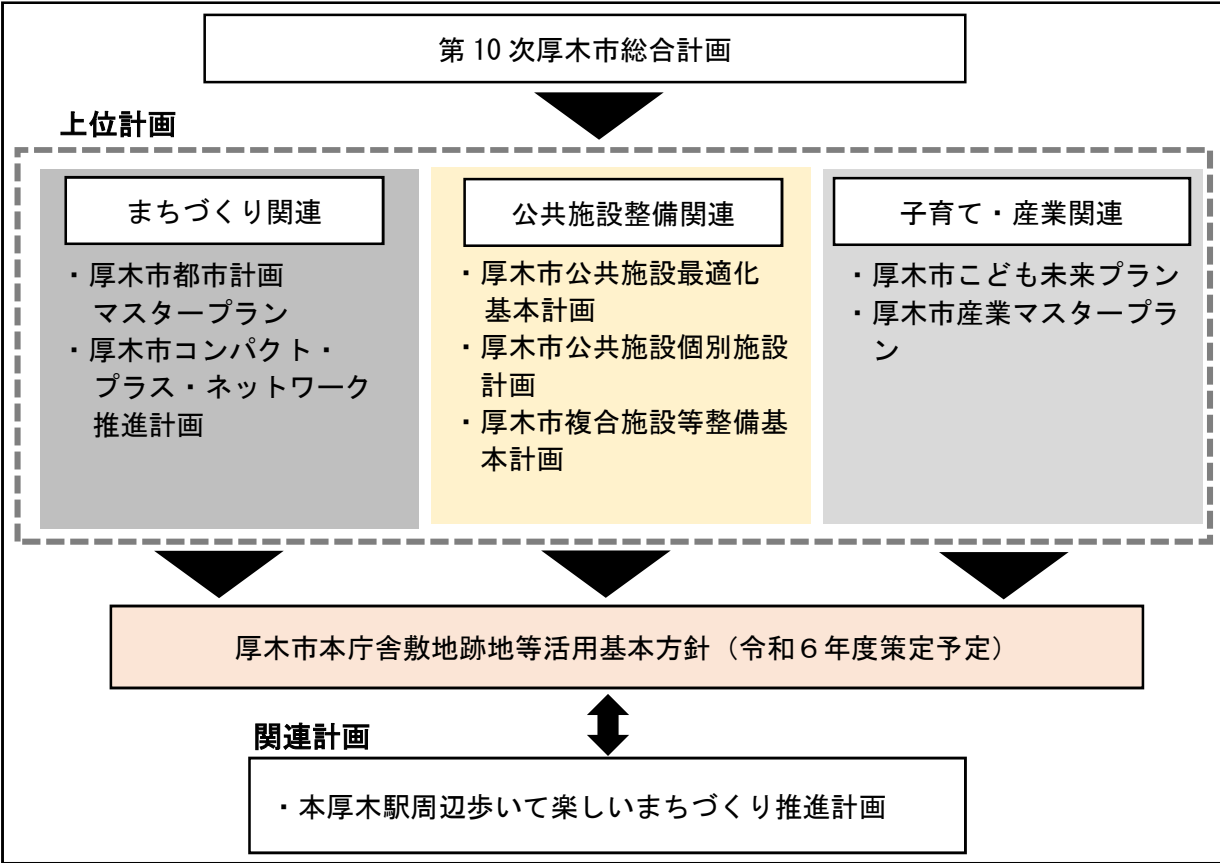


本庁舎敷地跡地等活用の基本条件及び課題と役割の整理について

1 上位・関連計画における位置付け



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 <u>回遊性の高いまちづくり</u> 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。
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、 <u>歩行者の回遊性やにぎわいが向上する土地利用</u> 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	現市役所本庁舎跡地は、 <u>中心市街地の回遊性の向上</u> 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

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。
厚木市公共施設最適化基本計画	平成 27（2015）年度からの 40 年間の公共建築物の維持管理等費用に対して不足する財源約 422 億円を解消することを目標とします。 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。 <u>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</u> 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。
あつぎ子ども未来プラン	子どもが安心して遊べる公園の整備や授乳施設設置の啓発を図るなど、安心して楽しく外出できる環境を整えるとともに、子育て環境に適した居住環境づくりを推進する必要があります。
第 3 次厚木市産業マスタープラン	近年、E C（電子商取引）サイトの台頭による実店舗の減少への対応、 <u>中心市街地の回遊性の低下</u> 、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。

上位・関連計画から整理するまちづくりの課題

- ・更なる交流やにぎわい創出、地域経済の活性化を図るため、中心市街地における回遊性の向上が必要です。
- ・平成 27（2015）年度からの 40 年間の公共建築物の維持管理等費用に対して、約 422 億円不足することが見込まれています。

