

都市再生整備計画

ほん あつぎ えきしゅうへん
本厚木駅周辺地区
(第3回変更)

かながわ あつぎし
神奈川県 厚木市

令和7年3月

目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	神奈川県	市町村名	あつぎ 厚木市	地区名	本厚木駅周辺地区(都市構造再編集集中支援事業)	面積	183	ha
計画期間	令和	4	年度	～	令和	8	年度	
					交付期間	令和	4	年度
						～	令和	8
								年度

目標

- ・更なるにぎわいの創出と魅力の向上
- ・公共施設の集約化
- ・災害対応機能の強化

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針)を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

本市は、本厚木駅周辺地区を中心に放射状に伸びたバス路線沿いに郊外住宅地・事業所・学校等による「手のひら型」の市街地が形成されており、交通利便性・生活利便性の高い環境が整っている。

一方で、人口減少・少子高齢化の進展に伴い、将来的にバス路線の廃止や運行本数の削減、生活利便施設の減少等により、市民生活に大きな支障を来すことが懸念されている。

こうした背景を踏まえ、厚木市コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画(立地適正化計画)では、身近な地域に生活利便性の高い環境が整いつつある現状のコンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造をいかにしながら、バス路線沿線に居住と生活サービス施設を誘導し、距離を短縮することで、市民の生活利便性を高め、誰もが快適に移動でき、地域で暮らし続け、働き続けることができる人にやさしい都市を目指している。

本厚木駅周辺地区は、本市の都市計画マスタープランに定める都市中心拠点であり、市庁舎、図書館、保健福祉センター、大規模商業施設といった都市機能が集積しているが、公共施設の老朽化が進んでいることや小売事業所数が減少傾向にあることなどが課題となっている。

こうしたことから、本厚木駅周辺地区の約20haは、平成16年に都市再生緊急整備地域の指定を受け、当該地区の整備を推進している。近年では、本市の公共施設等総合管理計画である「厚木市公共施設最適化基本計画」に基づき、撤退した商業施設ビルを活用した官民複合施設(amyuあつぎ)を整備し、公共施設の集約化を進めた。また、令和3年3月に本厚木駅南口地区市街地再開発事業が竣工を迎え、駅前広場の拡充や再開発ビルの整備により、魅力ある駅周辺の顔づくりを進めることで中心市街地の活性化を図ったところである。

今後のまちづくりにおいては、ウォーカブル推進都市として、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」づくりに向け、歩行者優先のまちづくりを推進するほか、立地適正化計画に防災指針を定めた防災コンパクト先行モデル都市として、都市の防災・減災対策に積極的に取り組んでいる。また、ゼロカーボンシティを表明し、再生可能エネルギーの導入促進や緑化の推進など、環境配慮型の市街地整備を推進しているところである。

本地区においては、こうした課題や取組を踏まえ、本厚木駅東口の厚木バスセンター東側区域である中町第2-2地区において、図書館、(仮称)未来館、市庁舎や国県施設等からなる複合施設整備を中心とした事業を推進し、将来にわたって持続可能な都市機能を再構築するものである。

まちづくりの経緯及び現況

本市は、神奈川県中央に位置することから、古くから交通拠点都市としての優位性を持ち、昭和40年代に入ると東名高速道路を始めとする高規格幹線道路が整備されたことから、産業集積や郊外型の宅地開発が加速化し、急速な都市化を遂げてきた。特に、新宿駅へ50分、横浜駅へ40分という交通利便性の高い小田急電鉄小田原線「本厚木駅」を中心とする中心市街地は、商業施設や多くの企業が集積し、泉央地域における経済活動の拠点として発展するとともに、市役所を始めとする市公共施設や国・県の行政機関が集まる広域の行政機能の拠点としての役割も担ってきた。

