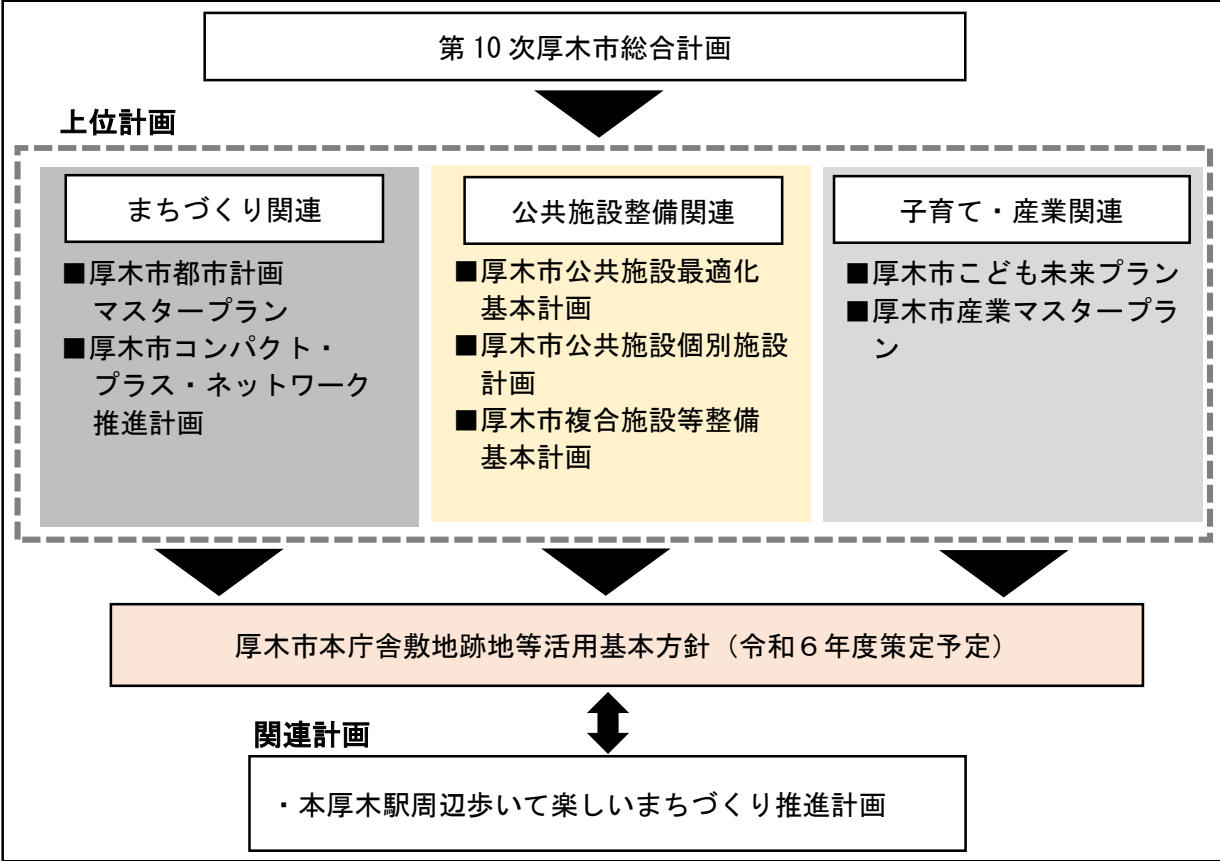


本庁舎敷地跡地等活用の考え方について

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。 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 800 m）におおむね収まるように設定。3,000 m ² 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 <u>不足する財源約 422 億円を解消することを目標とします。</u> 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
<ul style="list-style-type: none"> ・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

