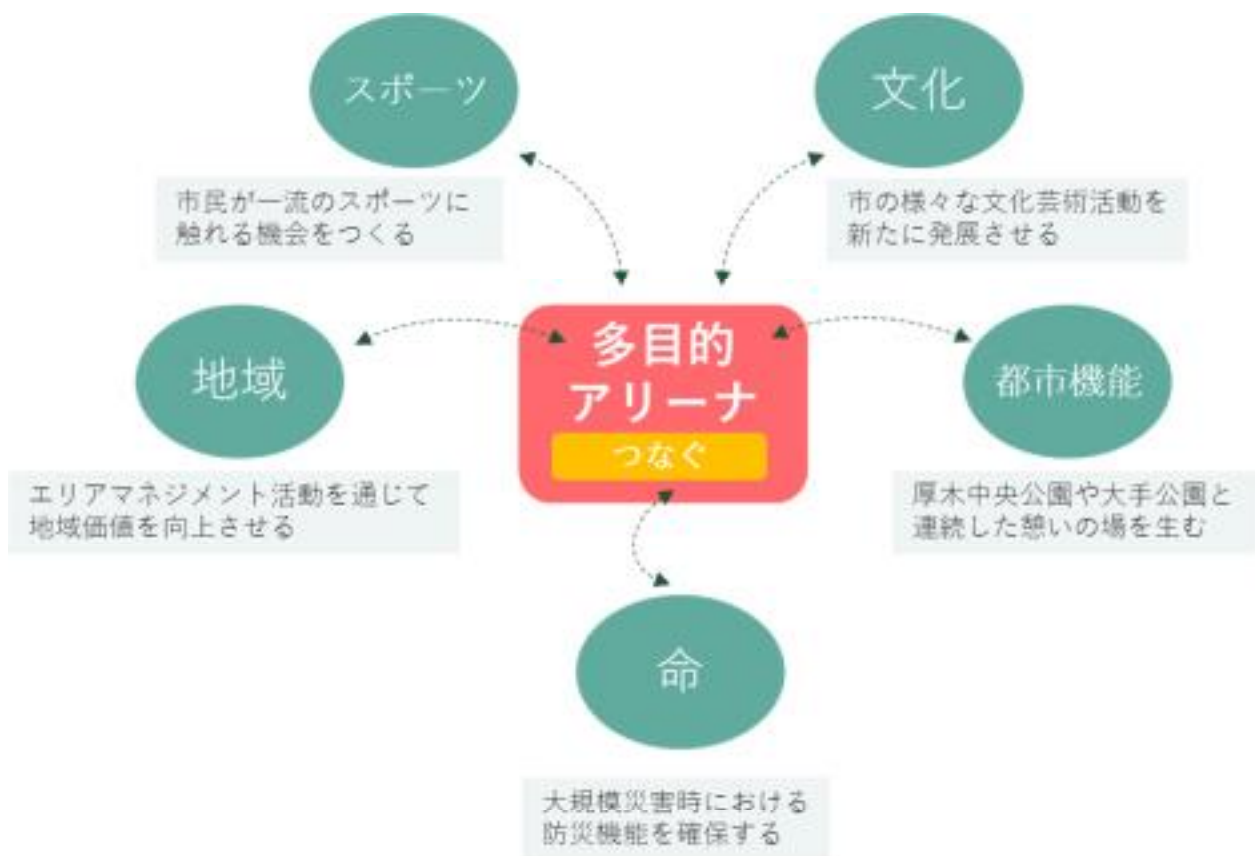
1 基本理念

多目的アリーナの導入により、本市にもたらす様々な経済的効果及び社会的効果を踏まえた上で、本庁舎敷地跡地等活用の基本理念は次のとおりとします。

基本理念：ヒト・モノ・コトをつなぐハブ（結節点）としての多目的アリーナ

本庁舎敷地跡地において、スポーツ・文化芸術等の多種多様な活動を通して、多様な人々が集い交流することで、周辺エリアのにぎわいや価値の向上につながり、ひいては本厚木駅周辺を中心市街地の活性化を目指します。

図 20 本庁舎敷地跡地等活用の基本理念



スポーツや文化等の多種多様な活動をとおして、多様な人々が集い交流することで、周辺エリアのにぎわいや価値の向上、中心市街地の活性化を図ります。

2 基本方針

本庁舎敷地の跡地等活用の基本理念を具体化するために、3つの基本方針を次のとおり設定します。

1 多様な人々が集う新たな交流拠点としての活用

2 周辺エリア全体の価値向上

3 運営重視・民間活力を最大限活用

(1) 多様な人々が集う新たな交流拠点としての活用

市民の皆様を始めとする多様な人々が集う新たな交流拠点として、本庁舎敷地跡地に多目的アリーナを整備する方向性としします。多目的アリーナ及び周辺エリアで実施する事業やイベントなどを通して、市民の皆様を始めとする多様な人々に「新たな価値」を提供するとともに、既存事業やイベントなどについても、更なる魅力の磨き上げを行い、にぎわいや価値の向上、中心市街地の活性化を図ります。



プロスポーツのトップリーグ開催などを通じた、市民の皆様の「みるスポーツ体験」の実現



高いエンターテインメント性を持つアーティストによる「音楽イベント等」の実現



市内企業を始めとする見本市・企業展示会などを通じた「新たなビジネスチャンス等」の創出

(2) 周辺エリア全体の価値向上

本庁舎敷地周辺に位置する厚木中央公園や厚木中央公園地下駐車場、大手公園といった既存の公共施設と連携し、本庁舎敷地跡地と一体的に活用することにより、訪れた人々が憩うことのできる気持ちのよい空間を確保します。また、本厚木駅周辺の災害対応力の強化を図るため、大規模災害時における防災機能を確保します。本庁舎敷地の跡地等活用に当たっては、本庁舎敷地跡地と民間事業者が所有する第二庁舎敷地等との連携を視野に入れ、ハード・ソフトの両面において関係者への積極的な働きかけを行います。



周辺に位置する都市公園との連携による、連続性のある憩いの空間の創出



民間事業者のノウハウを生かした魅力的な事業実施による更なるにぎわいの創出



エリアマネジメント活動による地域価値の向上



本厚木駅周辺の災害対応力の強化

(3) 運営重視・民間活力を最大限活用

P P P / P F I 等の最適な事業手法の選択により、事業費全体の適正化を図るほか、施設の設計・建設段階から、「運営重視の施設」を目指します。来場者に対し、民間ノウハウや創意工夫を最大限に活用した多様で魅力的なコンテンツを提供することで、施設の収益力を向上させ、維持管理・運営に係る本市の財政負担を抑制します。また、SDGs の更なる推進に向け、D X（デジタルトランスフォーメーション）やG X（グリーントランスフォーメーション）など、民間企業の有するデジタル技術や環境技術等を積極的に活用します。



事業費全体の適正化を図り、施設の維持管理・運営費に係る市財政負担を抑制



SDGsの更なる推進に向け、民間企業の有するデジタル技術や環境技術等を積極的に活用

第 5 章

今後の進め方

1 多目的アリーナの事業手法

本庁舎敷地跡地に多目的アリーナを導入するに当たっては、民間事業者の専門的なノウハウや創意工夫を最大限に活用し、効果的かつ効率的な施設整備及び維持管理運営を行うことが求められます。

基本方針では、国内での多目的アリーナの導入事例を参考に、現時点で想定される事業手法のパターン、概要、特徴などについて次のとおり整理しました。

今後、基本計画の検討と併せて、多目的アリーナにふさわしい最適な事業手法を選定するために、PPP／PFI手法を前提とした事業手法の導入可能性調査を実施します。

表 20 想定される事業手法のパターン

手法	DB 方式	PFI 事業(BTO)	PFI 事業 (BT+コンセッション)	定期借地+ 民設民営
スキーム 図				
概要	- 設計及び建設を一体的に実施 - 管理運営会社を指定管理者として指定	PFI法に基づく公共事業で設計から運営までを民間事業者が一体的に実施	- PFI法に基づく公共事業で設計から運営までを民間事業者が一体的に実施 - 民間事業者に運営権を譲渡し、市は運営権対価を受け取る	- 民間事業者と定期借地契約等を締結 - 民間施設として整備、管理運営を実施
整備主体	市	市	市	民間
整備費	市が負担	市が負担	市が負担	民間が負担
運営主体	市	市	民間	民間
管理 運営費	市が負担	市が負担	民間が負担	民間が負担
導入事例	オープンハウスアリーナ太田 (太田市総合体育館)	横浜 BUNTAI	IG アリーナ (愛知県新体育館)	ゼビオアリーナ仙台

2 多目的アリーナの概算事業費

多目的アリーナの概算事業費については、人件費や資機材、燃料等の価格の上昇が続いている昨今の社会情勢等を踏まえ、多目的アリーナの具体的な施設規模や形状、維持管理・運営の方針、施設利用を見込むプロスポーツリーグや音楽興行の需要が定まっていない現段階において、想定の実業費を算出することは極めて困難な状況にあります。

概算事業費については、今後の事業手法の検討を始めとする多目的アリーナに求められる与条件を十分に整理した上で、本市にもたらす様々な効果と併せて、基本計画の策定段階において示します。

なお、本市の財政負担を可能な限り抑制するため、国からの補助金・交付金の活用のほか、多目的アリーナが生み出す収益の一部を財源に見込むことができるよう検討するものとしします。

3 今後の検討事項

本庁舎敷地跡地に多目的アリーナを導入するに当たっては、本庁舎敷地における課題や周辺環境への影響について調査検討を行い、必要な対策を講じるとともに、需要や採算性、経済効果や社会的効果などを分析する必要があります。

また、本庁舎敷地の跡地等活用では、PPP／PFI等の官民連携による事業実施を想定していることから、事業実施条件や要求水準、官民リスク分担などについても検討する必要があります。

今後対応すべき主な検討事項については、次のとおりです。

表 21 今後の検討事項

項目		主な内容
関係法令の整理		本庁舎敷地跡地において開発や建築を行う際、関係する法規制や条例等の整理
周辺環境への影響	交通渋滞	公共交通機関への影響や交通渋滞、歩道の混雑の影響の調査、敷地内の来場者用駐車場の設置有無や規模等について検討
	騒音・振動等	事業対象地における騒音・振動規制等を踏まえ、興行に伴い発生する騒音、振動等による影響の調査、対応策の検討

項目		主な内容
事業条件の整理	需要調査	プロスポーツチームや各プロスポーツのリーグ・団体等の活動状況、施設利活用に当たっての課題等を確認し、需要を確認
		全国展開又は地域で活動する音楽・イベント等の興行プロモーター等の需要を確認
	施設計画	各種調査を踏まえた施設用途及び利用対象の整理並びに最適な施設規模・機能・仕様・施設形態の検討
		事業対象地の規模を踏まえた、収益施設併設等の検討
	事業スキーム	P P P / P F I 手法を採用する場合に想定される、制度上の課題や支援措置について整理
		事業期間、事業範囲、官民リスク分担等の整理
	参入意向の把握	サウンディング調査を実施し、民間事業者の参入意向、条件、要望を確認
	事業採算性・財政負担	需要調査を踏まえた詳細の運営収支シミュレーション行い、事業採算性を確認
		概算事業費を算定し、各事業手法で実施する場合の本市の財政負担額及びV F Mを確認
	補助金	財政負担の抑制・事業成立性の観点から、適用可能な補助金について検討
その他	防災機能の確保	建物の規模、施設レイアウト、オープンスペース等を勘案した防災機能の具体化
	周辺施設との連携	近隣に位置する厚木中央公園や厚木中央公園地下駐車場、大手公園との連携方法の具体化
	プロスポーツチームの誘致方針	多目的アリーナを舞台に活躍するプロスポーツチームの誘致に関する本市の考え方を整理
	プロスポーツチーム等の関与方法	プロスポーツチーム等による利用可能性や要望を把握するとともに、入札・公募を見据え、プロスポーツチーム等が関与する場合の位置付けについて検討
	各種競技団体等との調整	利用が想定される各種競技団体等の整理、要望の取りまとめ、また公的利用の利用枠のバランス等を検討

4 多目的アリーナの事業スケジュール

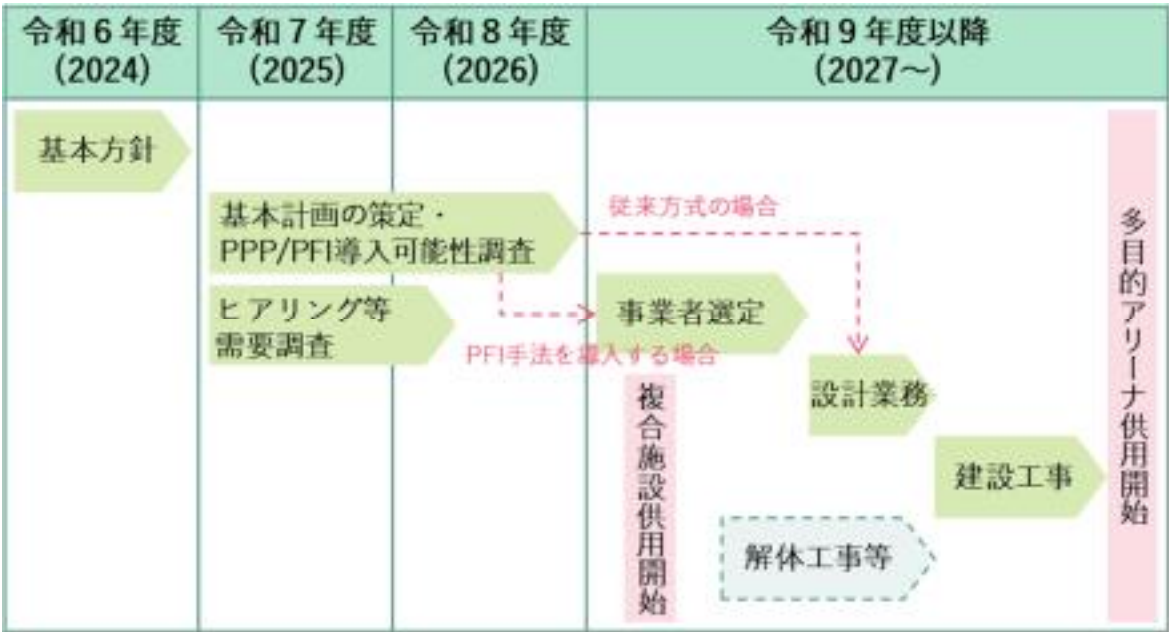
基本方針の策定段階において、想定される今後の事業スケジュールは次のとおりです。

令和7（2025）年度から令和8（2026）年度にかけては、プロスポーツチームや興行プロモーターなどを対象としたヒアリング等の需要調査を通して、多目的アリーナに求められる条件を整理し、施設に求められる機能や性能、維持管理・運営に関する具体的な方針等を示す基本計画の策定を進めるとともに、PPP／PFI導入可能性調査を実施し、民間活力を最大限活用することのできる最適な事業手法等を検討します。

令和9（2027）年度以降については、基本計画及びPPP／PFI導入可能性調査を踏まえた上で、事業者選定に向けた必要な手続を行いつつ、現市庁舎から複合施設に移転後、可能な限り速やかに多目的アリーナの供用開始を目指します。

今後の事業スケジュールの詳細については、複合施設への移転計画のほか、令和7（2025）年度以降に実施する民間事業者とのサウンディング調査の結果等を踏まえ、基本計画の策定段階において示します。

図 21 想定される今後の事業スケジュール



(白紙調整)

参考資料

1 基本方針策定に向けた取組の概要

(1) 庁内における検討

ア 厚木市役所本庁舎跡地等有効活用検討委員会（課長職）

実施年度：令和3年度、令和4年度、令和5年度、令和6年度 回数：15回

イ 厚木市行政改革推進本部（部長職）

実施年度：令和5年度、令和6年度 回数：10回

(2) 市民の皆様との検討

ア 厚木市本庁舎敷地跡地等活用検討委員会

実施年度：令和5年度 委員数：15人 回数：5回

イ ワークショップ

実施年度：令和5年度 回数：1回

ロ アンケート調査

実施年度：令和5年度、令和6年度 回数：3回

エ 意見交換等

実施年度：令和6年度 回数：7回

オ オープンハウス

実施年度：令和6年度 回数：6回

カ パブリックコメント

実施年度：令和6年度 回数：1回 期間：令和7年1月15日から2月28日まで

(3) 民間事業者の皆様との検討

ア 厚木市役所本庁舎敷地の跡地利用に関するマーケットサウンディング

実施年度：令和4年度 回数：1回 期間：令和4年9月13日から16日まで

イ 厚木市役所本庁舎敷地跡地等活用に関するサウンディング調査

実施年度：令和5年度 回数：1回 期間：令和6年1月26日から30日まで

2 年度ごとの検討経過

(1) 令和3年度

日付	内容
12月21日	令和3年度第1回厚木市役所本庁舎跡地等有効活用検討委員会 (本庁舎跡地等活用に関する検討／庁内意見交換)