こうした背景から、市民や来訪者の快適性を高めるための中心市街地整備には昭和50年代から着手しており、中心市街地の狭隘な道路や踏切の存在による交通渋滞、バス乗り場の分散化等の課題を解決すべく事業に取り組み、連続立体交差事業やバスセンターへの集約など、多くの再開発事業等を実施してきた。その結果、現在の本厚木駅は、乗換え路線のない単独駅としては例を見ない乗降客数15.2万人/日(令和元年度)を誇り、市内外から多くの人が訪れるエリアとなっている。

しかしながら、近年の一部大型小売店舗の集約統合等による中心市街地のにぎわいの停滞に加え、昭和50年代に集中的に整備した複数の公共施設の老朽化が大きな課題となっている。また、台風等の風水害や地震等の災害が激甚化している昨今の状況を踏まえると、市内外からの来訪者が多い本厚木駅周辺地区における災害対応機能の強化は喫緊の課題である。

こうしたことから、誰もが安心して充実した時間を過ごすことができる居場所づくりに向け、まちなにぎわいの創出と魅力の向上とともに、災害に強い持続可能な中心市街地の再生が求められている。

課題

- ・市民ニーズにおいて、中心市街地の魅力や利便性の向上が求められている。
- ・老朽化した公共施設の集約により、年々増加傾向にある維持管理費を抑制する必要がある。
- ・激甚化する災害に対応するために、ハード・ソフト両面での災害対応機能を強化する必要がある。

将来ビジョン(中長期)

【第10次厚木市総合計画】

- ・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、地域経済の活性化を図る地区として位置付けられている。
- ・災害に強い社会基盤の整備に取り組む地区として位置付けられている。

【厚木市都市計画マスタープラン】

- ・適切な土地利用の誘導に向け、商業・業務、行政及び文化などの多様な都市機能の集積や交通結節機能の充実を図るとともに、居心地がよく、歩きたくなる中心市街地を目指す地区として位置付けられている。
- ・中町第2-2地区は、市庁舎等の行政機能や図書館等の文化機能などが集積した複合施設を整備する地区として位置付けられている。

【厚木市コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画(立地適正化計画)】

- ・中心市街地としてふさわしい活力とにぎわいを創出し、市内各所から人が集うことはもとより、市外からも人を呼び寄せ、「訪れたい、住みたい」と思われる都市づくりを目指す地区として位置付けられている。

【厚木市公共施設最適化基本計画】

- ・中心市街地における公共施設の配置を最適化するため、コア施設の集約化と機能強化、計画的な維持管理コストの最適化に取り組んでいく地区として位置付けられている。

【厚木市地球温暖化対策実行計画】

本厚木駅周辺の中心市街地整備などにおいて、再生可能エネルギーの導入促進や緑化の推進など、環境配慮型の市街地整備を推進することが位置付けられている。

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

- ・公共交通でのアクセスを容易にするために、本厚木駅周辺及び愛甲石田駅周辺に、都市機能誘導を図る。
- ・本厚木駅周辺は、中心市街地としてにぎわいを創出し、また、県央の広域拠点として都市機能を維持・誘導するため、市街地再開発事業等により駅周辺を整備するとともに、バスターミナルの再整備を行う。また、駐車場の集約も図りながら、大小様々な商業の集積を促進し、居心地が良く、歩きたくなる中心市街地の形成に取り組む。
- ・中町第2-2地区周辺では、家と職場・学校のための第3の場所「サードプレイス」をコンセプトに、利便性の高い地域として魅力とにぎわいあふれるまちなか拠点づくりを進める。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

- ・公共施設の老朽化、分散化、狭あい化の解消や災害対応力の強化を図るため、図書館、(仮称)未来館、市庁舎や国県施設等からなる複合施設を整備する。
- ・多くの市民が気軽に立ち寄り、充実した時間を過ごすことができる居場所となる複合施設を整備するとともに、複合化による公共施設の維持管理費抑制を図る。
- ・「厚木市公共施設最適化基本計画」に基づき、施設の設置目的や利用状況等を考慮しながら、公共施設のより効果的かつ効率的な維持管理・運営及び適正配置を推進する。
- ・分散型エネルギーシステムや再生可能エネルギーを有効活用し、脱炭素に向けた取組を推進するとともに、防災拠点となる複合施設の機能継続に向け、災害対応機能の強化を図る。