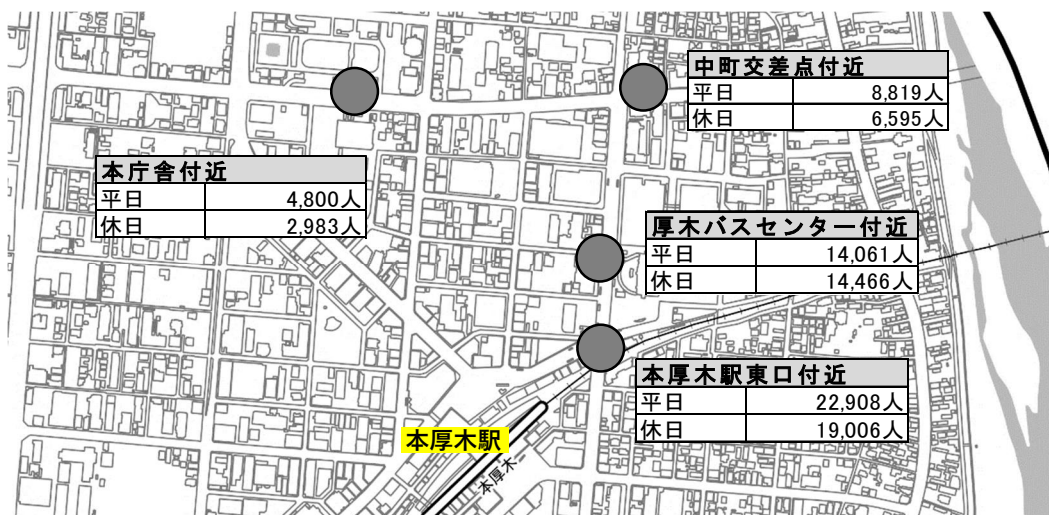
本市は、本厚木駅周辺やバス路線沿いの市街地に商業施設や公共施設などが集積して立地していることから、多様な都市機能が公共交通ネットワークにより連携した都市構造を形成しています。

(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年が8,264人であるのに対し、令和5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年が225,714人であるのに対し、令和5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。



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、中心市街地における回遊性の向上が必要です。
- ・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、定期的な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。



	施設名	状況等
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年度及び令和6年度にリニューアル整備を予定しています。
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年に開設しました。地下2階に本庁舎への連絡通路を整備し、駐車場利用者の利便性を確保しています。
3	大手公園	周囲にモミジやイチョウ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	
<ul style="list-style-type: none"> 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）を充実させる必要があります。 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



本庁舎敷地跡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、 <u>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、かつ周辺施設との一体的な活用などにより、憩いの場の形成に資する跡地活用が求められます。</u> また、 <u>公共施設整備に係る本市の財政負担を可能な限り抑制</u> することが求められます。

5 公共機能の導入に関する検討

本庁舎敷地跡地については、令和2年1月策定の厚木市複合施設等整備基本計画や令和4年2月策定の厚木市公共施設個別施設計画（以下「個別施設計画」という。）において、「市庁舎の機能を複合施設へ移転後、消防施設や文化施設等の公共施設の移転先としての活用を検討する」ことを位置付けています。本庁舎敷地跡地に求められる役割や各計画における位置付けを踏まえつつ、消防施設及び文化施設の導入について検討を行います。

(1) 消防施設の導入に関する検討

ア 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、厚木消防署本署については、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、本庁舎敷地跡地へ移転を検討する消防施設として、厚木消防署本署を対象とします。

消防施設の一覧

施設名称	建築年度	築年数	個別施設計画の方向性等
厚木消防署本署	昭和47	50年	消防本部機能は新庁舎と一体整備、消防署は建て替え
厚木消防署南毛利分署	令和3	1年	令和4年1月に供用開始
厚木消防署相川分署	令和3	1年	令和3年12月に供用開始
厚木消防署玉川分署	平成2	30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	22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	39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2	32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25	9年	今後、計画的な長寿命化改修を実施