(2) 令和4年度

日付	内容
7月22日	令和4年度第1回厚木市役所本庁舎跡地等有効活用検討委員会 (マーケットサウンディング実施要領(案))
9月13日～ 9月16日	本庁舎敷地の跡地利用に関するマーケットサウンディング
10月27日	令和4年度第2回厚木市役所本庁舎跡地等有効活用検討委員会 (マーケットサウンディング結果／先進自治体への視察)
2月9日	令和4年度第3回厚木市役所本庁舎跡地等有効活用検討委員会 (厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針の策定方針(案))

(3) 令和5年度

日付	内容
4月12日	経営戦略調整会議 （「厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針」策定方針の策定）
4月17日	経営戦略会議 （「厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針」策定方針の策定）
4月25日	「厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針」策定方針の策定
6月14日	令和5年度第1回厚木市役所本庁舎跡地等有効活用検討委員会 （これまでの経過／本庁舎敷地跡地等の概要・今後の進め方（案））
6月21日	令和5年度第1回厚木市行政改革推進本部 （これまでの経過／本庁舎敷地跡地等の概要・今後の進め方（案））
8月4日	第1回厚木市本庁舎敷地跡地等活用検討委員会 （これまでの経過／本庁舎敷地跡地等の概要・今後の進め方（案）等）
8月10日～ 8月22日	公共施設の最適化に関する市民アンケート
9月13日	令和5年度第2回厚木市役所本庁舎跡地等有効活用検討委員会 （基本条件の整理及び考え方の方向性（案））
10月6日	第2回厚木市本庁舎敷地跡地等活用検討委員会 （基本条件の整理及び考え方の方向性（案））
10月11日	令和5年度第3回厚木市役所本庁舎跡地等有効活用検討委員会 （本庁舎敷地跡地等活用の考え方（案））
10月25日	令和5年度第2回厚木市行政改革推進本部 （本庁舎敷地跡地等活用の考え方（案））
11月21日	令和5年度第3回厚木市行政改革推進本部 （本庁舎敷地跡地等活用の考え方（案））
1月15日	第3回厚木市本庁舎敷地跡地等活用検討委員会 （本庁舎敷地跡地等活用の考え方（案））
1月26日～ 1月30日	本庁舎敷地跡地等活用に関するサウンディング調査

日付	内容
2月6日	令和5年度第4回厚木市役所本庁舎跡地等有効活用検討委員会 (サウンディング調査の結果)
2月7日	令和5年度第4回厚木市行政改革推進本部 (サウンディング調査の結果)
2月14日	第4回厚木市本庁舎敷地跡地等活用検討委員会 (サウンディング調査の結果／提言書(たたき))
2月15日	本庁舎敷地跡地等活用に向けたワークショップ (東京工芸大学 建築設計計画Ⅰ研究室の学生)
3月14日	第5回厚木市本庁舎敷地跡地等活用検討委員会 (提言書(案))

(4) 令和 6 年度

日付	内容
4 月 12 日	厚木市本庁舎敷地跡地等活用検討委員会 提言書の提出
4 月 23 日	令和 6 年度第 1 回厚木市役所本庁舎跡地等有効活用検討委員会 (これまでの経過／各地区自治会連絡協議会への説明)
5 月 14 日	令和 6 年度第 1 回行政改革推進本部 (これまでの経過／各地区自治会連絡協議会への説明)
5 月 22 日～ 6 月 28 日	本庁舎敷地跡地等活用に向けた自治会連絡協議会への説明 (市内 15 地区)
7 月 17 日	令和 6 年度第 2 回厚木市役所本庁舎跡地等有効活用検討委員会 (各地区自治会連絡協議会からの意見／市民アンケートの実施 等)
7 月 27 日	本庁舎敷地跡地等活用に向けた子育て世代の皆様との意見交換会
7 月 27 日	本庁舎敷地跡地等活用に向けたオープンハウス (厚木北地区盆踊り大会 (厚木中央公園))
7 月 29 日	本庁舎敷地跡地等活用に向けた厚木市インターンシップ等合同説明会 参加者との意見交換会
8 月 3 日	本庁舎敷地跡地等活用に向けたオープンハウス (あつぎ鮎まつり (本厚木駅北口広場))
8 月 24 日	本庁舎敷地跡地等活用に向けたオープンハウス (イオン厚木店)
8 月 27 日	令和 6 年度第 3 回厚木市役所本庁舎跡地等有効活用検討委員会 (公共機能に関する検討／オープンハウス等の実施状況)
8 月 28 日～ 9 月 13 日	市庁舎移転に伴う現本庁舎の跡地活用に関する市民アンケート調査
9 月 7 日	本庁舎敷地跡地等活用に向けたオープンハウス (本厚木ミロード)
9 月 23 日	本庁舎敷地跡地等活用に向けたオープンハウス (あつぎ SDGs フェスティバル)
10 月 11 日	令和 6 年度第 4 回厚木市役所本庁舎跡地等有効活用検討委員会 (導入する公共機能／アンケート調査の結果)

日付	内容
10月21日	令和6年度第3回行政改革推進本部※第2回は該当案件なし (導入する公共機能／アンケート調査の結果)
10月23日	本庁舎敷地跡地等活用基本方針の策定に向けた意見交換会
10月26日	本庁舎敷地跡地等活用基本方針の策定に向けた意見交換会
11月9日	本庁舎敷地跡地等活用に向けたオープンハウス (CHiKa フェス 2024)
11月14日	令和6年度第5回厚木市役所本庁舎跡地等有効活用検討委員会 (本庁舎敷地跡地等活用基本方針(素案))
11月16日	中学生・高校生を対象とした市役所本庁舎の跡地活用アンケート
11月21日	令和6年度第4回行政改革推進本部 (本庁舎敷地跡地等活用基本方針(素案))
12月10日	令和6年度第6回厚木市役所本庁舎跡地等有効活用検討委員会 (厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針(案)の策定及び同方針(案)に対するパブリックコメントの実施について)
12月18日	令和6年度第5回行政改革推進本部 (厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針(案)の策定及び同方針(案)に対するパブリックコメントの実施について)
12月25日	経営戦略会議 (厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針(案)の策定及び同方針(案)に対するパブリックコメントの実施について)
1月15日～ 2月28日	パブリックコメントの実施
○月○日～ ○月○日	本庁舎敷地跡地等活用基本方針の策定に向けた自治会連絡協議会への説明 (市内15地区)
3月○日	令和6年度第7回厚木市役所本庁舎跡地等有効活用検討委員会 (厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針(案)に対するパブリックコメントの実施結果及び同方針の策定について)
3月○日	令和6年度第6回行政改革推進本部 (厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針(案)に対するパブリックコメントの実施結果及び同方針の策定について)
3月25日	経営戦略会議 (厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針(案)に対するパブリックコメントの実施結果及び同方針の策定について)

3 本庁舎敷地の跡地利用に関するマーケットサウンディング

現本庁舎敷地の跡地利用の検討に当たり、最適な民間機能の導入や効果的な事業手法等について、民間事業者から広く意見、アイデアを求め、事業条件等を整理することを目的に、サウンディング調査を実施しました。

(1) マーケットサウンディング実施の経過

項目	日程
実施要領の公表	令和4年8月3日
サウンディング参加申込期限	令和4年8月24日
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和4年8月29日
個別対話シートの提出	令和4年9月5日
サウンディングの実施	令和4年9月13日から16日まで

(2) 参加企業数

13社／グループ

(3) サウンディング項目

- ア 事業対象地について
 - (ア) 事業対象地の評価
 - (イ) 事業対象地の設定
 - (ウ) 土地利用に当たっての懸念事項
- イ 事業対象地について
 - (ア) 民間機能（事業参加の視点／市民利用の視点）
 - (イ) 官民施設の連携により生まれる付加価値
 - (ウ) 事業対象地周辺を面的に捉えた活用
- エ 事業スキームについて
- エ 活用イメージ
- オ その他

(4) 意見等の概要

次頁以降のとおり

項目	意見等の概要
1 事業対象地について	・ 本厚木駅が徒歩圏内であり、敷地北側が市役所中央公園通りに接し、国道246号線に近接していることから、歩車共に交通利便性が高い。周辺に複数のスーパーや公園が立地するほか移転後の新庁舎が徒歩圏にあり、駅周辺のにぎわいと住居エリアの落ち着き、どちらも有する立地である。 ・ 相応規模の建築が可能であり、公共施設部分の規模が容積対象面積の過半を超えなければ、区域拡大の必要性はそれほど高くない。 ・ 徒歩圏に小学校、中学校、高校、厚木中央公園等が立地していることから、子育て世代、ファミリー世帯の住環境として最適な立地環境と高く評価している。 ・ 区域拡大による一体開発も選択肢の一つであるが、本庁舎敷地単独で一定規模かつ整形な敷地面積を有していることから、本庁舎敷地のみを事業対象地として想定している。 ・ 本厚木駅周辺エリアでは、新庁舎等複合施設の整備により行政・交通利便性の大幅な向上が見込まれることからポテンシャルは高い。その中で事業対象地は、中心市街地の賑わいと都市型住宅市街地の落ち着いた環境の双方を享受できる立地である。 ・ 事業対象地の範囲設定については、本庁舎敷地単独又は大手公園を含む形で十分な面積を有している。 ・ 交通利便性や周辺環境を含めた足元の人口等を勘案しても、一定の商圈を見込むことのできるポテンシャルのある土地である。 ・ 土地活用の面から、周辺施設等を考慮した上で区域拡大等の必要はない。 ・ 国道246号線に近く大通りに面しており、厚木中央公園地下駐車場も利用できることから、利用しやすい立地である。 ・ 庁舎跡地であることから市民の認知度が高く、事業用地として高評価である。 ・ 本厚木駅からやや距離はあるが、都市中心拠点の中心部分にあり、コンパクト・プラス・ネットワークの中心となり得る場所である。周辺には行政施設、病院及び商業施設があり、地域と地域、人と人の結節点として目的を持った人の来訪場所として活用が可能。 ・ 厚木中央公園及び大手公園との共同開発・運営管理とすることで、地域のにぎわいの核として、活用の幅ができる。 ・ 定住人口が多く、駅周辺に他業種が集まる昼間人口が多い立地であり、商業立地としてポテンシャルが高いと評価している。 ・ 官民の複合施設とする場合、本庁舎敷地のみではやや狭い。第二庁舎敷地や大手公園を一体で活用することが望ましい。

項目	意見等の概要
1 事業対象地について	・ 商圈としては、約 500m の距離に本厚木駅が位置し、その他多くの分譲マンションや住居が立ち並んでいることから、商業として非常に高いポテンシャルを感じている。また厚木中央公園があることも魅力である。 ・ 前面道路が片側一車線のため、交通渋滞を引き起こす可能性が高い。 ・ 拠点都市の中心部に位置しており、駅やバスセンターから徒歩圏内に立地していることから、交通利便性が高い。 ・ 周辺には業務、商業等を中心に多様な都市機能が集積している。また人口集積度が比較的高く、今後とも一定のポテンシャルを維持できる。 ・ 本庁舎敷地のみでは多様な民間機能の導入に限界があるため、厚木中央公園を含めた一体整備とすることで、事業対象地の快適性、防災性が向上する。 ・ 事業対象地については、住宅、商業、事務所等、どのような施設を整備するにしても申し分ない立地であると評価している。豊かな自然と利便性の双方を享受することのできるのは厚木市の特徴である。 ・ 事業対象地の設定については、本庁舎敷地のみで十分な規模があるため、区域拡大の必要性はないものと認識している。 ・ 駅から微妙に離れていることで、歩行者の流れによるにぎわいが形成されているエリアであり、魅力的な立地である。 ・ 事業対象地の設定としては、第二庁舎の敷地などを含めた形で事業を行うことができると、向かいの厚木中央公園なども一体的に活用した仕掛けを考えることができる。 ・ 交通利便性は非常に良いが、本厚木駅を降りた際に、緑豊かな厚木中央公園からのつながりなどが感じられると、なおよいと考える。 ・ 駅からの視認性等を踏まえても、厚木公園程度までの範囲を含んだ一体的な整備ができれば、中心市街地の賑わいを想像することができ、素晴らしい計画になるが、現実的には厚木中央公園との関係、役割分担を考慮し、大手公園を含んだ一体開発が望ましい。 ・ 本厚木駅から徒歩 7 分程度であり少し距離があることから、競争力という点では、近隣の大規模商業店舗等の競合を考慮すると単独の競争力を備えることは難しい。近隣居住者や昼間人口をターゲットとした商業店舗等であれば事業性を有すると考えられる。 ・ 事業対象地の設定として、本庁舎敷地周辺の手公園、第二庁舎敷地、厚木中央公園等を一体的に連携させた開発が望ましい。公園を含めた公共施設（文化施設）を核に連携することで大きな整備効果が見込めるのではないかな。

項目	意見等の概要
2 導入機能について	・食品スーパーなどの生活必需品を扱う店舗を核に据え、日常生活に沿ったものを取り扱うテナントを中心に、ショッピングや飲食、サービス業種に加え、公共サービス業種の取り込みも必要である。 ・民間施設においては、医療やコミュニティ機能を導入することで高齢者までの利用を想定する。健康促進という観点では、厚木中央公園のウォーカブルな環境との連携も必要。 ・文化施設との相性では、商業との融合による相乗効果を期待できる。 ・消防署との相性としては、緊急車両の出動や出入口の確保などを考慮すると、現実的には難しい。 ・中心市街地における定住人口の維持、増大に寄与する住居系機能の導入が考えられる。中期的には、事業対象地を拡大し、居住系に加え、業務、商業、宿泊滞在、健康スポーツ、医療福祉、教育文化等の多様な機能が考えられる。 ・消防施設との併設については、安心安全面での付加価値が想定されるが、大きな相乗効果は期待できない。 ・文化施設との併設については、集客の拠点になることが想定されることから、商業系施設との高い相乗効果が期待される。 ・厚木中央公園については、イベントスペースとして活用することにより、集客力の向上を図るとともに、避難場所としての機能を強化することにより、防災性の向上を図ることが考えられる。 ・分譲マンション、商業施設が考えられる。また高齢者への対応が一つの課題と考えられ、アクティブシニアをターゲットとした高齢者向けシニアレジデンスも考えられる。 ・分譲住宅の場合、人が集まる空間は作りづらい。その点、文化施設との複合化に関して、文化ホールのような人が集まることのできる空間の必要性は高く、相性としては悪くない。 ・消防施設と分譲住宅の複合というのはあまりイメージがわからない。消防施設との相性でいえば、スポーツジムなどのアクティビティ系が良いのではない。住宅との相性として消防の出動時のサイレン音は好ましくない。 ・文化施設は一定の集客力を有するも、週末や平日夕刻に偏ったものであり、それだけに依存しない常時集客性を持った民間収益施設を併設することが必要。 ・容積を有効に使うことを考えると導入機能は住宅になる。また市の所有する土地に建設されたオフィスビルは信頼感があることから、オフィスの整備も考えられる。

項目	意見等の概要
2 導入機能について	・中町第2-2地区の整備とは明確な役割分担が必要。 ・しっかりとした収益施設をつくりながら、それで愛される場所を目指すべきである。そういった意味では、ビジネスマッチングや情報発信、コワーキングやインキュベーション等の機能が期待される。 ・文化施設と民間施設の融合は、イベントや情報発信などの観点においてもシナジーが期待できる。 ・厚木中央公園を含む周辺を一体的なエリアと捉え、市民の憩い、集い、活動、情報発信の場とする。また周辺商業エリアと賑わいの連携、駐車場の相互利用を促進し、エリア全体をウォークアブルなまちの機能の中心として整備することが望ましい。 ・事業対象地周辺の高い居住ニーズと昼間人口をターゲットとした、周辺の居住者に寄与する商業店舗等の導入が望ましい。 ・滞在、交流活動を行うことのできる市民のための憩える場、歩いて楽しい街の拠点となる休憩可能な施設の設置、さらには厚木中央公園との一体整備といった形が望ましい。 ・厚木中央公園や地下駐車場との連携等が重要である。例えば地下駐車場について、商業施設等と供用することにより、駐車場利用率の向上や敷地の有効活用促進等のシナジーが期待できる。 ・事業対象地を面的に捉え、周辺施設等の連携を考慮した利活用を行いエリア全体に求心力を持たせることで、中心市街地のにぎわい創出に寄与することができる。
3 事業スキームについて	・定期借地権の設定といっても事業条件等により採算性は異なるが、民間の導入機能が住宅ということであれば、概ねスキームとしては成り立つ。継続的かつ安定した地代収入を見込むことができる。 ・民間資金及びノウハウを活用した公共施設等の建設、維持管理及び運営が考えられる。 ・分譲マンション機能の導入を想定した場合、建物の完全所有が望ましい。財政負担軽減の観点からは、土地売却資金を公共施設の整備費に充当する又は官民複合施設の場合、土地売却資金を建物床として還元する等価交換スキームが考えられる。 ・文化施設の機能次第では、官民一体整備や指定管理者制度の活用よりコスト低減を図るスキームも想定される。 ・民間事業者が公共から事業対象地の一部を買い受け又は借り受け、複合施設を整備。完成後、公共施設部分を公共に譲渡又は賃貸するスキームが考えられる。民間施設相当分についての地代収入、固定資産税収入を期待することができる。また経済活動活性化による税収増加を期待することができる。