居住誘導方針の考え方 ※居住誘導促進事業を活用する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

本市は、北西部に丹沢山地が広がり、市域の東側には相模川が流れているほか、丹沢山地を源流とする中津川、小鮎川を始めとする多くの河川が流れるなど、豊かな自然環境に恵まれる反面、大雨による洪水や土砂災害などの自然災害による被害が懸念されている。

こうしたことから本市では、令和3年3月に防災指針を含む厚木市コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画(立地適正化計画)を策定し、居住誘導区域から土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域等の災害ハザードエリアを居住誘導区域から除外している。

しかしながら、土砂災害特別警戒区域や家屋倒壊等氾濫想定区域などの災害ハザードエリアには約10,000人の市民が居住しており、洪水や土砂災害などの災害リスクを回避・低減するためには、ハード整備に加え、これらのエリアに居住する人口を減少させていくソフト対策が必要となっている。

このため、コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画の趣旨を踏まえ、居住誘導区域の人口密度を維持するとともに、土砂災害特別警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域、家屋倒壊等氾濫想定区域に居住する者に居住誘導区域への移転を促すため、住宅の除却等に要する費用や住宅の購入などの移転に要する費用の一部の補助を行い、誰もが安心して安全に暮らせる災害に強い都市を目指すものである。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