※築年数は令和5年4月1日現在

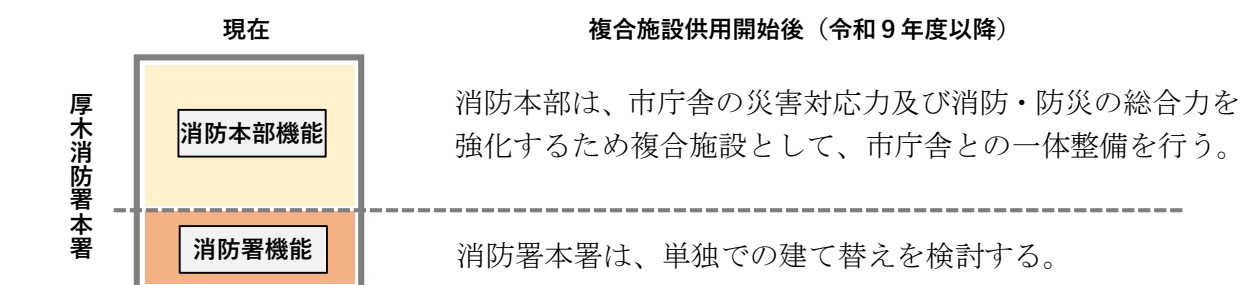
イ 厚木消防署本署の概要

厚木消防署本署（以下「本署」という。）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。残る消防署機能については、複合施設には移転せず、本署のみで建て替えを検討することとしています。

厚木消防署本署の施設概要

項目	内容	外観
所在地	厚木市寿町三丁目4番10号	
竣工	昭和47(1972)年	
敷地面積	2,248.23 m ²	
延床面積	2,281.04 m ²	
建物	本署、自動車車庫、訓練塔	

厚木消防署本署の整備イメージ



ウ 令和4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

- 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。
- 民間施設との連携は考えづらいため、別棟で配置すべき。
- 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。
- 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。

エ 本庁舎敷地跡地を移転先とすることに関する検討

本署の建て替えに当たっては、本市の消防・防災の拠点施設としての機能を常に維持していくため、移転を含めた建て替え候補地の検討を行う必要がありますが、次の理由から、本署の移転先として本庁舎敷地跡地を活用しないこととします。

- 本署は、本市の中心市街地における消防・防災の拠点施設としての役割を有しており、現在の本署が地域に根差していることや緊急車両の出動に必要な前面道路の幅員が確保されていることから、現在地での建て替えが最適であると判断されること
- 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るほか、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ないこと

なお、本署の建て替え候補地については、現状地での建て替えを中心に、周辺の国有地や県有地、更には民有地も検討の対象に加え、引き続き検討します。

(2) 文化施設の導入に関する検討

ア 検討の対象とする文化施設

本市の文化施設については、厚木市文化会館（以下「文化会館」という。）、中央図書館、子ども科学館、七沢自然ふれあいセンター、厚木市民交流プラザ、情報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大きく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や廃止の方向性のほか、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、厚木市文化会館を対象とします。


文化施設の一覧

	施設名称	建築年度	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	45 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	39 年	市庁舎との複合施設として一体整備
	子ども科学館	昭和 59	39 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	36 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 (厚木市民交流プラザ)	平成 5	30 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。
	情報プラザ	平成 7	28 年	令和 6 年 3 月 31 日をもって廃止
文化財施設	南毛利学習支援センター	平成 15	20 年	利用実態や地域における必要性により対象から除外
	あつぎ郷土博物館	平成 30	5 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	132 年	厚木市指定有形文化財として設置。

イ 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 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、丹沢山系を背に緑に囲まれた煉瓦造りの建物で、県央のコア文化の殿堂と呼ばれ、市民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 年度から指定管理者制度を導入し、施設の維持管理・運営を公益財団法人厚木市文化振興財団が行っています。

文化会館の施設概要

項目	内容	外観
所在地	厚木市恩名 1 丁目 9 番 20 号	
竣工	昭和 53 (1978) 年	
敷地面積	15,549.24 m ²	
延床面積	11,354.06 m ²	
建物	地上 6 階、地下 1 階、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)、管理事務所、駐車場 (360 台)	

ウ 文化会館の利用状況等

新型コロナウイルスの流行前である平成 29 年度から令和元年度までの 3 年間の平均利用率は、大ホールが 73.5%、小ホールが 82.7%と高い割合となっています。平成 29 年度から令和元年度までの 3 年間ににおける大ホールの利用件数及び利用者数から、1 件当たりの平均利用者数を算出すると、大ホールの収容人数 1,400 人に対し、主たる用途である「軽音楽・歌謡曲」や「演劇」に分類される利用は 1,000 人を上回るものの、それ以外の分類では 1,000 人を下回り、1 利用当たりの利用者数の平均は 534 人となっています。

文化会館大ホールの利用状況 (人)