項目	意見等の概要
3 事業スキームについて	・ 消防施設については、他施設に左右されず将来的な災害対応に柔軟に対応できるよう別棟による併設が望ましい。 ・ P P P（官民連携）+ P R E（公的不動産の民間活用）、P R E（公的不動産の民間活用）、事業対象地の買い取りが考えられる。P P P手法の活用により、コスト面、スケジュール面でV F Mの最大化を図ることができる。 ・ 民間企業その他施設運営ノウハウ、集客手法、利便性向上の取組など、最小限の支出で最大限の効果を発揮する民間ならではの手法を発揮することが考えられる。 ・ 保留床の売却による、公共の財政負担縮減が考えられる。定期借地権による施設整備は、需要が広いという点で住宅が望ましいが、事業対象地においては、定期借地権による分譲マンションは難しい。定期借地とする場合、購入したいと思える価値の創造がポイントになる。所有権と比較した際に、付加価値がない場合、その差は価格差となる。近年は建築費が非常に高く、価格勝負を行った際、事業者の儲けとならない可能性がある。 ・ 厚木中央公園については、公園単体で考えるのではなく、本厚木駅周辺エリア全体におけるまちのにぎわいづくりとして、公園の役割を考える際にPark-PFIなどを実施する意味が出てくる。 ・ 事業用定期借地権設定契約が望ましい。公共は毎月の地代収入があり、事業者所有建物を公共が賃借して家賃を支払うことで、建設費の借入等の負担はなくなる。 ・ マンションとの複合化を行い、1階部分にスーパーを配置する計画の場合、ディベロッパーと一緒に提案することも1つの参加方法である。 ・ 定期借地権の期間として、事業採算上は30年以上の期間が必要。その期間、借地料による公共財政負担の縮減が想定でき、文化施設については民間施設との一体整備により、投資コストの縮減につなげることができる。 ・ 公共から土地を定期借地で借りる場合、地代と委託料を相殺するような形の契約が多い。 ・ 土地所有又は普通借地方式、定期借地方式。定期借地権となると融資条件が厳しくなる可能性があることから、普通借地による事業実施についても検討いただきたい。 ・ 公共施設の整備については、P F I事業（B T O方式）による工事費等の低減、民間ノウハウの発揮や市民サービスの向上。 ・ 民間収益施設については、民間事業者が建設用地を市から取得又は借地し、民間事業者が施設を建設、運営・管理する。民間開発用地を売却又は借地とすることで、市は事業リスクのない収入を安定的に入手することができる。

項目	意見等の概要
3 事業スキームについて	・定期借地による分譲住宅の整備の場合、事業スタートの段階では需要も高く、事業として十分成立する。しかし、新築時に問題がなくとも二次流通の部分で価格評価が厳しくなる。将来的な評価を考えると若干のリスクはある。 ・実際に事業対象地を活用する頃には、多くの公共施設が更新時期を迎え、市にとって大きな財政負担が見込まれることから、資金調達を民間事業者が行い、市は単年度の支払いを平準化することができるスキームが望ましい。 ・エリアマネジメント、指定管理者制度を導入し、まちの管理コストを縮小する。市民やまちへの愛着を持つ民間人の団体がエリアや施設の管理を請け負うことで、管理コストの削減だけではなく、市民による集い、市民相互、行政、企業とのコミュニケーションを促進し、将来にわたり継続的な賑わいの創出につながると考える。 ・官民双方の複合施設である場合、維持管理等の一体運営を通じた民間ノウハウの発揮により、財政負担軽減や市民サービス向上に寄与することができる。 ・官民連携手法の中でも財政負担の削減を見込むことのできる手法として、PFI方式やリース方式が考えられる。 ・公共施設（文化施設）が配置された場合を考えると、建物の規模としても大きなものが想定される一方、文化施設単体での収益性がそれほど高いものではないことから、官民連携のスキームを用いたとしても一定程度の公共投資は必要になると考える。
4 活用イメージ	・事業対象地に分譲住宅、商業施設、クリニックモール、子育て支援施設及び公共施設を複合施設として建設。文化施設及び商業施設の複合施設や近接する公共施設の利用便益が見込まれるとともに、行政の財政負担軽減や民間ノウハウ活用による公共サービス水準の向上を見込むことができる。 ・大規模な面的開発が可能と思われることから、様々な機能を集約することにより、生活利便性の向上、まちとしての価値向上につながり、長期的な経済的メリットを生む可能性がある。 ・フィットネス、園芸店、温浴施設、登山用品店、マルシェなどのサービス施設、医療、保育施設、レストランやカフェなどの飲食施設、住宅、アトリウム空間やレンタサイクルの導入による周辺施設との面的な連携を想定。 ・厚木中央公園と対になる形で広場を配置し、緑豊かでにぎわいのある空間を醸成することができる。

項目	意見等の概要
4 活用イメージ	・現在の庁舎のみが立地している状況から民間機能を導入することで、周辺施設を含めた相乗効果によるにぎわいの創出や利便性の向上、駅前エリアでの回遊性の向上にメリットがある。 ・厚木市を発注者としたPFI及びPPP事業、包括管理事業、指定管理事業を実施。これらにより市民にとって利便性の向上やサービス向上、コミュニティの活性化、雇用促進等のメリットがある。また行政にとっては、財政負担の縮減、管理方法の簡素化、地域活性化、市民満足度向上などのメリットがある。 ・公園に隣接する店舗のメリットとして、公園利用者が買い物に来ることが挙げられる。公園によっては、お花見シーズンや夏場のバーベキューなど、必ず買い物をしていただいており、店内で涼むことも可能。 ・公園との連携という点で、事業対象地から道路を挟んでいるのはネックである。Park-PFIのような形で公園の管理を担いながら様々なイベントを開催するといった活動は考えられる。 ・駐車場の利用が必要と想定されるが、事業対象地だけではあまり多くの台数は確保できない。その際に厚木中央公園地下駐車場との連携が想定される。公園まで橋を渡すような形で連携できればと考える。 ・本庁舎敷地に集客の拠点となる文化施設を整備した上で、周辺に多様な都市機能を段階的に導入し、全体としてウォーカブルな中心市街地の形成を目指すことが考えられる。特に、本庁舎敷地、中町第2-2地区、駅前エリアを結ぶ動線づくりに仕掛けが必要である。 ・検討に当たっては、エリア全体で人の流れなどを考える必要がある。そうすることで厚木中央公園を始めとした周辺施設をいかすことができる。 ・分譲マンション、高齢者向けレジデンス、商業施設などを土地所有もしくは普通借地方式、定期借地方式により整備を行う。 ・民間事業者の視点による市民サービスの向上、収益事業の協働かによる公共の財政負担の軽減などがメリットとして考えられる。 ・導入する民間機能としては、商業店舗及び住宅施設の親和性が高いと考えられる。 ・厚木中央公園、大手公園、第二庁舎敷地を含んだ一体感のある整備とすることで、本厚木駅エリア、新庁舎エリアに続く第三のエリアとして、中心市街地の回遊性やまちなか歩きが促進される。 ・エリア全体の一体開発として、広場等の空間整備ができると良い。また広場等に誘導するための公共の街路空間の整備も併せて必要である。

項目	意見等の概要
4 活用イメージ	・現状では、本庁舎敷地と厚木中央公園の間の部分はウォークアブルとは言えない。一体感のある整備により回遊性を向上させることで、エリア全体の価値向上につながる。 ・厚木市にしかない文化施設等、施設そのものを大きな売りとするこも、公共としての土地活用の上では有効なコンテンツとなり得る。 ・エリアマネジメント会社の設立と当該会社による管理、運営が有効と考える。 ・電車に乗る機会が減っていることから、そのまちでとどまるのであれば、土日のシーン、平日のシーンで様々なイベントが開催されているという形も面白い。これまでの生活スタイルは変わっていったと考える。
5 その他	・一体開発によるエリア価値の向上に対し、官民連携を密に取り組むことのできる環境整備、公共主導のアクション遂行を期待したい。 ・厚木中央公園と事業対象地が歩行者デッキ等で接続されると、事業対象地における導入機能の魅力や安全性の向上、厚木中央公園との連携強化にも繋がると考えられる。 ・事業者の公募を行う際は、提案の幅を広げるためにも価格評価だけではなく、定性的な評価も含めた総合評価とすることを期待したい。 ・市としての必須条件を事業者選定段階までに整理することをお願いしたい。 ・行政手続きやプロモーション、宣伝広告等について、事業者への支援、協力を賜りたい。 ・昨今の物価上昇による建設費の高騰やコロナ禍におけるテナントの出店意欲の減退等が事業収支を悪化させる可能性が想定される。また資材調達の困難さが事業スケジュールに影響する可能性がある。 ・公告から提案まで、余裕のあるスケジュールの検討をお願いしたい。また資材調達にリードタイム長期化を考慮した事業スケールの検討をお願いしたい。 ・民間施設内に導入する公共施設は、規模をコンパクトに集約することを期待する。建設費が高騰し続けていることから、極力投資は抑えられるようにしていただきたい。 ・スーパーの場合、平面駐車場を確保できることが利用者の利便性の観点からも重要である。 ・公共施設をはじめとした魅力あるまちづくりの推進により、民間活力の導入が促され、エリア一体の賑わい創出及びエリア価値の向上につながる。

4 公共施設の最適化に関する市民アンケート調査

(1) 目的

本市の公共施設に関する市民の皆様の課題意識や、新庁舎移転後における現本庁舎敷地の跡地等活用に関する市民ニーズ等を把握し、今後の検討に向けた基礎資料とすることを目的にアンケート調査を実施しました。

(2) 調査設計

ア	調査地域	厚木市全域
イ	調査対象者	厚木市在住の満 18 歳以上の男女（外国人住民を含む。）
ロ	調査対象者数	4,000 人
エ	抽出方法	住民基本台帳を基に無作為抽出 (年代及び居住地域は構成比に基づく)
オ	調査方法	郵送配布・郵送回答
カ	調査期間	令和 5 年 8 月 10 日（木）から 8 月 22 日（火）まで

(3) 回答人数

1,159 人（回答率 28.9%）

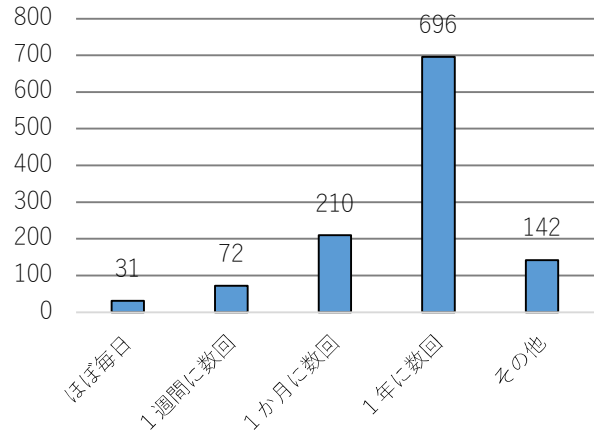
(4) 調査項目及び回答結果

次頁以降のとおり（本庁舎敷地の跡地等活用に関する設問のみ抜粋）

調査項目及び回答結果（本庁舎敷地の跡地等活用に関する設問のみ抜粋）

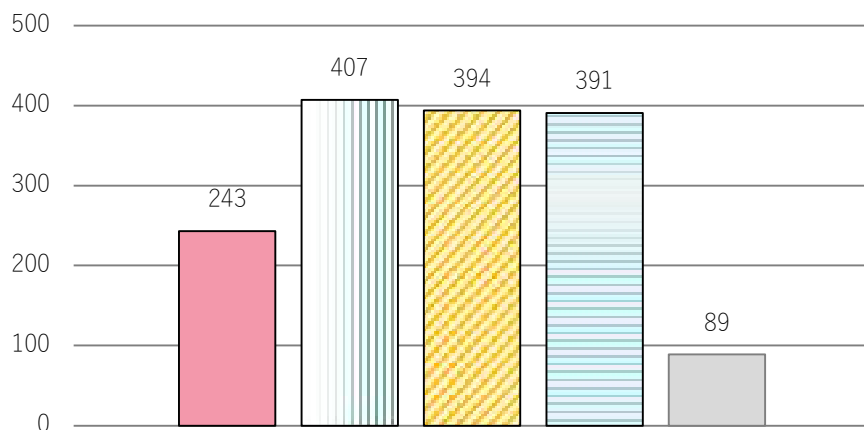
問 8 現在の本庁舎周辺には、どのくらいの頻度で訪れますか。（単一回答）

No.	回答	回答数	割合
1	ほぼ毎日	31	3%
2	1週間に数回	72	6%
3	1か月に数回	210	18%
4	1年に数回	696	60%
5	その他	142	12%
	合計	1,151	100%



問 9 新庁舎移転後の現市役所本庁舎周辺の姿として、どのようなイメージを描いていますか。（複数回答可）

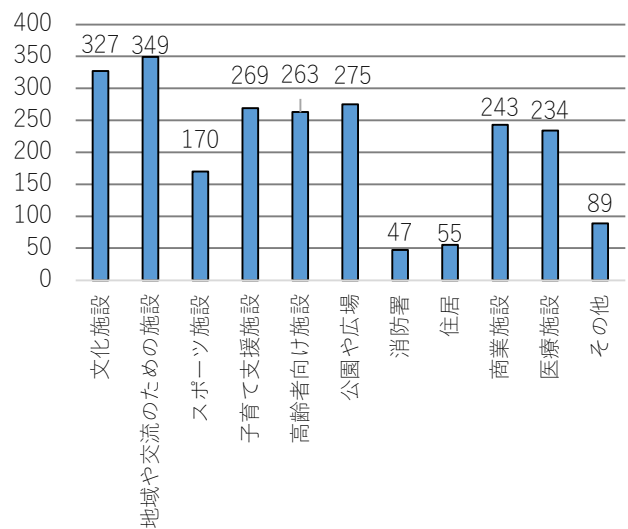
No.	回答	回答数	割合
1	商業活動が盛んに行われているエリア	243	16%
2	多様な市民活動やイベントが開催される文化・交流の盛んなエリア	407	27%
3	公園・広場などの整備により、ゆとりと豊かさが実感できるエリア	394	26%
4	福祉・医療施設等の整備により、安心して過ごせるエリア	391	26%
5	その他	89	6%
	合計	1,524	100%



- 商業活動が盛んにおこなわれているエリア
- 多様な市民活動やイベントが開催される文化・交流の盛んなエリア
- 公園・広場などの整備により、ゆとりと豊かさが実感できるエリア
- 福祉・医療施設等の整備により、安心して過ごせるエリア
- その他

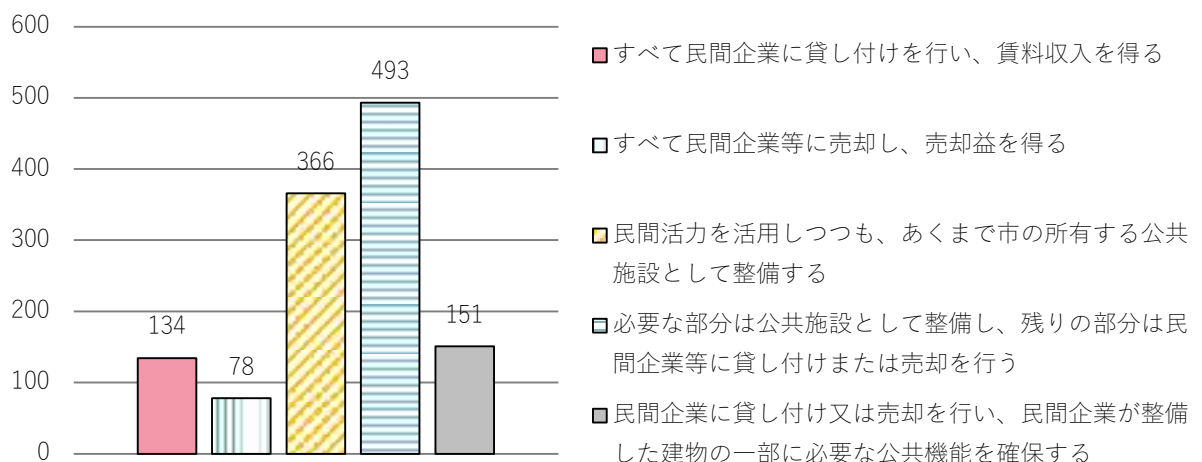
問 10 新庁舎移転後の現市役所本庁舎敷地には、どのような機能があるとよいと思いますか。(複数回答可)

