

## 本庁舎敷地跡地等活用に係るこれまでの経過について

### 令和4年度の取組

#### マーケットサウンディングの実施

本庁舎敷地跡地等の活用検討に当たり、令和4年9月に民間事業者を対象にサウンディングを実施

#### 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

- 参加企業数：13グループ/17社  
(不動産開発、鉄道会社、SC開発・運営、建設等)
- 主な意見（サウンディング意見抜粋）
  - (1) 事業対象地について
    - ・ 駅徒歩圏、国道に近接していることから交通利便性が高い
    - ・ 子育て、ファミリー世帯の住環境として最適な立地
  - (2) 導入機能について
    - ・ 価値の最大化の視点からは住宅が望ましい。
    - ・ 文化施設との複合化は、住宅、商業共に相乗効果が期待できる。
    - ・ 消防施設との複合化は、サイレン音や出入口に課題がある。
  - (3) 事業スキームについて
    - ・ 住宅整備の場合、定期借地権スキームが概ね成立する。
    - ・ 土地売却による完全所有が望ましい。
    - ・ 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。
  - (4) 活用イメージ
    - ・ 大規模な面的開発が可能であり、市民の生活利便性、まちの価値向上につなげることができる。
    - ・ エリア全体のまちづくりとして、人の流れを考える必要がある。まちづくりの中でどのような役割を果たすのか。厚木中央公園のPark-PFIとの連携などもそのような視点で検討するべきである。

### 令和5年度の取組

#### 基本方針の策定方針を策定

本庁舎敷地の今後の活用の方向性を示す「基本方針」の策定に当たり、基本的な方針を令和5年4月に策定

事業対象地等の概要、関連計画等、策定についての基本的な考え方、配慮すべき視点、検討内容、検討体制、策定スケジュールなどの方針を決定

#### 基本方針策定支援業務委託の実施

都市計画や公有地利活用等に関する高度な知見を有するコンサル事業者の支援を受けることを目的に業務委託を実施。※令和5年5月にプロポーザル方式にて選定