平成 29 年度～令和元年度	利用件数	利用者数	1 件当たりの利用者数
総数	895	477,586	534
洋楽	23	17,149	746
軽音楽・歌謡曲	73	84,758	1,161
民俗芸能	7	5,323	760
演劇	45	64,633	1,436
大会・講演	91	67,597	743
その他	656	238,126	363

出典：統計あつぎ

エ 文化会館改修事業

文化会館改修事業（以下「PFI事業」という。）については、PFI法に基づき市と事業契約を締結した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年度から令和16年度までの期間で実施しています。

今回の改修事業については、音響設備や舞台設備等の機能回復を行うものであり、建物の躯体の長寿命化を目的としたものではないことから、PFI事業の事業期間が終了する令和17年度以降の対応については、今後検討を行う必要があります。

オ 令和4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

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

カ 本庁舎敷地跡地を移転先とするに関する検討

文化会館については、次の課題が挙げられます。

- 厚木市コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画では、本厚木駅周辺の都市機能誘導区域内に必要な誘導施設として、市民ホールを設定していますが、文化会館については都市機能誘導区域外に立地しており、現状として本市のまちづくり政策と合致する機能配置になっていないこと
- 文化会館を含む周辺地区は、昭和59年12月25日に逆線引きされている市街化調整区域であること。また、文化会館の用途地域については、建設当時は用途指定がありませんでしたが、昭和54年3月30日に住居地域、平成8年5月10日に第1種住居地域に指定されており、法令上、既存不適格の状態となっていること

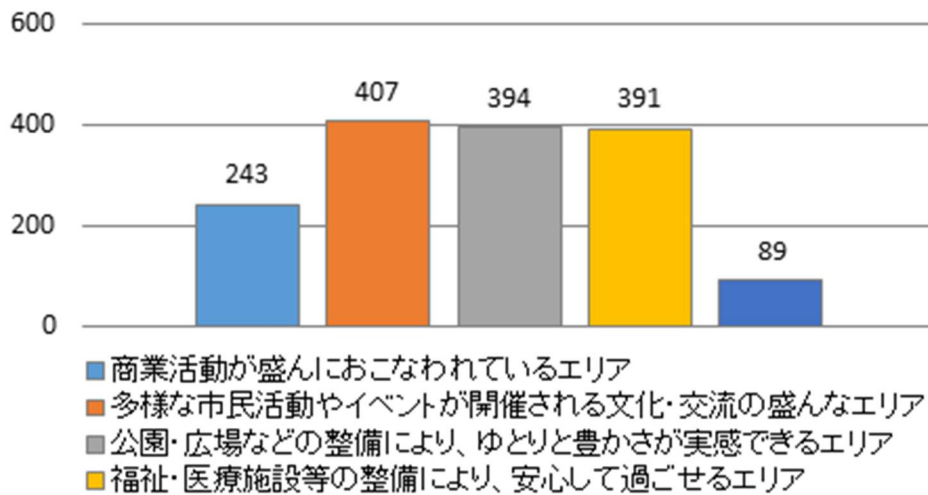
こうした課題を踏まえ、今後、現在地で文化会館の建て替えを行うことは、法令上及びまちづくり政策の観点から適切でなく、都市機能誘導区域内において建設用地の確保が必要となることから、文化会館を本庁舎敷地跡地へ機能移転する方向性で検討します。

なお、庁舎敷地跡地への移転時期については、文化会館の更新時期、民間事業者の意向、他の公共施設の再整備事業の動向等を鑑み、慎重に検討を進めた上で総合的に判断します。