No.	回答	回答数	割合
1	文化施設	327	14%
2	地域や交流のための施設	349	15%
3	スポーツ施設	170	7%
4	子育て支援施設	269	12%
5	高齢者向け施設	263	11%
6	公園や広場	275	12%
7	消防署	47	2%
8	住居	55	2%
9	商業施設	243	10%
10	医療施設	234	10%
11	その他	89	4%
	合計	2,321	100%



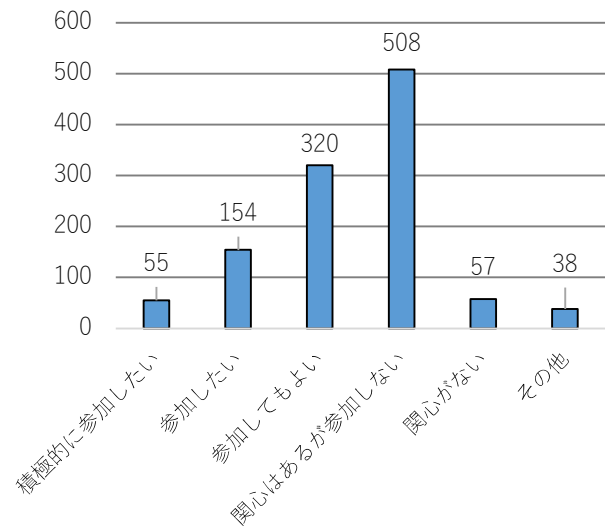
問 11 新庁舎移転後の現市役所本庁舎跡地について持続可能な行政運営や公有地の有効活用の観点から、民間活力の活用も含めて検討を行っています。どのような活用方法が望ましいと思いますか。(複数回答可)

No.	回答	回答数	割合
1	すべて民間企業に貸し付けを行い、賃料収入を得る	134	11%
2	すべて民間企業等に売却し、売却益を得る	78	6%
3	民間活力を活用しつつも、あくまで市の所有する公共施設として整備する	366	30%
4	必要な部分は公共施設として整備し、残りの部分は民間企業等に貸し付け、または売却を行う	493	40%
5	民間企業に貸し付け又は売却を行い、民間企業が整備した建物の一部に必要な公共機能を確保する	151	12%



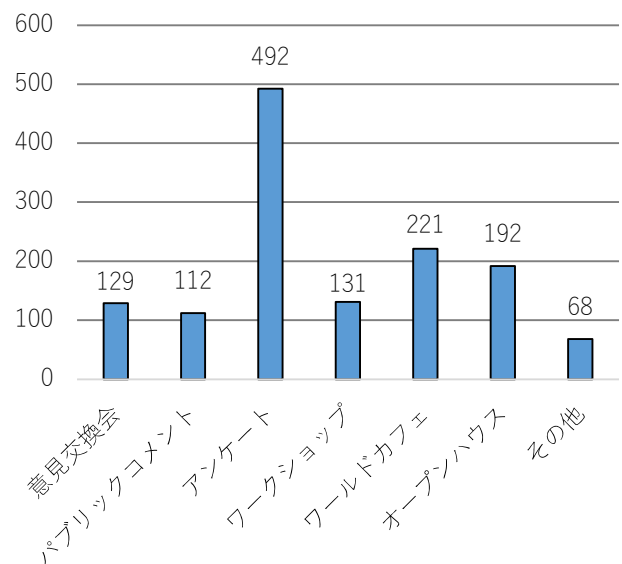
問 12 新庁舎移転後の現市役所本庁舎敷地の活用方法に関する検討について、市民の皆様
の参加の機会があれば参加したいと思いますか。（単一回答）

No.	回答	回答数	割合
1	積極的に参加したい	55	5%
2	参加したい	154	14%
3	参加してもよい	320	28%
4	関心はあるが参加しない	508	45%
5	関心がない	57	5%
6	その他	38	3%
	合計	1,132	100%



問 13 新庁舎移転後の現市役所本庁舎跡地の活用方法に関する検討について、どのような
参加の機会があれば検討に参加したいと思いますか（複数回答可）

No.	回答	回答数	割合
1	意見交換会	129	10%
2	パブリックコメント	112	8%
3	アンケート	492	37%
4	ワークショップ	131	10%
5	ワールドカフェ	221	16%
6	オープンハウス	192	14%
7	その他	68	5%
	合計	1,345	100%



5 本庁舎敷地跡地等活用に関するサウンディング調査

本庁舎敷地跡地等の活用の検討に当たり、市の整理した「基本的な考え方（案）」を踏まえた最適な民間機能の導入や効果的な事業スキーム等について、民間事業者から広く意見を求め、対話を通じて事業条件等を整理することを目的に、サウンディング調査を実施しました。

(1) サウンディング調査の経過

項目	日程
実施要領の公表	令和5年12月12日
サウンディング参加申込期限	令和5年12月27日
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和6年1月8日から12日まで
個別対話シートの提出	令和6年1月19日
サウンディングの実施	令和6年1月26日から30日まで

(2) 参加企業数

7社／グループ

(3) サウンディング項目

- ア 想定される事業スケジュール
- イ 民間事業者の事業範囲
- ロ 導入する民間機能
- エ 事業スキーム
- オ 事業条件
- カ 多機能施設の整備に伴う現文化会館跡地の売却
- キ その他

(4) 前提条件

次頁以降のとおり

基本的な考え方（案）

新たな価値 の創造

市民サービスの更なる向上を図るため、文化芸術、スポーツ、にぎわい、防災といった本市の政策等を踏まえ、「歩行者の目的地としての役割」を備えた、文化会館の機能を引き継ぐ多機能な公共機能を確保します。

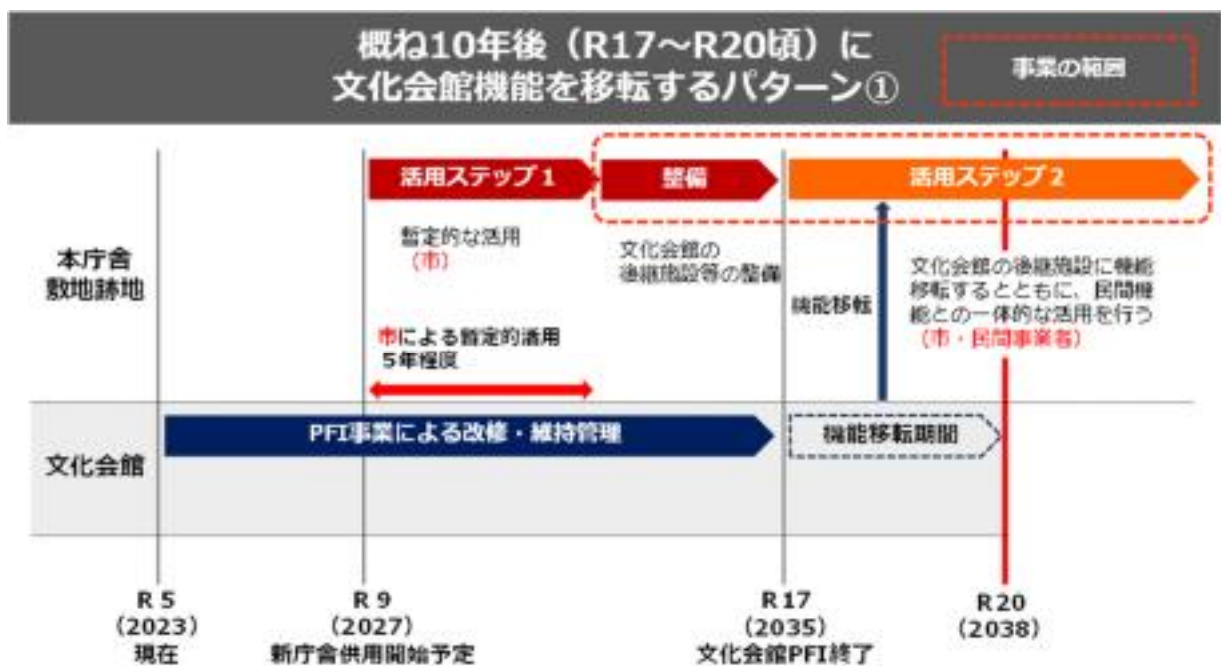
跡地の有効活用

本庁舎敷地に求められる役割及び将来的な公共用地としての需要を見据え、本市が土地を所有しつつ、周辺施設との一体的な活用により跡地の有効活用を図ります。

民間活力の活用 （財政負担の抑制）

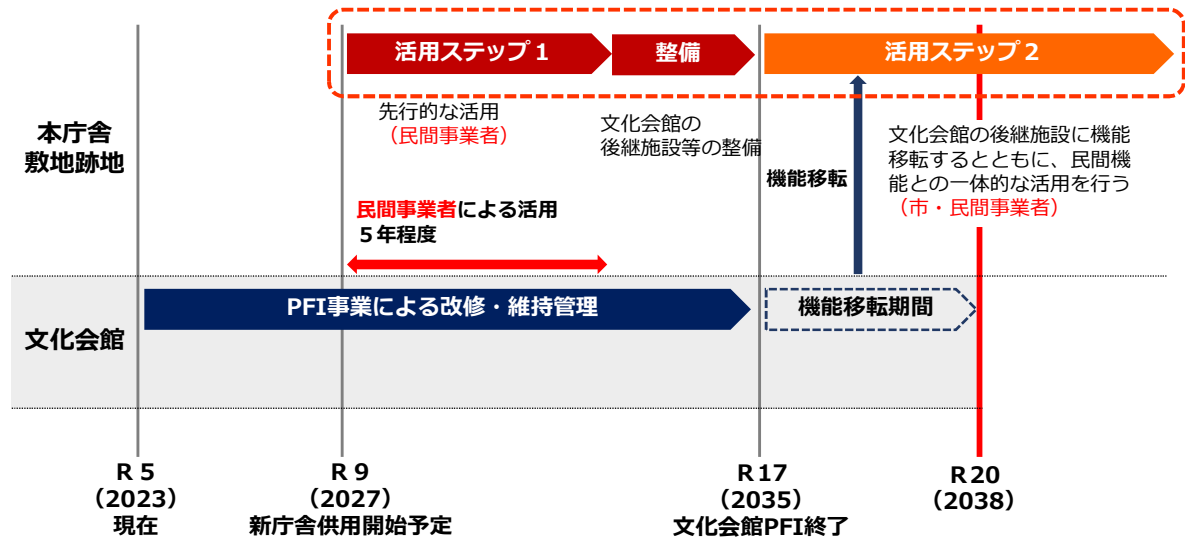
民間機能との複合整備やエリアマネジメント活動による地域の価値向上を推進することにより、官民連携の相乗（シナジー）効果を発揮させます。また、本市の財政負担を可能な限り抑制します。

イ 想定されるスケジュール



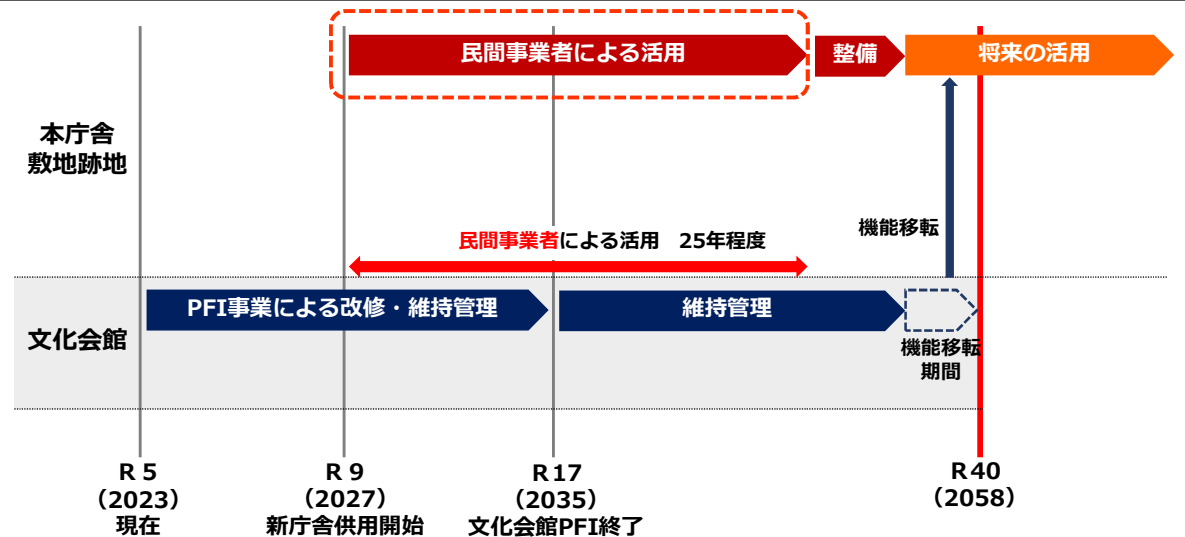
概ね10年後（R17～R20頃）に 文化会館機能を移転するパターン②

事業の範囲



概ね30年後（R37～R40頃）に 文化会館機能を移転するパターン

事業の範囲



サウンディング項目及び内容	
1 想定されるスケジュール	
(1)	パターン3は、PFI事業による文化会館の改修・維持管理の期間を超えて20年以上の維持管理を行う必要がある。PFI事業期間終了後、通常の公共施設の維持管理に戻す場合、維持管理が不効率となり、市の財政負担が増加するのではないか。
(2)	パターン3は、文化会館のPFI事業終了時の閉館・機能移転にこだわることなく、維持管理・設備更新等、修繕コストとのバランスをみながら可能な限り存続させることも選択肢のひとつである。公共施設としての文化会館とエンターテインメントとしてのアリーナは別物として扱ってもよろしいのではないか。
(3)	パターン3は、PFI事業としての組み方も多々ある中、民間事業者と自治体が整備を折半し、沖縄市や太田市の様に自治体が資産として保有する形が望ましい。企業版ふるさと納税の活用等で資金が集められると民間事業者も参加しやすくなると推測される。5,000人規模のアリーナであっても、建設費が100億円程度必要となる事から、行政のサポートは必須である。
(4)	暫定利用としては、駐車場利用も考えられるが、それでは有効な活用とはいえない。比較的低密度な商業系利用として、平屋か2層程度の飲食店等が考えられる。暫定利用は、もったいないので、最初から本設の方が望ましい。
(5)	本庁舎敷地が更地になる場合、活用は可能と考えられる。ただし、用途次第で現本庁舎の解体費を民間で負担することは難しい。
(6)	現在行われている文化会館改修のPFI事業に当たっては、多額の事業費を投じているが、PFI事業が終了する際に文化会館機能を本庁舎敷地に移転するということが考えられるのかという疑問がある。当社としては、パターン2がよいと考えている。
2 民間事業者の事業範囲	
(1)	民間施設として大学などのサテライトキャンパスを誘致することは、十分に考えられる。複合開発を検討する際に、行政から大学誘致を求められるケースはある。
(2)	民間施設としてオフィス機能を導入することは、マーケット的に厳しい。どのような企業が相応の賃料で入居するのか見通すことが難しい。
(3)	大きなポイントとして、どこまで民間事業者がコミットメントするのか。可能な限り投資回収できる期間をいただきたい。
(4)	現本庁舎の解体については、その費用を民間事業者が行う運営事業からの収益のみで回収することは難しい。
(5)	現本庁舎の解体工事や多機能施設の整備費を負担することは民間にとって過大となり、回収も長期間に亘り難しいと考える。多機能施設の用途により、維持管理、運営は民間事業者にて検討可能となる。
(6)	所有権については、床を分けて所有するパターンもあるし、公共が賃料を支払ってテナントとして入ることも考えられる。市が区分所有するものの、整備費は15年間で分割して市が支払うという契約も可能である。いろいろな事を複合的に検討することが可能である。