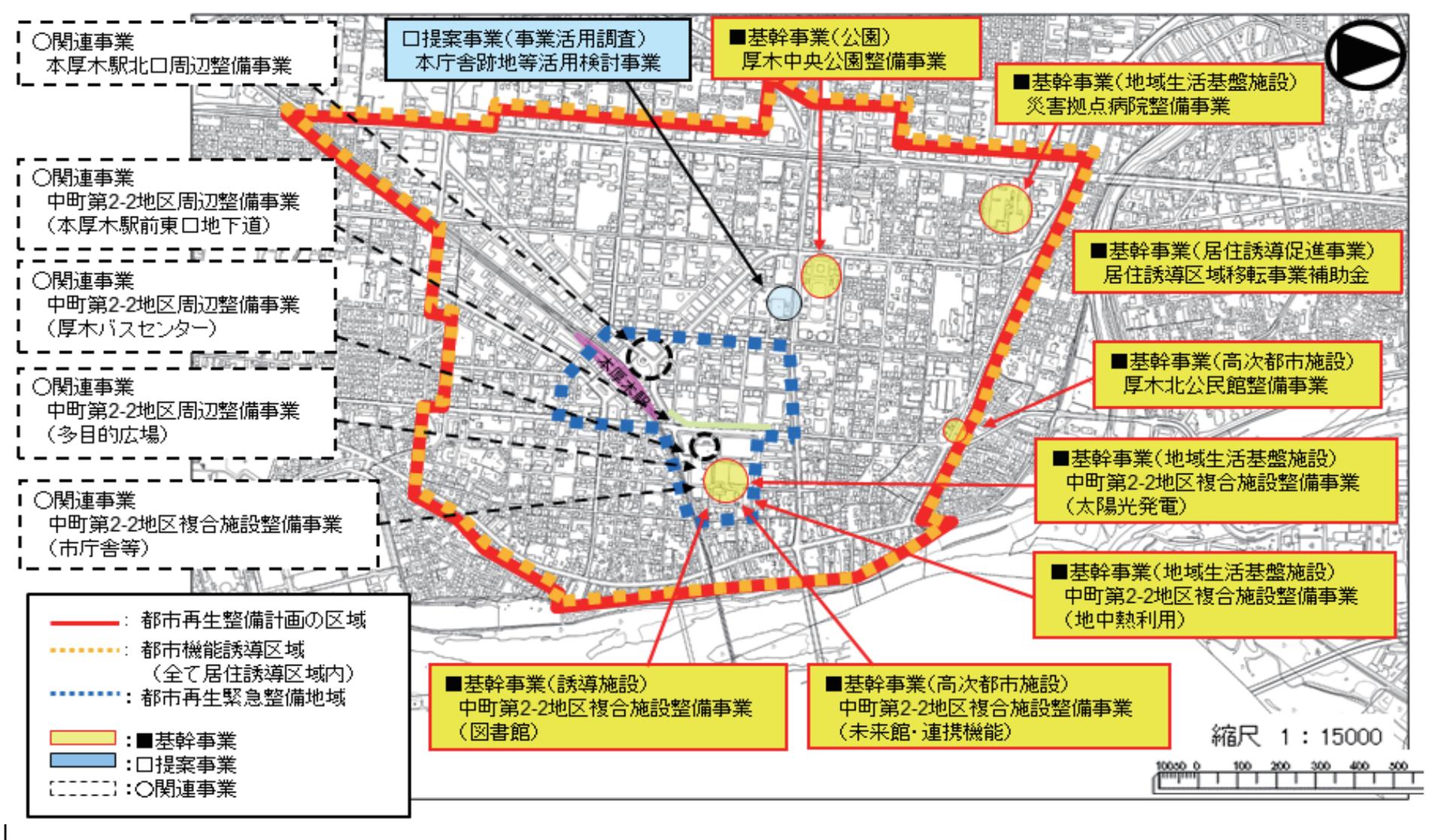
都市再生土地区画整理事業や都市・地域交通戦略事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
中心市街地の歩行者通行量の増加	人/平日+休日	本厚木駅周辺6か所における、歩行者通行量調査による平日・休日の各一日当たりの通行量の合計	にぎわいの創出と魅力の向上により、当該地区の歩行者通行量が増加する。	109,836	R1	112,500	R8
市民意識(中心市街地活性化)	%	市民実感度調査によるアンケート結果「中心市街地の整備が進んでいると思う市民の割合」	にぎわいの創出と魅力の向上により、中心市街地活性化施策に対する市民の実感度が上昇する。	42.9	R2	53.0	R8
公共施設維持管理費の削減	円/㎡	当該地区における公共施設(図書館、(仮称)未来館)の1㎡当たりの維持管理費	公共施設の集約化により、当該地区の公共施設の維持管理費が削減される。	11,000	R2	9,000	R8
市民意識(公共施設最適化)	%	市民実感度調査によるアンケート結果「公共建築物について、施設の老朽化に対する取組が進んでいると思う市民の割合」	公共施設の集約化により、公共施設の最適化に対する市民の実感度が上昇する。	30.1	R2	50.0	R8
市民意識(災害対策)	%	市民実感度調査によるアンケート結果「災害に備えたハード整備が進んでいると思う市民の割合」	災害対応機能の強化により、災害対策施策に対する市民の実感度が上昇する。	40.8	R2	45.0	R8