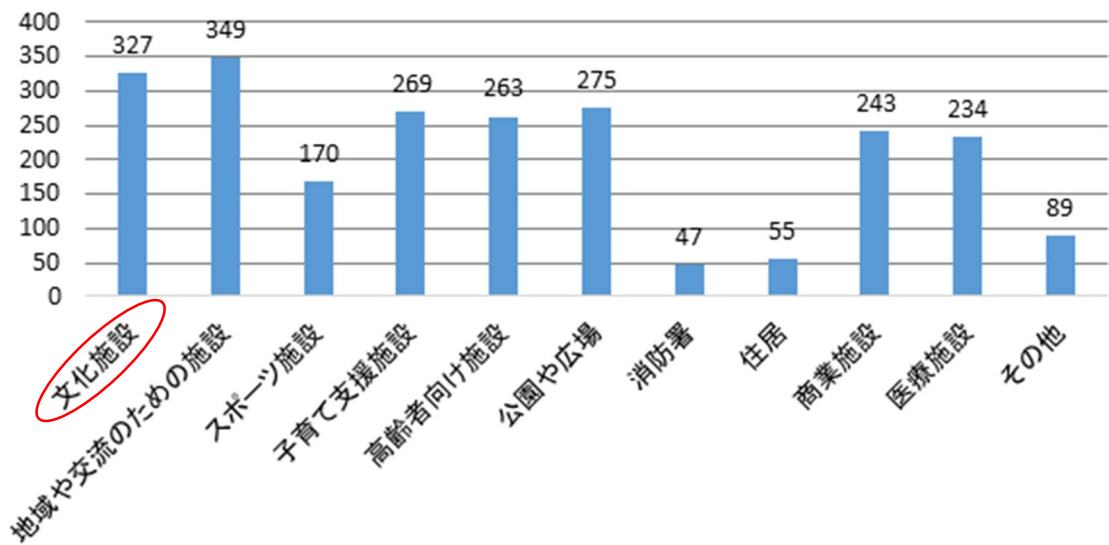
(3) 市民の意向

令和5年8月10日から8月22日までの期間で、公共施設の最適化に関する市民アンケート調査を実施しました。アンケート結果のうち本庁舎敷地跡地等の活用に関する設問への回答は次のとおりです。

設問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。



設問10 新庁舎移転後の現市役所本庁舎周辺には、どのような機能があるとよいと思いますか。



6 基本的な考え方（案）

本庁舎敷地に求められる役割を具体化するために、次のとおり、3つの視点を設定し、本庁舎敷地跡地等活用の基本的な考え方（案）を示します。

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。

【イメージ】

- 現在の文化会館のホール機能のほか、スポーツ観戦や展示などの機能を備えた多機能な多目的ホールの整備

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。

【イメージ】

- 定期借地権の設定（土地の全部又は一部）
- 周辺施設との一体的な活用による憩いの場の形成

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。

【イメージ】

- 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
- にぎわいを創出するマルシェの実施など、エリアマネジメント活動による地域の価値向上

1 新たな価値の創造

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、「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。

想定される
新たな公共機能

【文化会館の機能を単独で確保する場合】

➤ 文化ホール



出典 [左図]：厚木市文化会館「大ホール」 [右図]：厚木市文化会館「小ホール」



出典 [左図]：神戸市西神中央ホール「ホール」
[右図]：横浜市都筑区区民文化センター「ホール」

【文化会館の機能を多機能化して確保する場合】

➤ 多目的ホール



出典 [左図]：仙台 89ers 公式サイト「ゼビオアリーナ仙台」
[右図]：立川ステージガーデンホームページ「ホール」

2 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。

想定される有効
活用の手法等

▶ 定期借地権の設定（土地の全部又は一部）



出典 [左図]：大阪市守口市「旧本庁舎等跡地活用事業」
[右図]：茅ヶ崎市「茅ヶ崎市役所仮設庁舎跡地活用事業」

▶ 周辺施設との一体的な活用による憩いの場の形成



緑が広がる文化的な楽しみ
豊島区は、緑豊かな環境を大切にし、市民の生活の質を向上させるために、緑の整備を進めています。このように、緑の整備を進めることで、市民の生活の質を向上させることができます。



緑物と生きものの共存を促す
豊島区は、緑豊かな環境を大切にし、市民の生活の質を向上させるために、緑の整備を進めています。このように、緑の整備を進めることで、市民の生活の質を向上させることができます。



出典 [左図]：) 豊島区ホームページ「南池袋公園 公園案内」
[右図]：横浜市瀬谷区「瀬谷区総合庁舎及び二ツ橋公園整備事業」

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。

- 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



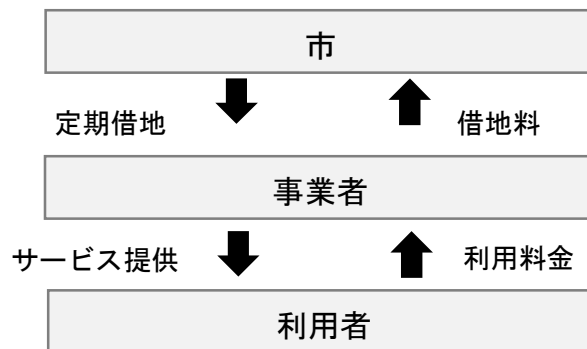
出典 [左図]：名古屋市金山商店街「金山にぎわいマルシェ」
[右図]：公共R不動産のプロジェクトスタディ「愛知県豊田市」