3 導入する民間機能	
(1)	本庁舎敷地跡地は、駅前側のにぎわいに接し、にぎわいの受けとなる「大手公園」と、住宅地側に位置し広大な緑を抱く「厚木中央公園」とをつなぐ「ハブ機能」である必要がある。歩道状空地や緑道など、憩いと歩行者交通の両方の機能を配し、ゆるやかにまちをつなぐ役割を担うことが考えられる。
(2)	厚木中央公園の地下駐車場を活用又は相互利用することで、本庁舎敷地跡地に広場等の憩いの空間を創出しやすくなる。
(3)	多機能施設以外の部分には、住宅を整備する形がよいのではないか。ホール機能を有する多機能施設の建設費等を捻出するために、住宅が最もお金を生むことができるのではないか。
(4)	地方の場合、アーティストは、その場所でコンサート等を行うことの意義付けを求めることがあるが、神奈川県は、由来のあるアーティストが多いため、上手く活用することが考えられる。土日はスポーツで、平日に音楽興行を行う。厚木市には若い人が多いため、平日に人を集めるチャンスがある。
(5)	商業機能を導入する場合、飲食・物販がメインと考えており、大規模な商業施設は想定していない。
(6)	厚木中央公園との相乗効果も考えられる。本庁舎敷地に導入する機能のサブ的機能を整備する。デッキなどで結ぶことも考えられる。フットサルコートやバスケットボールに関連する機能を整備するということも考えられる。
(7)	大手公園については、多機能施設との一体整備が望ましいと考える。
(8)	官民の相乗効果については、「まなびの拠点」を前提とした相乗効果で考えると、厚木市の持つ大学とのつながり、当社の持つ全国のタレントネットワークの交流により学生や有識者同士も刺激し合い厚木市が「まなびの拠点」として全国に発信、また招致することも可能である。それにより関係人口の創出、厚木市の価値向上につながる。
(9)	周辺施設との連携については、周辺の都市公園や厚木中央公園地下駐車場との一体的な利便性向上は欠かせない。可能であれば、高架連絡橋などで歩行者や地下駐車場利用者が公道に出ずに行き来できればと考える。

4 事業スキーム	
(1)	事業スキームとしては、① 市と民間事業者が本庁舎敷地跡地の定期借地権契約を締結、② 民間事業者が市所有地上に民間施設及び多機能施設を建設（民間施設は民間事業者の所有、多機能施設は市所有の想定）③ 指定管理者制度により、民間事業者が多機能施設を運営、が考えられる。
(2)	公設民営のスキームがよいと考えている。大都市で集客力がある立地では民設民営のスキームが成り立つかもしれないが、地方都市の場合、PFI 手法やコンセッション方式など、事業者の採算性が見込めるスキームの採用が必要である。
(3)	公設民営が一番ありがたい。もしくは BT+コンセッション方式なども考えられるが、所有は公共でお願いしたい。
(4)	居住系用途を導入する場合、定期借地権付き分譲マンションとすることが想定されるが、権利関係を単純化するために、敷地を分割し、他の建物との合築を避けられることが望ましい。多機能施設との区分所有となると、修繕や建替えの際に問題が生じる可能性がある。
(5)	クラウドファンディングや個人版、企業版ふるさと納税の活用が考えられる。市民の皆さんにとって魅力的な施設であれば、お金はついていく。
(6)	想定される事業スキームとしては、敷地が狭いため当社が敷地全体を借地し、施設整備を計画する。現段階では事業用定期借地、官民合築、公共部については定期建物賃貸借契約でのスキームが考えられる。
5 事業条件	
(1)	多機能施設の事業採算性については、現在の文化会館よりも駅に近く利便性が向上することに加え、スポーツ観戦や音楽鑑賞などの機能を付加することは、比較的事業採算性の向上が見込める要因である。大量集客が前提となるため、駐車場の拡充や、場合によっては周辺道路の整備等が求められる可能性が考えられる。
(2)	厚木市の場合、MICE で企業の展示会などを開催するということについては、若干可能性があると考えている。
(3)	多機能施設の事業採算性については、多目的な利用に対応しつつも必要十分な機能とし、過剰な初期投資及び維持管理費の発生を回避できることが望ましい。運営に当たって、民間事業者のノウハウを活用することにより、集客力を高め、事業採算性の向上を目指すことが考えられる。
(4)	多機能施設と併せて分譲マンションというのは厳しいのではないかと。機能としてうまくはまらない。結果として中途半端になる可能性があるため、多機能施設としてしっかりとしたものを整備した方がよいのではないかと。

6 多機能施設の整備に伴う現文化会館跡地に売却	
(1)	文化会館で実施されている朝市については、文化として根付いているため取り扱いは軽視できないと考える。
(2)	現文化会館は、本厚木駅から少し距離があるが、その土地の売却益を施設整備費に充てるということも考えられる。財政負担の軽減につながる。
(3)	一種住居地域での開発はなかなか難しい。マンションとしても少し遠い。どちらかといえば戸建て住宅が適するエリアである。
(4)	市街化調整区域となるのであれば、民間活用の選択肢がかなり狭まる。
(5)	民間による活用はハードルが高い。民間が全て投資するというのは難しいが、公共的なものに対して民間が参入し投資することは可能である。
7 その他	
(1)	住宅については、経済条件のみから提案しているのではなく、住人がまちづくりに参加していく仕組みも含めた中で提案している。昼間人口を増やす意味でも住宅を導入する効果はあるといえる。また、事業を成立させるに当たっては住宅の導入が必要と考える。
(2)	いろいろなやり方が考えられるため、勉強会等を活用し議論を深めていきたい。市民の希望なども最大公約数をとっていかなければ成功しない。メインの利用者は市民であるため、しっかり意見を聞いていきたい。
(3)	本事業の実施に向け、民間事業者との情報共有、交換を図っていただけることは大変ありがたい。民間事業者の選定に当たっては、経済的な条件だけでなく、提案のまちづくりへの貢献度を高く評価していただくことを期待している。
(4)	文化会館機能の移転について、具体的になっていない。敷地の規模感もかなり違うため、イメージがしにくかった。

6 本庁舎敷地跡地等活用に向けたワークショップ

(1) 目的

新庁舎移転に伴う現厚木市役所本庁舎敷地の跡地等活用に向け、若い世代の意見を聞き今後の検討に生かしていくことを目的に、市内5大学の1つであり、厚木市本庁舎敷地跡地等活用検討委員会委員である八尾廣氏の所属する東京工芸大学の学生の皆様とワークショップを実施しました。

(2) 開催日時

令和6年2月15日（木）午前10時から正午まで

(3) 開催場所

厚木市役所第二庁舎 16 階会議室

(4) 参加者

東京工芸大学 建築設計計画Ⅰ研究室の学生 13 人

(5) 内容

当日は、参加者を3グループに分け、本庁舎敷地跡地等の活用に関してグループワークで意見を出し合い、本庁舎跡地の整備の方向性に関するコンセプトやキーワードについて、発表を行いました。

学生ならではの、歩行者目線からの新しいアイデアや意見が多く聞かれ、市役所本庁舎敷地についてのいろんな意味での「つながり」というキーワードが再認識されるなど、充実した意見交換会となりました。

(6) 発表の概要

発表の概要	
グループ	整備の方向性を示すコンセプトやキーワード
A	「住んでいる人に好きになってもらう」 ・ 歩行者にとっての終着点 ・ 気軽に厚木を知るから活動する ・ 屋外空間の拡大 
B	・ 公園との接続 ・ 低層と動線 ・ 駄菓子屋カフェ 
C	「つながり」 ・ 空間のつながり ・ 断面的なつながり ・ 平面的なつながり 

7 本庁舎敷地跡地等活用検討委員会からの提言書

令和6年4月12日

厚木市長 山口 貴裕 様

厚木市本庁舎敷地跡地等活用検討委員会

委員長 中村 幹夫

本庁舎敷地跡地等活用に関する提言書について

令和5年8月の委員会設置以来、現本庁舎敷地での跡地活用について、厚木市が示してきた課題や方向性を踏まえ、各委員のあらゆる見地から活発な議論を交わしてきました。

これまで委員会が検討を重ねた総意を別添提言書のとおり提言します。

今後は、本提言書の趣旨を尊重するとともに、様々な市民の声に耳を傾けながら、更なる厚木市の飛躍に向け、取り組まれることを期待します。

本庁舎敷地跡地等活用に関する提言書

令和6年4月

厚木市本庁舎敷地跡地等活用検討委員会

目 次

はじめに

- 1 本庁舎敷地跡地等活用の背景について
- 2 まちづくりの現状と課題について
- 3 本庁舎敷地跡地が目指すべき姿について
- 4 導入すべき公共機能について
- 5 本庁舎敷地跡地等活用に向けた留意事項について
- 6 厚木市本庁舎敷地跡地等活用検討委員会 検討経過
- 7 厚木市本庁舎敷地跡地等活用検討委員会 委員名簿

はじめに

厚木市は、昭和43年の東名高速道路厚木インターチェンジ開設以来、交通結節点としての恵まれた立地環境をいかして、飛躍的な発展を続けてきた。こうした中、厚木市役所本庁舎は、昭和46年に中町三丁目の現在地に建設され、厚木市の発展を支える拠点として、今までその役割を十分に果たしてきた。

中町第2-2地区における新庁舎などの複合施設の建設に伴い、本厚木駅周辺の中心市街地は、新たなまちづくりの局面を迎えつつあるが、現本庁舎敷地についても新たな役割が求められている。

令和5年8月、厚木市本庁舎敷地跡地等活用検討委員会（以下「委員会」という。）は、現本庁舎敷地での跡地活用を検討することを目的に設置された。委員会は、市内関係団体の代表を筆頭に、建築、土木、公民連携の分野に造詣の深い大学教授、厚木市に関わりのある企業からの学識経験者、公募により選出された市民の15人で構成し、これまで5回の議論を重ねつつ、厚木市が示してきた課題や方向性を踏まえ、本庁舎敷地の跡地活用による「新たな価値の創造」に向けて、あらゆる見地から議論を交わしてきた。

本書は、これまで委員会が本庁舎敷地の跡地活用に関し検討を重ねた総意として、厚木市の魅力や強みをいかしながら、将来にわたり市民から愛されつつ、周辺エリアのにぎわいや価値の向上につなげることができるものとして、多様な人々が集う新たな交流拠点としての活用を厚木市に提言するものである。

今後は、本書の趣旨を最大限尊重するとともに、厚木市が策定を進めている「厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針」やその後の検討へ反映されることを求めつつ、市民共有の財産である本庁舎敷地の跡地活用が厚木市の更なる飛躍の契機につながることを期待する。

令和6年4月
厚木市本庁舎敷地跡地等活用検討委員会

1 本庁舎敷地跡地等活用の背景について

本庁舎と第二庁舎からなる現在の市庁舎は、設備面の老朽化や庁舎の狭あい化に加え、分散化や災害対応力の強化などに課題を抱えている。このうち、昭和46年の建設から52年が経過する本庁舎は、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。これらの課題に対応するため、厚木市では、令和2年に厚木市複合施設等整備基本計画を策定し、本厚木駅東口の厚木バスセンター東側に位置する中町第2-2地区に図書館、(仮称)未来館、新庁舎などからなる複合施設の整備の方向性を示した。

また、現本庁舎敷地の跡地利用について、「本市のまちづくりの課題解決に寄与する活用方法」、「消防施設や文化施設などの公共施設の移転先としての活用」を検討することを同計画に位置付けた。

本庁舎敷地の跡地活用を検討するに当たっては、本厚木駅周辺における中心市街地の動向を踏まえる必要がある。図書館、(仮称)未来館、市庁舎等の複合施設の建設や厚木バスセンターの再整備、本厚木駅北口周辺における民間ビル更新との一体的な駅前広場の再開発、更には厚木中央公園のリニューアルなどの検討が本格化する中、新庁舎への移転が令和9年に迫ることも踏まえ、中心市街地にある貴重な一団の土地であり、市民からの期待も寄せられる本庁舎敷地の跡地活用について、早期に方向性を示す必要がある。

2 まちづくりの現状と課題について

本庁舎敷地は、本庁舎敷地周辺及び本厚木駅周辺の中心市街地におけるまちづくりの課題解決に寄与する活用方法が求められることから、次の視点を取り入れた跡地活用に取り組まれない。

本厚木駅周辺に滞留する人の流れが中心市街地全体に拡大することで、まちが活性化され、地域経済が更なる発展を遂げることが期待される。本庁舎敷地が人々の目的地となり、付近を訪れる人々が足を運びたいような、回遊性の向上を期待することのできる活用方法とすることを検討されたい。また、周辺に位置する厚木中央公園や大手公園との連携も視野に入れ、訪れた人々が憩うことのできる気持ちのよい空間を確保することを検討されたい。

本庁舎敷地は、厚木市の中心市街地に位置する一団の土地であることから、様々な世代の多様化するニーズを満たすように都市機能を充実させることが期待される。また、本庁舎敷地に適切な都市機能を配置することに加え、高齢者、障がい者、妊産婦などが直面する地域の交通面での課題等への対応として、周辺道路や歩道の整備等も含めた取組とすることを検討されたい。

厚木市公共施設最適化基本計画には、長期で必要となる公共建築物の更新・維持管理費用に対して、多額の財源不足が見込まれることが示されている。本庁舎敷地の跡地活用に当たっては、施設整備に係る厚木市の財政負担を可能な限り抑制するとともに、維持管理費用についても十分に考慮した取組とすることを検討されたい。

3 本庁舎敷地跡地が目指すべき姿について

本庁舎敷地跡地の目指すべき姿として、厚木らしさをつなぎ、まち全体が持続的な発展を遂げることにより、市民がまちを愛し、世界から憧れを抱かれるものとなるよう、次の視点を取り入れた跡地活用を目指されたい。

本庁舎敷地は、市民の共有の財産であることから、一流の文化・音楽興行・スポーツ等の体験に市民が触れることのできる場として活用することを目指されたい。

今後、持続的な発展を遂げるためには、厚木市の魅力や強みをいかすことのできる活用方法が期待される。まちづくりとしての価値を最大化するために、本厚木駅周辺の中心市街地を面として捉え、厚木らしさを表現できるよう、本庁舎敷地の役割や位置付けを整理した上で、市民サービスの向上につながる活用方法とされたい。

本厚木駅北口周辺において、厚木市が中心となり取り組んでいる各事業が相互に連携し、シナジーを発揮することで人々が集い、回遊できるようなまちづくりを目指されたい。また、本庁舎敷地の周辺エリアを含めた居心地のよい空間を確保することを目指されたい。

4 導入すべき公共機能について

導入すべき公共機能については、厚木市複合施設等整備基本計画や厚木市コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画などの内容を踏まえ検討されるとともに、変化する市民ニーズに対応し、将来にわたって市民が誇りを感じることができるものとなるよう、次の視点を取り入れた公共機能を導入されたい。

本庁舎敷地については、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されている。

消防施設として想定される厚木消防署本署については、現在の本署が地域に根差していることなどを踏まえ、現在地での建て替えとすることを検討されたい。

また、文化施設として想定される文化会館については、既存施設の課題や厚木市のまちづくり政策における都市機能の誘導配置等から、今後の文化会館の更新時期を見据えつつ、本庁舎敷地にホール機能を移転することについて検討されたい。

文化会館のホール機能を移転するに当たっては、これまでの文化活動の発表や鑑賞の機会を確保するほか、市民を始めとする多様な人々が集う新たな交流拠点として、周辺エリアのにぎわいや価値の向上につながり、音楽興行、スポーツ、展示会等の多種多様な活動を行うことができる多目的なホールやアリーナなどの機能を本庁舎敷地に導入することを視野に入れられたい。

また、災害時における地域防災拠点としての機能を組み込むことも検討されたい。

本庁舎敷地は文化会館と比較して敷地面積が狭いことから、施設規模等については、民間活力を含めた創意工夫を行い、まちづくりへの波及効果も踏まえ、最大限有益な施設を目指すことを検討されたい。

導入する公共機能については、厚木消防署本署の建て替えや現在着手している文化会館改修事業の改修費、またそれらを移転した場合の跡地活用等も見据えたトータルコスト、周辺地域に及ぼす経済効果なども踏まえた上で、今後策定する本庁舎敷地跡地等活用基本方針の中で方向性を示されたい。

また、文化会館についてはPFI事業による改修事業に着手していることから、将来、ホール機能を移転するに当たっては、市民へ十分に説明されたい。

新庁舎への移転後、文化会館のホール機能を移転するまでの期間においても、本厚木駅周辺の歩行者の回遊性向上やにぎわい創出に向けた取組が重要であることから、文化会館のホール機能を移転するまでの期間の暫定的な活用方法についても必要に応じて検討されたい。

5 本庁舎敷地跡地等活用に向けた留意事項について

本庁舎敷地跡地等活用の考え方については、厚木市が本庁舎敷地に求められる役割や将来的な行政需要等を見据え、市民に対しての説明責任等を十分に果たすことが不可欠である。今後の取組に当たっては、次の視点に留意しつつ、跡地活用を推進されたい。

本庁舎敷地については、単に売却を行い民間開発事業に代えるのではなく、厚木市が引き続き土地を保有した上で、責任を持って活用することを検討されたい。

また、文化会館で行われている市民朝市などの地域に根差した事業に関しては、十分な配慮を行った上で、今後の取組を推進することを検討されたい。

市民の居場所として、特に目的がなくても自然と人が集まるような居心地のよい空間の運用や中心市街地の歩道を歩きやすくするための工夫、周辺道路との関係性なども含めて、今後の更なる議論を深めることを検討されたい。