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【更なるにぎわいの創出と魅力の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> 厚木バスセンター東側区域である「中町第2-2地区」において、既存公共施設を集約し、多くの利用者が気軽に立ち寄り充実した時間が過ごせる魅力ある施設や広場を整備することで、当該地区における回遊性を創出するとともに、長い時間滞在ができるような中心市街地を創出する。 	<p>公園：厚木中央公園整備事業 高次都市施設(地域交流センター)：中町第2-2地区複合施設整備事業(未来館・連携機能) 高次都市施設(地域交流センター)：厚木北公民館整備事業 誘導施設(教育文化施設)：中町第2-2地区複合施設整備事業(図書館) 提案事業：本庁舎跡地等活用検討事業 関連事業：本厚木駅北口周辺整備事業 関連事業：中町第2-2地区複合施設整備事業(市庁舎等) 関連事業：中町第2-2地区周辺整備事業(本厚木駅前東口地下道) 関連事業：中町第2-2地区周辺整備事業(厚木バスセンター) 関連事業：中町第2-2地区周辺整備事業(多目的広場)</p>
<p>【公共施設を集約化】</p> <ul style="list-style-type: none"> 当該地区において複合施設を整備し、公共施設を集約することで、施設の維持管理費の削減を図る。 	<p>高次都市施設(地域交流センター)：中町第2-2地区複合施設整備事業(未来館・連携機能) 誘導施設(教育文化施設)：中町第2-2地区複合施設整備事業(図書館) 関連事業：中町第2-2地区複合施設整備事業(市庁舎等)</p>
<p>【災害対応機能の強化】</p> <ul style="list-style-type: none"> 当該地区における安心・安全の確保に向け、道路や広場、避難所等となる施設整備を行う。 インフラ整備に当たっては、激甚化する自然災害に対応すべく浸水対策を強化するとともに、必要電源を補完する再生可能エネルギーを有効活用する。 	<p>公園：厚木中央公園整備事業 地域生活基盤施設(地域防災施設)：災害拠点病院整備事業 地域生活基盤施設(公共公益施設と一体的に整備する再生可能エネルギー施設等)：中町第2-2地区複合施設整備事業(太陽光発電) 地域生活基盤施設(公共公益施設と一体的に整備する再生可能エネルギー施設等)：中町第2-2地区複合施設整備事業(地中熱利用) 高次都市施設(地域交流センター)：中町第2-2地区複合施設整備事業(未来館・連携機能) 高次都市施設(地域交流センター)：厚木北公民館整備事業 誘導施設(教育文化施設)：中町第2-2地区複合施設整備事業(図書館) 居住誘導促進事業：居住誘導区域移転事業補助金 関連事業：本厚木駅北口周辺整備事業 関連事業：中町第2-2地区複合施設整備事業(市庁舎等) 関連事業：中町第2-2地区周辺整備事業(本厚木駅前東口地下道) 関連事業：中町第2-2地区周辺整備事業(多目的広場)</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地5商店会や地元自治会から構成する「厚木市まちなか活性化プロジェクト」を設置し、当該地区における道路や公園の清掃等、中心市街地のにぎわいづくりに向けた活動を行っている。 複合施設整備に当たっては、公募市民や関係団体の代表、学識経験者からなる市民検討組織(厚木市複合施設等整備検討委員会)を設置し、複合施設を始めとする周辺整備の方針等を検討している。 本市における公共施設整備に当たっては、ワークショップや意見交換会、パブリックコメントを実施し、市民の声を取り入れながら整備を推進している。 <p>【官民連携事業】 ※都市再生整備計画区域内で、道路占有特例、河川敷地占有、歩行者経路協定、都市利便増進協定を活用する場合には記載する。</p>	

<p>本厚木駅周辺地区(神奈川県厚木市)</p>	<p>面積</p>	<p>183 ha</p>	<p>区域 水引1丁目、栄町1丁目、寿町1丁目、寿町2丁目、寿町3丁目、中町1丁目、中町2丁目、中町3丁目、中町4丁目、泉町、旭町1丁目、旭町2丁目(全部及び松枝1丁目、松江2丁目、元町、東町、厚木町、幸町、旭町3丁目、旭町5丁目、水引2丁目、栄町2丁目、恩名1丁目、恩名2丁目、田村町の一部)</p>
--------------------------	-----------	---------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



本厚木駅周辺地区(神奈川県厚木市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	・更なるにぎわいの創出と魅力の向上 ・公共施設の集約化 ・災害対応機能の強化	代表的な 指標	歩行者通行量の増加 (人)	109,836 (R1年度)	→	112,500 (R8年度)
	市民意識(中心市街地活性化) (%)		42.9 (R2年度)	→	53.0 (R8年度)	
	公共施設維持管理費の削減 (円/㎡)		11,000 (R2年度)	→	9,000 (R8年度)	