- エリアマネジメント活動による地域の価値向上



出典：品川シーズンテラス「品川やきいもテラス」

- 定期借地権の設定及び既存インフラの活用により民間事業者の収益力を向上させることによる本市の財政負担の抑制

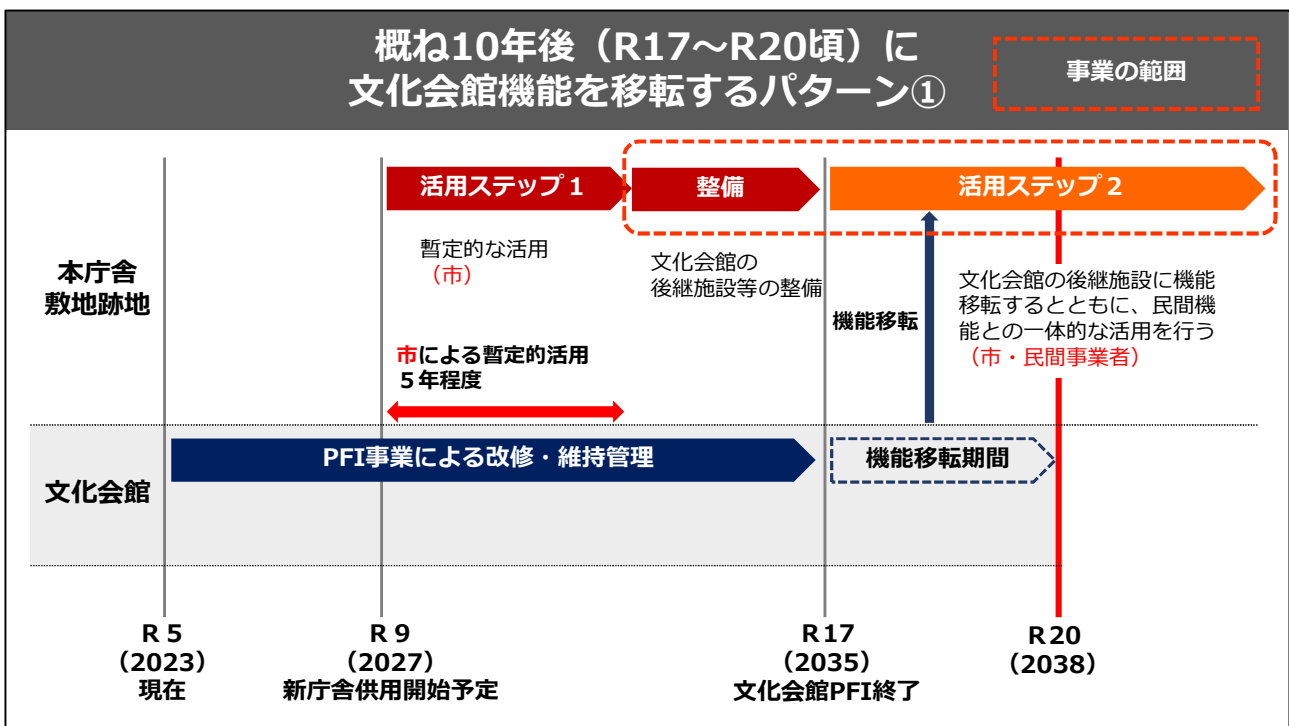


想定される相乗
（シナジー）効果

7 想定される事業スケジュール

本庁舎敷地跡地に文化会館の機能を引き継ぐ多機能な公共機能を確保するに当たり、次のとおり、想定される3つの事業スケジュールを示します。今後実施するサウンディング調査では、これら事業スケジュールに関する民間事業者の意向を確認するとともに、文化会館機能との一体的な整備が想定される民間機能や期待される効果などについて意見を求めています。