2 中心市街地の状況・課題

(1) 都市構造

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。

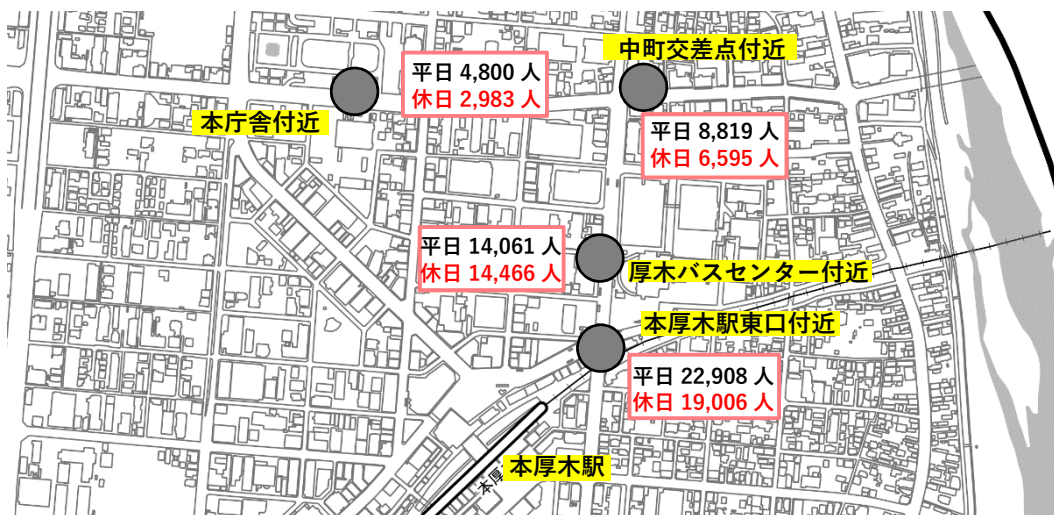
(2) 人口

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市の中心市街地（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）の人口については、平成 27（2015）年が 8,264 人であるのに対し、令和 5（2023）年は 9,859 人、増加率は 19.3%となっています。一方で、市内の総人口については、平成 27（2015）年が 225,714 人であるのに対し、令和 5（2023）年は 224,098 人、増加率は-0.7%となっています。

(3) 交通量

歩行者及び自転車の交通量について、本厚木駅東口付近と他の地点を比較すると、中町交差点付近については、本厚木駅東口付近の約 5 分の 2、現市役所本庁舎付近については、約 5 分の 1 となっています。また、厚木バスセンター付近を除き、平日と比較して、休日の交通量が少ない状況となっています。

図 交通量調査結果



出典：令和元年度複合施設等整備予定地周辺交通量計画作成業務委託 交通量調査

中心市街地におけるまちづくりの課題

- ・本厚木駅周辺を訪れる人は通勤又は通学を目的とした人が多いことから、人の流れが本厚木駅周辺に留まっており、中心市街地の回遊性につながっていません。
- ・今後、緩やかな人口減少が見込まれる中、本市の中心市街地として多様な人々のニーズを満たすよう子育て機能、教育・文化機能等の都市機能の充実が求められています。

3 本庁舎敷地周辺の状況・課題

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創出に寄与しています。一方で、本厚木駅周辺における歩道やオープンスペースには、歩行時に休憩できる施設（ベンチ等）が多く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年度から14年度までの期間に建て替えを行います。



本庁舎敷地周辺におけるまちづくりの課題

- ・ 中心市街地において、歩行者が休憩することのできる施設（ベンチ等）は、多くない状況となっています。
- ・ 厚木消防署本署については、建て替えを行うことから、建て替え用地の確保が必要になります。

4 本庁舎敷地跡地に求められる役割

上位・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、次のとおり本庁舎敷地跡地に求められる役割を整理します。

まちづくりの課題等	課題等に対して果たすべき役割
中心市街地における回遊性の向上	歩行者の目的地としての役割
不足財源の解消	整備・運営コストの抑制
都市機能の不足	適切な都市機能の誘導
休憩できる場の不足	憩いの場の形成



本庁舎敷地に求められる役割
本市の政策と整合する適切な都市機能の導入により、歩行者の目的地として中心市街地の回遊性の向上に寄与し、かつ周辺施設との連携などにより、憩いの場の形成に資する跡地活用が求められます。また、公共施設整備に係る本市の財政負担を可能な限り抑制することが求められます。

5 基本的な考え方の整理に向けた方向性（案）

本庁舎敷地跡地に求められる役割を踏まえ、基本的な考え方の整理に向けた方向性を示します。

基本的な考え方の整理に向けた方向性（案）	
1 市民サービスの向上	市民サービスの向上を図るため、文化芸術、にぎわい、スポーツ、防災といった本市の政策等を踏まえ、「 <u>歩行者の目的地としての役割</u> 」を備えた、 <u>新たな公共機能を確保</u> します。
2 敷地の有効活用	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、 <u>本市が土地を所有した上で、周辺施設との連携</u> を含め、 <u>財産価値の最大化</u> を図ります。
3 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周辺施設との一体的な活用を推進することにより、 <u>官民連携の相乗（シナジー）効果</u> を發揮させ、 <u>本市の財政負担を可能な限り抑制</u> します。

今後については、今回示した「基本的な考え方の整理に向けた方向性（案）」に基づき、これらを具体化する「庁舎敷地跡地等活用の基本的な考え方（案）」を定めます。また、考え方に即した公共機能及び民間機能について、サウンディング調査を実施します。