跡地活用の推進に当たっては、厚木市の様々な政策を展開する各部署の職員が一丸となって連携を図るとともに、本庁舎敷地の跡地活用に関する計画や施設等の概要、中心市街地で展開されている他事業の状況についても適切に情報提供した上で、若い世代や子育て世代など、様々な市民の声に耳を傾けられたい。

周辺エリアにおける都市機能の更なる充実を図るため、本庁舎敷地と民間事業者が所有する第二庁舎敷地等を一体的に活用することについて、関係者への働きかけを検討されたい。

その際は、本庁舎敷地のみならず、周辺エリアも捉えながら公共機能としての文化会館のホール機能を移転するほか、民間機能として教育機関等の誘致の可能性について検討されたい。

時代の変化に伴い、多様化、複雑化する行政需要に的確に対応するためには、長期的な視点を持ち、今後の技術の進展と向き合うことが重要である。具体的には、DX（デジタルトランスフォーメーション）やGX（グリーントランスフォーメーション）などの更なる推進に向け、民間企業の有するデジタル技術や環境技術等を積極的に活用することを検討されたい。

市民の意向として、本庁舎敷地にはハード面の整備だけが求められている訳ではないことに留意し、ソフト面での施策として、エリアマネジメントの展開による地域価値の向上なども検討されたい。

6 厚木市本庁舎敷地跡地等活用検討委員会 検討経過

第1回 令和5年8月4日	(1) 厚木市本庁舎敷地跡地等活用検討委員会委員長及び職務代理の選出について (2) 厚木市本庁舎敷地跡地等活用検討委員会の会議の公開について (3) 厚木市本庁舎敷地跡地等活用検討委員会について (4) 本庁舎敷地跡地等の概要について (5) 本庁舎敷地跡地等活用に係るこれまでの経過について (6) 今後の進め方（案）について
第2回 令和5年10月6日	(1) 厚木市本庁舎敷地跡地等活用の基本条件の整理及び基本的な考え方の整理に向けた方向性（案）について
第3回 令和6年1月15日	（書面会議） 議案 本庁舎敷地跡地等活用の考え方について
第4回 令和6年2月14日	(1) 会議の公開について (2) サウンディング調査の結果について (3) 提言書（たたき）について
第5回 令和6年3月14日	(1) 提言書（案）について

7 厚木市本庁舎敷地跡地等活用検討委員会 委員名簿

(順不同、敬称略)

	職 名	氏 名	選出区分
1	委員長	中村 幹夫	関係団体の代表
2	委員長職務代理	伊藤 重文	関係団体の代表
3	委員	斎 達	関係団体の代表
4	委員	向島 史朗	関係団体の代表
5	委員	梶田 佳孝	学識経験者
6	委員	難波 悠	学識経験者
7	委員	八尾 廣	学識経験者
8	委員	佐藤 勝太	学識経験者
9	委員	柴田 秀徳	学識経験者
10	委員	永井 竜一	学識経験者
11	委員	永澤 実	学識経験者
12	委員	早崎 慶一郎	学識経験者
13	委員	松枝 誠	学識経験者
14	委員	矢口 仁史	公募市民
15	委員	山内 頌紅	公募市民

8 本庁舎敷地跡地等活用に向けた自治会連絡協議会への説明

(1) 目的

本庁舎敷地の跡地等活用に向けた市の検討状況などについて、市内 15 地区の自治会連絡協議会の皆様へ説明を行いました。

(2) 実施期間

令和 6 年 5 月 22 日から令和 6 年 6 月 28 日まで

(3) 実施日程

地区	日程
厚木北地区	5 月 22 日（水）
小鮎地区	5 月 23 日（木）
荻野地区	5 月 24 日（金）
南毛利南地区	5 月 25 日（土）
睦合西地区	5 月 28 日（火）
玉川地区	5 月 29 日（水）
森の里地区	6 月 1 日（土）
厚木南地区	6 月 12 日（水）
睦合南地区	6 月 13 日（木）
南毛利地区	6 月 21 日（金）
依知北地区	6 月 26 日（水）
依知南地区	6 月 26 日（水）
睦合北地区	6 月 27 日（木）
相川地区	6 月 27 日（木）
緑ヶ丘地区	6 月 28 日（金）

9 本庁舎敷地跡地等活用に向けた子育て世代の皆様との意見交換会

(1) 目的

新庁舎移転に伴う現厚木市役所本庁舎敷地の跡地等活用に向け、子育て世代の皆様の御意見を聞き、今後の検討にいかしていくことを目的に、市内の幼稚園に通うお子様の保護者の方々を対象とした「厚木市役所本庁舎敷地跡地等活用に向けた子育て世代の皆様との意見交換会」を実施しました。

(2) 開催日時

令和6年7月27日（土）午前10時から午前11時30分まで

(3) 開催場所

あつぎ市民交流プラザ7階ルーム702

(4) 参加者

市内私立幼稚園（認定こども園を含む。）から推薦をいただいた保護者の方々（11名）

(5) 主な意見の概要

次頁以降のとおり

意見交換①「本厚木駅周辺エリアに関して」	
1	かつては駅周辺に映画館や百貨店、大学があったことで活気があった印象です。しかし、現在は勢いがなくなってきているのではないかと感じています。
2	通勤・通学で利用する方が多い印象がありますが、現在は遊ぶ施設が少ないように感じます。近年気温も上がってきているため、暑さや天候に左右されないようになるとよいと思います。その点、科学館などはよいと思います。
3	子どもが大きくなってから屋内で運動する施設が少ないため、運動するために市外に出てしまいます。そのため、大きくなってからでも屋内で体を動かすことができる施設が市内にあるとよいと思います。
4	駅周辺に来るためには、車の選択肢しかないため、時間や駐車場代がかかってしまいます。そのため、駅周辺の混雑が緩和され、駅周辺に行きやすくなるとよいと思います。また、市役所跡地に広い駐車場ができるとよいと思います。
5	車で駅に行く際は混んでいることから、通勤時間をさけるようにしています。また、駐輪場が狭いため2人乗せの自転車を置くスペースがないです。
6	一番街は怖い印象があるため、子どもと一緒にの時は気軽に行くことができません。今後は、塾に行く際など子どもだけで利用するには心配であるため、送り迎えが必要になってくると考えています。
7	学生の際は駅の商業施設で遊んでいましたが、子どもが生まれてからは「ららぽーと海老名」や「アウトレット」などオールインワンの施設に行くことが多くなっています。また、これらの施設は天候に左右されずに遊べる場所もよいと思います。
8	地下道が充実するとよいと考えます。図書館などへのエレベーターがあると便利になり、一番街への出口や魅力的なものがあればより多くの人が利用すると思います。また、豪雨の際の浸水が心配であり、豪雨の時は思い切って雨水をためる空間にしようのもよいと思います。

意見交換②「多目的ホール・アリーナに関して」

1	厚木愛のあるものがよいのではないかと考えており、子育て政策をアピールするとよいと思います。アリーナなどに併せて期間限定で変わるような地産地消のレストランや食の市、屋上で食育機能のある農業体験などが行える場所があるとよいと考えています。
2	遊園地に行くまでが遠いため、ちょっとした乗り物などがあると集客にも繋がるのではないかと考えています。また、市民は安くなるなどの市民への還元や従業員に高齢者の方を採用することで雇用機会の創出にもつながるのではないかと思います。
3	子どもが小さいときは「もみじの手」をよく利用していましたが、子どもが大きくなった際にも体を動かすことができる屋内施設があるとよいと思います。
4	子どもを見てもらえる施設があり、その間、親同士が食事をできるカフェなどがあるとよいと思います。
5	ログハウスのように木などの自然に触れることができる施設があるとよいのではないかと思います。子どもの遊ぶ場所は年齢で分けられているとなおよいと思います。さらに、子ども用の食事を持ち込み可能な食事スペースや利用することで駐車場が無料になるなどのサービス等があるとよいと思います。
6	アリーナは子どもを連れて行くにはハードルが高いです。日替わりで変わるような文化体験ができる施設がよいと思います。学校の課外授業でも利用できるとなおいと考えます。
7	一日中遊ぶことができる公園があるとよいと思います。ピクニックができるような場所や遊び道具を近くで買うことができたらよいと思います。
8	アリーナができることは賛成です。プロの試合を近くで見ることができると子どもの運動意識が高まると考えるからです。子どもと一緒に安心して見ることができ席を設けることや売店で厚木市の食材を使うとよいと思います。さらに、地域とチームの一体感のあるまちづくりをすることで厚木市一体となって応援する意識づくりができるとよいと考えます。

意見交換③「事業全般に関して」

1	一日中遊ぶことができる屋内施設があると市外に行かなくてもよくなります。
2	せっかくなら厚木でお金を使いたいです。子どもは無料であっても親などがお金を使うことで収益は出るのではないかと思います。
3	子育て世代に温かい施設を期待します。
4	天候に左右されないような場になるとよいと考えます。
5	厚木の魅力を発信することのできる活用ができるとよいと考えます。

10 本庁舎敷地跡地等活用に向けたオープンハウス

(1) 目的

本庁舎敷地の跡地等活用に向け、多くの市民の方などが集まるイベントや外部施設において、パネル展示と併せ事業概要を説明しながら意見を伺う、オープンハウスを実施しました。オープンハウスでは、意見交換会に参加できなかった方や、事業をあまり御存じでない方など、関心を持って意見交換会等に御参加いただいた方とは異なる方々の御意見を伺える利点があります。

(2) 取組経過

日程	場所
7月27日（土）	厚木北地区盆踊り大会（厚木中央公園）
8月3日（土）	あつぎ鮎まつり（本厚木駅北口広場）
8月24日（土）	イオン厚木店
9月7日（土）	本厚木ミロード
9月23日（土）	あつぎSDGs フェスティバル
11月9日（土）	CHiKa フェス 2024

(3) 参加者

2,769人

(4) 全体集計結果（内訳は次頁以降のとおり）

No.	項目	回答数	割合
1	多世代交流が生まれる場所がほしい	256	9.2%
②	2 プロスポーツやコンサートを楽しみたい	586	21.2%
	3 全国に誇れるシンボリックな場所にしたい	145	5.2%
③	4 文化・芸術鑑賞を楽しみたい	424	15.3%
①	5 にぎわいが生まれる場所がほしい	764	27.6%
	6 働ける場所・活躍の場所を増やしたい	120	4.3%
④	7 災害時に避難所等として利用したい	398	14.4%
	8 その他	76	2.7%
	計	2,769	100%

厚木北地区盆踊り大会（参加者 210 人）

No.	項目	回答数	割合
1	多世代交流・にぎわいの拠点がほしい	70	33.3%
2	プロスポーツやコンサートを楽しみたい	56	26.7%
3	全国に誇れるシンボリックな場所にしたい	13	6.2%
4	働ける場所・活躍の場所を増やしたい	6	2.9%
5	文化・芸術鑑賞を楽しみたい	33	15.7%
6	災害時に避難所等として利用したい	31	14.8%
7	その他	1	0.5%
	計	210	100%

イ あつぎ鮎まつり（参加者 1,224 人）

No.	項目	回答数	割合
1	多世代交流が生まれる場所がほしい	110	9.0%
2	プロスポーツやコンサートを楽しみたい	297	24.3%
3	全国に誇れるシンボリックな場所にしたい	76	6.2%
4	文化・芸術鑑賞を楽しみたい	172	14.1%
5	にぎわいが生まれる場所がほしい	322	26.3%
6	働ける場所・活躍の場所を増やしたい	72	5.9%
7	災害時に避難所等として利用したい	148	12.1%
8	その他	27	2.2%
	計	1,224	100%

ウ イオン厚木店（参加者 307 人）

No.	項目	回答数	割合
1	多世代交流が生まれる場所がほしい	26	8.5%
2	プロスポーツやコンサートを楽しみたい	61	19.9%
3	全国に誇れるシンボリックな場所にしたい	17	5.5%
4	文化・芸術鑑賞を楽しみたい	45	14.7%
5	にぎわいが生まれる場所がほしい	82	26.7%
6	働ける場所・活躍の場所を増やしたい	9	2.9%
7	災害時に避難所等として利用したい	59	19.2%
8	その他	8	2.6%
	計	307	100%

エ 本厚木ミロード（参加者 388 人）

No.	項目	回答数	割合
1	多世代交流が生まれる場所がほしい	26	6.7%
2	プロスポーツやコンサートを楽しみたい	63	16.2%
3	全国に誇れるシンボリックな場所にしたい	8	2.1%
4	文化・芸術鑑賞を楽しみたい	67	17.3%
5	にぎわいが生まれる場所がほしい	135	34.8%
6	働ける場所・活躍の場所を増やしたい	11	2.8%
7	災害時に避難所等として利用したい	68	17.5%
8	その他	10	2.6%
	計	388	100%

オ あつぎ SDGs フェスティバル（参加者 390 人）

No.	項目	回答数	割合
1	多世代交流が生まれる場所がほしい	42	10.8%
2	プロスポーツやコンサートを楽しみたい	68	17.4%
3	全国に誇れるシンボリックな場所にしたい	15	3.8%
4	文化・芸術鑑賞を楽しみたい	52	13.3%
5	にぎわいが生まれる場所がほしい	122	31.3%
6	働ける場所・活躍の場所を増やしたい	16	4.1%
7	災害時に避難所等として利用したい	65	16.7%
8	その他	10	2.6%
	計	390	100%

カ CHiKa フェス 2024（参加者 250 人）

No.	項目	回答数	割合
1	多世代交流が生まれる場所がほしい	17	6.8%
2	プロスポーツやコンサートを楽しみたい	41	16.4%
3	全国に誇れるシンボリックな場所にしたい	16	6.4%
4	文化・芸術鑑賞を楽しみたい	55	22.0%
5	にぎわいが生まれる場所がほしい	68	27.2%
6	働ける場所・活躍の場所を増やしたい	6	2.4%
7	災害時に避難所等として利用したい	27	10.8%
8	その他	20	8.0%
	計	250	100.0%

1 1 厚木市インターンシップ等合同説明会参加者との意見交換会

(1) 目的

新庁舎移転に伴う現厚木市役所本庁舎敷地の跡地等活用に向け、大学生の皆様の御意見を聞き、今後の検討に生かしていくことを目的に、厚木市のインターンシップに参加する学生の皆様を対象とした「厚木市役所本庁舎敷地跡地等活用に向けた厚木市インターンシップ等合同説明会参加者との意見交換会」を実施しました。

(2) 開催日時

令和 6 年 7 月 29 日（月）午後 3 時 10 分から午後 3 時 50 分まで

(3) 開催場所

厚木市役所本庁舎 4 階大会議室

(4) 参加者

厚木市インターンシップ等合同説明会参加者 24 人

(5) 主な意見の概要

次頁以降のとおり

主な意見の概要	
1	震災の経験から、アリーナを作ることにより、にぎわいを創出できるだけでなく、災害が起きた際の一時避難場所とも位置付けられるところに魅力を感じました。災害に備えた備蓄ができれば、なおよいのではないかと思います。
2	アリーナや多目的ホールを設けることで、人のにぎわいは達成されると思いますが、駅の混雑など、住民が新施設を迷惑と感じないような対策が必要だと思います。厚木中央公園と本庁舎を挟む道路は交通量が多いため、どのように安全性を確保するのも気になります。厚木市は鉄道の路線が一つのため、ライブや試合の際の混雑に備えて、鉄道事業者とも相談するべきと考えます。
3	現本庁舎と厚木中央公園は交通量が多く、早朝や夜間は自転車や歩行者が多いです。そのため現本庁舎跡地と厚木中央公園を連携させる場合、信号付き歩道や歩道橋の設置、厚木中央公園の地下駐車場の拡張などを行うべきと考えます。
4	多目的ホールに関しては、似た施設として文化会館があるため、アリーナのほうが魅力的であると思います。また、近年では、公園内でもボール遊びやバットの使用が禁止されていることもあるため、野球やサッカーができる広場も必要と感じました。
5	アリーナや多目的ホールの建設は、厚木市として魅力の向上につながるととてもよい案だと思いました。周辺施設が多く、交通量も多い立地であるため、配慮すべき点が多いところが難点かと思いますが、そのような活用ができれば、厚木市の魅力が一層高まると考えます。若者向けの施設が多くないと高校生の時に感じたので、そういった点でも魅力的だと思いました。
6	アリーナとして整備することに賛同します。有名アーティストのライブは周辺施設への経済波及効果が見込めると考えます。駅からも近く、広域な公園もあるため、イベントがある際は屋台の出店など、地域の活性化が望めると考えます。
7	今回の内容について、新しくできる市役所の場所に、アリーナや多目的ホールを作るべきだと思いました。駅周辺に建てることで混雑を避けることができるし、市役所を利用する人は厚木に住んでいるため、駅近に作らなくてもいいと思いました。
8	私は跡地にはアリーナを整備することがよいと感じました。地方のアリーナで行われるライブなどは、普通では考えられないような人の流れができ、多くの人から長い間愛される場所になると思ったためです。

主な意見の概要	
9	新しい変化を作ることに関しては、とても喜ばしいことですし、個人的には応援しています。ただ、新しいことをする際、どうしても受け入れがたい人や現状維持を望む人も出てくると思うので、どのような手段で双方平和的に収めるのかが重要だと感じました。
10	本庁舎が厚木中央公園に隣接しているために、跡地を文化的交流の場所にしていきたいことがわかりました。その上で芸術的な雰囲気というよりは、ファミリー層など多様な人々が参加できるにぎやかな雰囲気がよいのではないかと思います。
11	フリーマーケットや鮎まつり、ビールのイベント等、憩いの場になれば市民だけでなく、市外からの利用も見込めるのではないかなと思います。
12	旧市役所跡地の活用について周囲の人に尋ねてみたところ、ライブ会場がいいのではという意見がいくつもありました。そうした市民の声をしっかり聴いて、反映しようとする取り組みられている点が素晴らしいと思います。
13	「いきものがかり」や大道芸など厚木市には魅力的な団体等が沢山いるため、その方々が活躍できる場にするべきだと考えます。また、一流の人が集いつつも、市民の方々が日常生活において利用しやすい環境づくりが大切であると感じられ、市民の方々に受け入れていただくための情報発信（SNSを利用する等）も必要なのではないかと考えました。
14	多目的ホールと比べてアリーナの方が地元以外の方も厚木市に訪れてくれると思ったため、アリーナの整備に賛成しました。施設付近に厚木の特産品などが売られているコーナーがあるとよいと感じました。
15	跡地活用としてアリーナなどを整備することには、とても魅力的に感じました。厚木のことをあんまり知らない人でも足を運ぶきっかけになると思います。懸念点としては、駅の混雑が挙げられると思います。
16	アリーナができると市民の健康増進につながりよいのではないかと感じました。また、スポーツなどを観戦するだけでなく、関心を持ったスポーツを実際に行うことができる体育館やコートがあるとよいと考えます。（イメージは宮下パークの屋上やスポッチャのようなものであれば幅広い世代の方が利用できると思います。）

主な意見の概要	
17	多目的ホールはその名のとおり、文化振興や市民交流など、あらゆる機能を果たし、駅周辺が市民の方々にとって大切な場となることに寄与するのではないかと思います。
18	にぎわいや価値の向上、活性化という観点からみると、アリーナ・多目的ホールの建設は効果的だと思います。しかし、バスなどの交通の面からみると、混雑が悪化する恐れがあるため、交通量も考慮する必要があると思いました。
19	アリーナを整備する場合、スポーツのイベントを開催しているイメージがしづらいと感じました。厚木市には代表するようなスポーツチームがないので、どのようにスポーツのイベントを開催するのか疑問に思いました。
20	県内では、アリーナは横浜などに行かないとないため、厚木市にできれば、県央でも芸術の場ができるのはいいと思いました。また、本日いろいろなお話をお聞きし、子育て政策に力を入れていると感じたので、子どもの支援施設や公園とのつながりのある施設もよいと感じました。
21	地球温暖化により、夏は外での活動が制限されてしまうくらい暑くなっているため、室内で活動できる場所があることはよいと思います。また、南海トラフ地震など災害の多い日本だからこそ避難所となる施設があることは大切だと思います。
22	市民アンケートでも市民活動、イベント、文化、交流といったワードが多かった。目の前に公園があることも含め、市民が気軽に立ち寄れる場があるとよいと思いました。また、夏場など子どもでも立ち寄れるような気軽さがあるとよいと感じました。

意見交換会の様子



1 2 市庁舎移転に伴う現本庁舎の跡地活用に関する市民アンケート調査

(1) 目的

新庁舎移転後における現本庁舎敷地の跡地等活用に関する市民の皆様の意向を把握し、今後の検討に向けた基礎資料とすることを目的にアンケート調査を実施しました。

(2) 調査設計

調査地域	厚木市全域
調査対象者	厚木市在住の満 18 歳以上の男女（外国人住民を含む。）
調査対象者数	4,000 人
抽出方法	住民基本台帳を基に 7 階層を設定し、各階層から無作為抽出。 （地域ごとの抽出数は全体構成比に基づく。各地域における階層ごとの抽出数が概ね同数になるよう均等割り付けで設定）
調査方法	郵送配布・郵送回答又は電子申請システム回答
調査期間	令和 6 年 8 月 28 日（水）から 9 月 13 日（金）まで

(3) 回答人数

1,242 人（回答率 31.1%）

(4) アンケート実施に当たっての参考資料及び回答結果

次頁以降のとおり

提言の内容（抜粋）

● 本庁舎敷地跡地が目指すべき姿について

本庁舎敷地は、市民の共有の財産であることから、**一流の文化・音楽興行・スポーツ等の体験に市民が触れることのできる場**として活用することを目指されたい

● 導入すべき公共機能について

市民を始めとする多様な人々が集う新たな交流拠点として、周辺エリアのにぎわいや価値の向上につながり、**音楽興行、スポーツ、展示会等の多種多様な活動を行うことができる多目的なホールやアリーナ**などの機能を本庁舎敷地に導入することを視野に入れられたい。

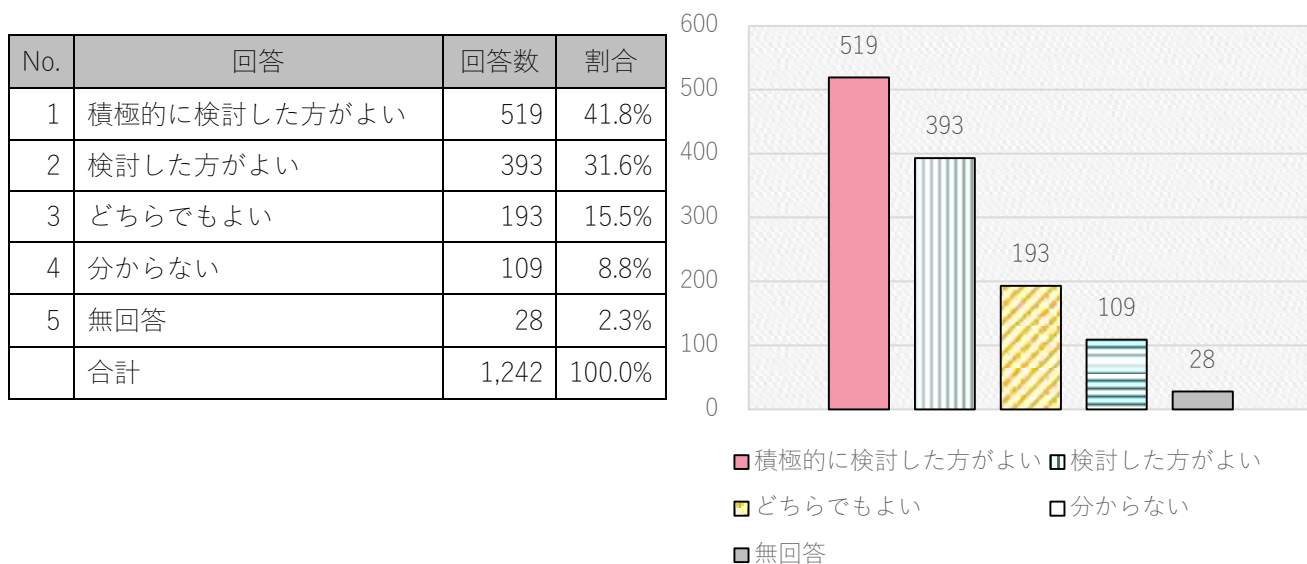
【参考】アリーナと多目的ホールについて

施設区分	アリーナ	多目的ホール
主な用途	スポーツ観戦・音楽興行	演劇等の文化芸術鑑賞
活用のイメージ	バスケットボールなどの屋内スポーツ観戦  オープンハウスアリーナ（太田市）（座席数 約 5,000） 引用元：太田市ホームページ	演劇等の文化芸術鑑賞（劇場形式）  東建ホール・丸の内（名古屋市）（座席数 420） 引用元：東建ホール・丸の内 ホームページ
	有名アーティストなどの音楽興行  横浜 BUNTAI（横浜市）（座席数 約 5,000） 引用元：横浜 BUNTAI ホームページ	文化芸術等の展示会（平土間形式）  東建ホール・丸の内（名古屋市） 引用元：東建ホール・丸の内 ホームページ

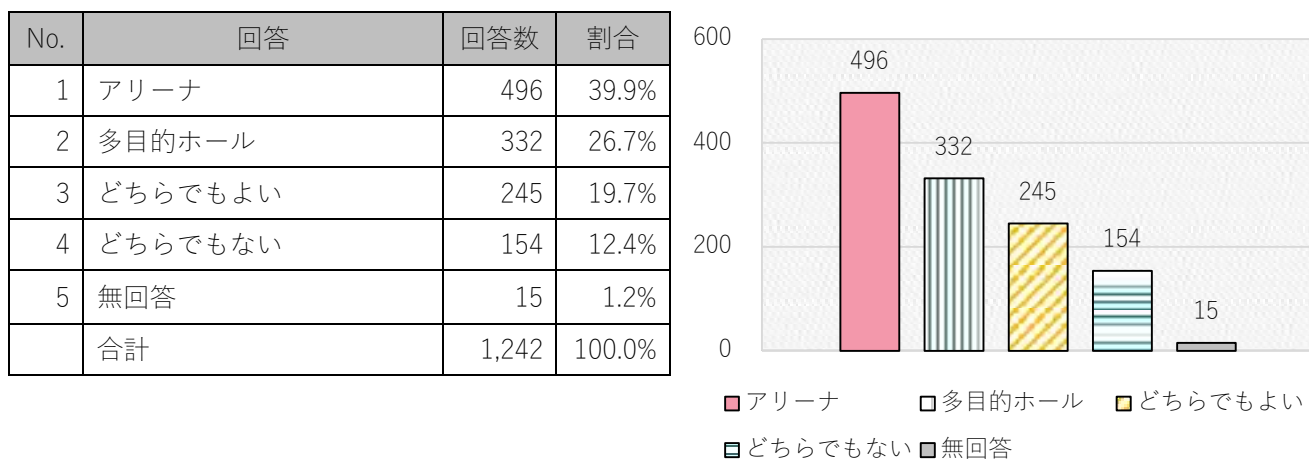
※多目的ホールは、使用用途に応じて劇場形式や平土間形式など、客席の形態を変更できる想定

(5) 調査項目及び回答結果（本庁舎敷地の跡地等活用に関する設問のみ抜粋）

問 5 検討委員会から提言のあった、「市役所本庁舎敷地の跡地にアリーナ又は多目的ホールを整備すること」について、あなたはどのように考えますか。（単一回答）



問 6 あなたは、アリーナ又は多目的ホールのどちらを整備することが、望ましいと思いますか。（単一回答）



問7 問6で「1、2、3」を選択された方に質問します。あなたがアリーナ又は多目的ホールを選んだ理由はなんですか。（複数回答可）

No.	回答	回答数	割合
②	1 多様な世代の人々が集うことにより交流・にぎわい創出の拠点となる	485	17.5%
	2 厚木市のシンボリックな施設となることにより本市に対する市民の愛着が醸成される	242	8.7%
①	3 本厚木駅周辺におけるプロスポーツ観戦・音楽コンサート鑑賞の場の創出につながる	534	19.2%
	4 市内での文化芸術鑑賞の場の充実・拡大につながる	230	8.3%
	5 市内消費・雇用が増加することにより地域経済の活性化につながる	247	8.9%
	6 複合施設整備や本厚木駅北口周辺の再開発事業などとの連携により都市の魅力が向上する	354	12.8%
③	7 災害時の避難所等としての活用により本厚木駅周辺の地域防災力の強化につながる	413	14.9%
	8 スポーツや文化芸術に触れることにより心身の健康増進につながる	230	8.3%
	9 その他	41	1.5%
	合計	2,776	100.0%

問8 あなたは、アリーナ又は多目的ホールを整備する際、どのような点に配慮するべきであると思いますか。（複数回答可）

No.	回答	回答数	割合
②	1 駅や歩道の安全・快適性	684	21.2%
①	2 周辺道路の交通量	691	22.1%
③	3 十分な駐車場確保	651	20.8%
	4 近隣の住環境への影響	392	12.5%
	5 本厚木駅北口周辺のまちづくり	397	12.7%
	6 市の財政への影響	298	9.5%
	7 その他	36	1.2%
	合計	3,129	100.0%

1 3 本庁舎敷地跡地等活用基本方針の策定に向けた意見交換会

(1) 目的

厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針の策定について、市民の皆様の意見等を聴取し、可能な限り反映するため、厚木市市民参加条例に基づき意見交換会を実施しました。

(2) 開催日時

- ・ 令和 6 年 10 月 23 日(水) 午後 7 時から午後 8 時まで
- ・ 令和 6 年 10 月 26 日(土) 午前 10 時から午前 11 時まで
- ・ 令和 6 年 10 月 26 日(土) 午後 2 時から午後 3 時まで

(3) 開催場所

厚木市役所本庁舎 4 階大会議室

(4) 参加者

計 8 人

(5) 主な意見の概要

次頁以降のとおり

No.	主な意見の概要	市の考え方
1	本厚木駅周辺の中心市街地の状況について説明があったが、交通量に関しての説明が分かりづらかったため、再度、御説明いただきたい。	本厚木駅周辺の中心市街地における歩行者及び自転車の交通量について、お示しさせていただきました。本厚木駅東口付近及び各地点の交通量を比較したところ、駅からやや離れた中町交差点付近や現在の市役所付近では、交通量が大きく減少しています。このことから、通勤や通学を目的に駅周辺を訪れる人々の流れが、本厚木駅周辺のみに留まっていること課題としてお示ししています。
2	本庁舎敷地を売却するとした場合の時価総額について、御説明いただきたい。	本庁舎敷地については、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に寄与する活用方法を検討しています。本庁舎敷地の売却については想定していないことから、売却時の単価等については、把握していません。
3	これまで本庁舎敷地の跡地に関する方向性は未定と聞いていたが、今回の説明では、土地の売却は行わないとの方向性が示されている。土地の売却を行わないと結論付けた経緯について御説明いただきたい。	本庁舎敷地については、複合施設等整備基本計画の中で、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に寄与する活用方法を検討するという位置付けがあります。このような関連計画上の位置付けや、令和5年度に行った審議会での検討、またサウンディング調査などの結果を踏まえ、本市が土地を所有しつつ周辺施設との一体的な活用を図るという方向性を整理しました。

No.	主な意見の概要	市の考え方
4	公共施設最適化基本計画では、今後の公共建築物の更新や維持管理に必要な費用に対する不足財源の解消が課題となっているが、本庁舎敷地へ新たな公共機能の導入を検討するということは、財政負担が増加する一方ではないか。	本市では、公共施設最適化基本計画に基づき公共施設の最適化に向けた取組を推進しており、計画期間である 40 年間で見込まれる不足財源の解消に向け、公共施設の複合化や集約化などの取組を推進しています。不足財源の解消に向けては、今回の本庁舎敷地の跡地活用のみでなく、既存施設の複合化や集約化、国庫補助金の活用や民間資金の活用など、計画期間である 40 年間で実施する多様な取り組みにより財政負担を抑制します。また、本庁舎敷地の跡地活用に関しては、施設の建設費のほか、維持管理費用の抑制にも着目するとともに、本庁舎敷地の跡地活用が本市にもたらす社会的効果を十分に踏まえた上で方向性を決定します。
5	コンパクト・プラス・ネットワークの考えでは、様々な都市機能を確保する方向性である一方、交通渋滞等を避けるために駐車場整備などの話になる傾向にある。コスト面においても、回遊性の向上という面においても、中心市街地における車両の総量を抑制するなどの方向性で検討する必要があるのではないか。	いただいた御意見については、今後の検討の参考にさせていただきます。
6	資料中、ホールとアリーナの記載の順序が逆転する箇所があるが、意味はあるのか。	記載の順序に関して特段意味はありません。今後作成する資料においては、記載の順序を統一させていただきます。
7	多目的なホールやアリーナの導入を検討するとのことであるが、e スポーツを実施するとしたらどちらになるのか。	他自治体の取り組みでは、アリーナにおける e スポーツイベントの開催実績を確認しています。

No.	主な意見の概要	市の考え方
8	令和5年度に実施したアンケート調査の回答者数と回答数が合わないが、複数回答可の設問という理解でよろしいか。	御理解のとおりです。
9	令和6年度に実施したアンケート調査について、アリーナ又は多目的ホールの整備について「検討しない」などの選択肢がないが、すでに検討を前提としている背景や理由があれば御説明いただきたい。	当アンケートは、今年4月に検討委員会から御提出いただいた提言書の内容を踏まえたものとしています。検討委員会からの「多目的なホールやアリーナなどの機能を導入することを検討されたい」という提言を真摯に受け止めた上で、市がどの程度の積極性をもって検討を進めるかという部分に対して、市民の皆様のお考えを伺っているものです。
10	歩いて楽しいまちづくりに向けては、本庁舎敷地の跡地活用のほか、複合施設整備や本厚木駅北口の再開発など、それぞれの事業でスケジュールが異なると思うが、どのように融合を図っていくのか。	各事業を所管する部署と十分に連携・調整を諮った上で、歩いて楽しいまちづくりを見据え、各事業を推進していきます。
11	現在、厚木中央公園のリニューアルなども行われているため、本庁舎敷地にできるアリーナでのイベント開催時などに、関連イベントを公園側でも開催できるとよいのではないかと。本庁舎側ではプロスポーツ、公園側ではアマチュアスポーツなど、関連性のあるイベントを一体的に展開することで、エリアとして活性化すると考える。	基本的な考え方の一つとしても掲げているとおり、周辺に位置する厚木中央公園などとの一体的な活用を図るほか、エリアマネジメント活動等により、本庁舎の敷地単体ではなく、地域の価値向上を推進してまいります。

No.	主な意見の概要	市の考え方
12	本庁舎敷地周辺の課題として、厚木消防署本署の建て替え用地の確保が挙げられている。活用に向けた基本的な考え方の中では、厚木消防署の話は出てこなかったが、建て替え用地の確保についてはどのように考えているのか。	厚木消防署本署については、本市の消防力の観点から、現在地が良好な位置であることや、緊急車両に必要な動線が確保されていることから、現在地での建て替えを中心に検討を進めています。
13	市内にアリーナができることで、市内外から人が集まり、本厚木駅周辺の中心市街地ににぎわいが生まれることは、一市民として非常に楽しみである。アリーナではスポーツ観戦等が行えると考えるが、具体的な競技についてイメージを伺いたい。	具体的な競技が決まっているわけではありませんが、例として挙げさせていただきますと、バスケットボールやハンドボールなど、屋内競技が考えられます。
14	本庁舎の跡地活用以外にも、スポーツの聖地の実現など、様々な取組がある。説明にもあったが、それぞれの事業がしっかりと連携し、整合を図りながら取組を推進していただきたい。	各事業を所管する部署と十分に連携を諮った上で、各事業を推進してまいります。

1 4 中学生・高校生を対象とした市役所本庁舎の跡地活用アンケート

(1) 目的

新庁舎移転後における現本庁舎敷地の跡地等活用に関する中学生・高校生の意向を把握し、今後の検討に向けた基礎資料とすることを目的にアンケート調査を実施しました。

(2) 開催日

令和6年11月16日（土）

(3) 調査対象者

新総合計画策定に向けた中学・高校生によるワークショップに参加した学生 11 人

(4) 調査項目及び回答結果

※ 今の厚木市役所の跡地がどのような場所になることを期待しますか。

No.	項目	回答数	割合
1	多世代交流が生まれる場所がほしい	1	9.1%
2	プロスポーツやコンサートを楽しみたい	3	27.3%
3	全国に誇れるシンボリックな場所にしたい	1	9.1%
4	文化・芸術鑑賞を楽しみたい	1	9.1%
5	にぎわいが生まれる場所がほしい	2	18.2%
6	働ける場所・活躍の場所を増やしたい	0	0.0%
7	災害時に避難所等として利用したい	2	18.2%
8	その他	1	9.1%
	計	11	100%

イ あなたが市長になったら、厚木市役所の跡地をどのように活用しますか。

No.	意見
1	同じ趣味の人が集まって話したり、実際に趣味が楽しめるような場所。
2	屋内スポーツ施設。いつも何か楽しいイベントがあるような場所。
3	パン屋、雑貨屋、本屋、ゲーセンが1ヵ所で全部できるところ。
4	ライブ会場を作って、いろいろな人たちが楽しめるようにする。
5	海老名のビナウオークのような場所を作る。
6	移動した後も市民全員が集まるような場所にしていきたい。
7	美術館にして名画を飾りたい。
8	スポーツ施設、バッティングセンター、ゲーセン、室内型スポーツ施設など。
9	誰もが楽しめる場所を作りたい
10	いろんな施設が入った複合施設にする
11	ぼうさいの丘公園みたいな避難場所としても公園としても活用したい

1 5 本庁舎敷地跡地等活用基本方針の策定に向けた自治会連絡協議会への説明

(1) 目的

本庁舎敷地跡地等活用基本方針の策定に向け、市内 15 地区の自治会連絡協議会の皆様へ説明を行いました。

(2) 実施期間

令和 7 年 1 月 22 日（水）から令和 7 年 2 月 26 日（水）まで

(3) 実施日程

地区	日程
依知南地区	令和 7 年 1 月 22 日
依知北地区	令和 7 年 1 月 22 日
睦合北地区	令和 7 年 1 月 23 日
小鮎地区	令和 7 年 1 月 23 日
相川地区	令和 7 年 1 月 23 日
緑ヶ丘地区	令和 7 年 1 月 24 日
荻野地区	令和 7 年 1 月 24 日
南毛利南地区	令和 7 年 1 月 25 日
睦合西地区	令和 7 年 1 月 28 日
玉川地区	令和 7 年 1 月 29 日
森の里地区	令和 7 年 2 月 1 日
厚木南地区	令和 7 年 2 月 12 日
睦合南地区	令和 7 年 2 月 13 日
南毛利地区	令和 7 年 2 月 21 日
厚木北地区	令和 7 年 2 月 26 日

(白紙調整)

用語集

あ行

厚木市消防本部消防力適正配置調査（P21）

厚木市消防本部管轄区域全体における消防署所の適正配置を検討するため、平成 28（2016）年度に実施した調査。管内の道路状況やこれまでの火災・救急等の災害発生状況等のデータや署所からの一定範囲内の人口比率、災害出動における消防車両の走行時間などを基に消防力の運用効果を検証

アリーナ（P31 他）

観客を中心とする施設で、映像・音響装置等を備えることで、スポーツのみならず、興行・イベント等を開催することができる施設

アリーナ標準（P35）

一般社団法人アリーナスポーツ協議会が示すアリーナの基準

RO（P25）

リハビリテート オペレート
Rehabilitate Operate の略

PFI 手法の一つであり、民間事業者が既存施設を改修し、維持管理及び運営を行う方式

SV リーグ（P34 他）

日本国内のバレーボールリーグの 1 部リーグ

一時滞在施設（P22 他）

災害時等に鉄道が運行停止するなど、帰宅が可能になるまで待機する場所が無い帰宅困難者を一時的に受け入れる施設

F リーグ（P34）

日本国内のフットサルリーグ

エリアマネジメント（P54）

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者等による主体的な取組

オープンハウス（P18 他）

多くの市民などが集まるイベントや外部施設において、パネル展示と併せ事業概要を説明しながら意見を伺う手法

か行

カーボンニュートラル（P46 他）

二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすること

仮設庁舎（P21）

厚木消防署本署の建て替え期間中、消防力を維持するために一時的に設置する仮の消防庁舎

経済波及効果（P27 他）

新たに需要が発生した際、その需要を満たすために次々と新たな生産が誘発されていくこと

劇場型（P37）

新可能な限りフロアサイズを縮小し、固定の観客席を増やしてプロスポーツやコンサートの「みる」環境を充実させた施設形状

兼用利用型（P37）

スポーツやコンサート利用等の多目的な利用に対応した施設形状

公共施設最適化（P26 他）

公共施設最適化基本計画に定める、公共施設の適正な規模での更新、複合化及び民間活力の導入等の取組

雇用創出効果（P27 他）

経済波及効果に伴い新たに生まれる雇用のこと。直接的な雇用だけでなく、間接的な雇用を含む

さ行

再生可能エネルギー（P46）

石油や石炭、天然ガスといった有限な資源である化石エネルギーとは違い、太陽光や風力、地熱といった地球資源の一部など自然界に常に存在するエネルギーのこと

サウンディング調査（P18 他）

公共施設の整備や運営などの事業検討段階において、民間事業者の提案・意見等を把握し、事業条件の整理等を目的に実施する市場調査・情報収集

GX（P54）

グリーン トランスフォーメーション
Green Transformation の略

温室効果ガスの排出量削減を目的に、温室効果ガスを生み出す化石燃料から、クリーンな太陽光発電や風力発電などが中心の、産業構造へ転換する取組

指定管理者制度（P23 他）

地方自治法第 244 条の 2 に基づき、運営のノウハウを持つ民間事業者等を地方公共 団体が設置する公の施設（住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設。地方自治法第 244 条）の管理者として指定する官民連携手法

シビックプライド（P23 他）

地域や自治体に対する住民の誇りや愛着、そして地域社会に貢献する意識を指す言葉。

スポーツ特化型（P37）

「する」スポーツに加えて、「みる」スポーツの環境を取り入れたスポーツ利用を中心とした施設形状

た行

機能回復（P24）

建物に与える影響が大きな機能低下に基づく不具合に対して、劣化が顕在化し始める時期を目安に、対象となる部位が本来有する機能の回復を目的に行う改修

DX (P54)

デジタル トランスフォーメーション
Digital Transformation の略

企業がビジネス環境の激しい変化に対応し、データとデジタル技術を活用して、顧客や社会のニーズを基に、製品やサービス、ビジネスモデルを変革するとともに、業務そのものや、組織、プロセス、企業文化・風土を変革し、競争上の優位性を確立すること

定期借地契約 (P56)

期間満了時に借地契約が終了する契約。定期借地権には3種類あり、一般定期借地権（50年以上）、事業用定期借地権（10年以上50年未満）及び建物譲渡特約付定期借地権（30年以上）に分けられる

DB方式 (P56)

デザイン ビルド
Design Build の略

PPP手法の一つであり、公共施設等の設計及び建設を一括発注する方式

ディビジョン (P38)

「B1」、「B2」、「B3」や「Vリーグ」、「SVリーグ」といったプロリーグの部門

都市機能誘導区域 (P5 他)

医療・福祉・商業等のサービスの効率的な提供を図るため、都市機能の維持・誘導を図る区域（都市再生特別措置法第81条第2項第3号に基づく区域）

トップリーグ (P27)

バスケットボール、バレーボール、卓球、フットサル、ハンドボールなどの屋内競技の最上位リーグ

トライアル・サウンディング (P42)

行政が利活用を検討する公共施設等において、その立地条件や建物の魅力を活かした提案事業を試験的に行う民間事業者（暫定利用者）を募集し、一定期間暫定的に事業を試行することで、当該施設が有する利用可能性を調査する制度

は行

PFI 事業 (P25 他)

プライベート ファイナンス イニシアティブ
Private Finance Initiative の略

PPP の一つであり、これまでの公共事業とは異なり、公共施設等の設計、建設、維持管理・運営等について、民間の資金や経営能力及び技術的能力を活用することで効率的かつ効果的に実施し、市民サービスの向上やトータルコストの削減を図る事業手法

PPP/PFI 導入可能性調査 (P59)

対象とする事業を PPP/PFI 事業として実施した場合、サービス水準の向上の見込みがあるか、民間の参入意欲がどの程度か、VFM シミュレーションの検証等から総合的に評価し、PFI の導入の可能性を判断するもの

BT+コンセッション (P86)

ビルド トランスファー
Build Transfer + コンセSSION の略

PFI 手法 の一つ。民間事業者が施設を建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転。利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式

BTO (P56)

ビルド トランスファー アンド オペレート
Build Transfer and Operate の略

PFI 手法 の一つ。民間事業者が施設を建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転。その後、民間事業者が維持管理及び運営を行う方式

PPP (P73)

パブリック プライベート パートナースhip
Public Private Partnership の略

公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的な活用や行政による事業の効率化を図る事業手法

B リーグ (P34)

日本国内の男子プロバスケットボールリーグ

本庁舎敷地跡地等活用検討委員会（P18 他）

本庁舎敷地跡地等の活用に向けた方針等を検討するため設置された審議会。関係団体の代表、学識経験者及び公募市民の 15 人で構成される。

ま行

マーケットサウンディング（P18 他）

公共施設の整備や運営などの事業検討段階において、民間事業者の提案・意見等を把握し、事業の市場性等を確認することを目的に実施する市場調査・情報収集

民設民営（P56 他）

民間事業者が施設の設計、建設、維持管理・運営等を行う手法。施設の所有権は民間事業者が有することとなる。

目標耐用年数（P24 他）

施設管理者が目標として設定する施設の耐用年数（使用できる期間）

や行

誘導施設（P5 他）

都市機能誘導区域（都市再生特別措置法第 81 条第 2 項第 3 号に基づく区域）へ誘導する施設（必要な施設）

ら行

リーグH（P24）

日本国内のハンドボールリーグ

レギュレーション（P38）

各リーグのルール・規則

厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針（案）

（新たな交流拠点としての多目的アリーナ整備方針）

令和 7 年 月

発行 厚木市

編集 厚木市企画部行政経営課

〒243-8511

神奈川県厚木市中町三丁目 17 番 17 号

電話 (046) 223-1511（代表）

厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針（案）に対する パブリックコメント手続実施要領

1 目的

新庁舎への移転に伴う現本庁舎敷地の跡地活用について、まちづくりの課題や役割等を総合的に踏まえた今後の活用の方向性を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」）を策定します。

つきましては、基本方針（案）について、市民の皆様の意見等を聴取し、可能な限り反映するため、厚木市市民参加条例第6条第3項の規定に基づき、パブリックコメント手続を実施します。

2 パブリックコメント手続の対象

厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針（案）

3 パブリックコメント手続実施の周知方法

- (1) 広報あつぎ（1月15日号）への掲載
- (2) 厚木市ホームページへの掲載（1月15日から）
- (3) 厚木市LINE公式アカウントによる発信

4 基本方針（案）の閲覧及び配布

次に掲げる場所等で令和7年1月15日から2月28日まで閲覧を行います。

資料の配布を希望する場合は行政経営課（電話 046-225-2099）に連絡してください。

- (1) 市役所本庁舎4階 行政経営課
- (2) 市役所本庁舎3階市政情報コーナー
- (3) 各地区市民センター（各公民館）及び上荻野分館
- (4) 本厚木駅連絡所及び愛甲石田駅連絡所
- (5) 保健福祉センター
- (6) 中央図書館
- (7) あつぎ市民交流プラザ（アミューあつぎ6階）
- (8) 南毛利スポーツセンター
- (9) 東町スポーツセンター
- (10) 猿ヶ島スポーツセンター
- (11) 荻野運動公園
- (12) 市ホームページ



《市ホームページ閲覧ページ》

5 意見等提出期間

令和7年1月15日（水）から2月28日（金）まで

※ 郵送の場合は、2月28日の必着とします。

6 意見等提出資格

- (1) 市内に居住する方
- (2) 市内に通学し、又は通勤する方
- (3) 市内において活動する個人及び法人その他の団体
- (4) 市に納税の義務がある方

7 意見等提出方法

次の方法により提出してください。

- (1) 電子申請システム（e-kanagawa）により提出する。



《電子申請システム（申し込みフォーム）》

- (2) 意見提出用紙を持参する。

ア 市役所本庁舎4階 行政経営課の窓口へ直接提出

イ 市役所本庁舎3階市政情報コーナーに設置されたパブリックコメント意見提出箱に投函

ウ 次に掲げる場所に設置されたわたしの提案の提案箱に投函

- (ア) 市役所本庁舎1階
- (イ) 各地区市民センター（各公民館）及び上荻野分館
- (ロ) 本厚木駅連絡所及び愛甲石田駅連絡所
- (エ) 保健福祉センター
- (オ) 中央図書館
- (カ) あつぎ市民交流プラザ（アミューあつぎ6階）

エ 次に掲げる場所に設置された所定の意見提出箱に投函

- (ア) 南毛利スポーツセンター
- (イ) 東町スポーツセンター
- (ロ) 猿ヶ島スポーツセンター
- (エ) 荻野運動公園

- (3) 意見提出用紙を郵送する。

郵送先 〒243-8511

厚木市企画部行政経営課公共施設マネジメント係宛て

- (4) 意見提出用紙をファックスで送信する。

ファックス番号 046-225-3732

- (5) 意見提出用紙を電子メールで送信する。

メールアドレス 0600@city.atsugi.kanagawa.jp

※ 電子メールの件名「基本方針（案）パブリックコメント意見」

8 意見等の取扱い

- (1) 提出された意見等は、基本方針（案）策定に当たって参考とします。

なお、提出された意見等については、個人情報を除き、意見等の概要及び市の考え方を、後日、市ホームページ及び市政情報コーナーで公表します。

- (2) 提出された意見等に対しては、個別の回答はしません。