パターン1 概ね10年後に文化会館機能を移転するパターン (市による暫定的な活用)



(1) 文化会館の後継施設等の整備を行うまでの活用

新庁舎供用開始予定の令和9年度から文化会館の後継施設等の整備を行うまでの期間、市による暫定的な活用を行います。(活用ステップ1)

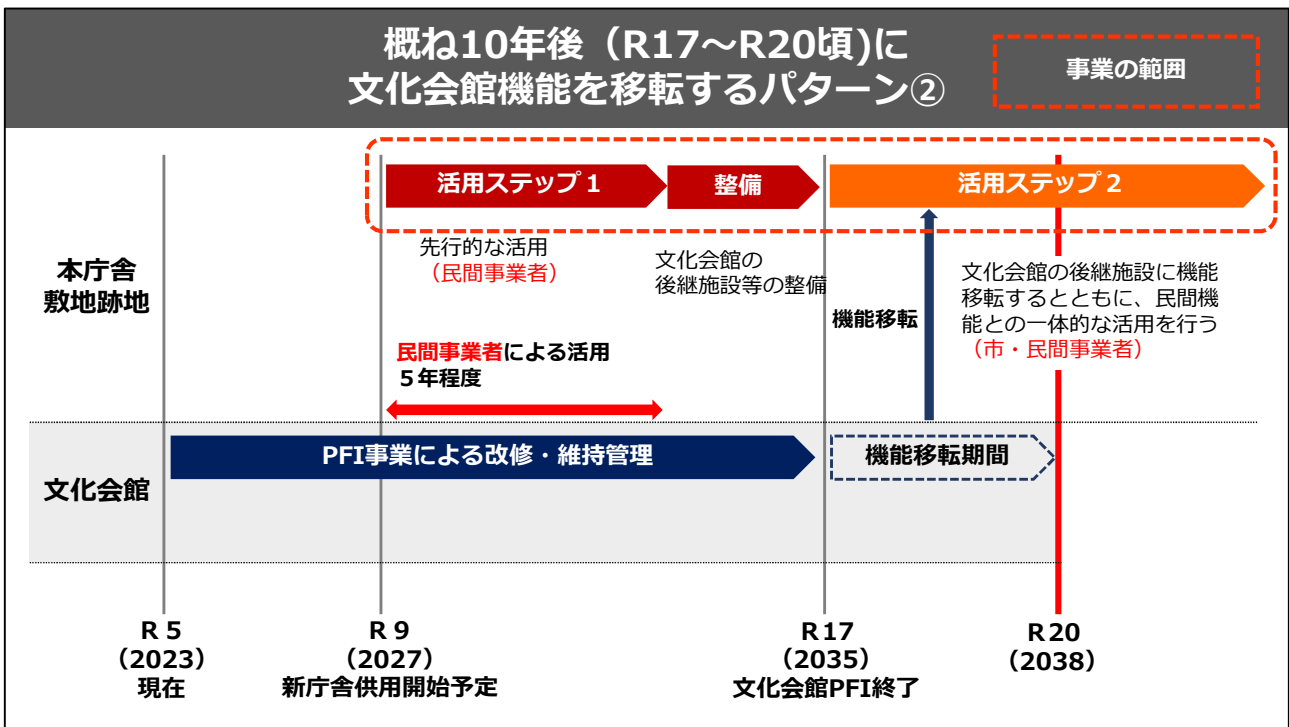
(2) 文化会館の後継施設及び民間機能の整備のタイミング

PFI事業終了のタイミングに合わせ文化会館の後継施設及び民間機能を整備し、供用開始後、現在の文化会館の機能を移転します。

(3) 文化会館の機能移転後の活用

文化会館の機能移転後、民間機能との一体的な活用を行います。(活用ステップ2)

パターン2 概ね 10 年後に文化会館機能を移転するパターン
(民間事業者による先行的な活用)



(1) 文化会館の後継施設等の整備を行うまでの活用

新庁舎供用開始予定の令和9年度から文化会館の後継施設等の整備を行うまでの期間、民間事業者による先行的な活用を行います。(活用ステップ1)

(2) 文化会館の後継施設及び民間機能の整備のタイミング

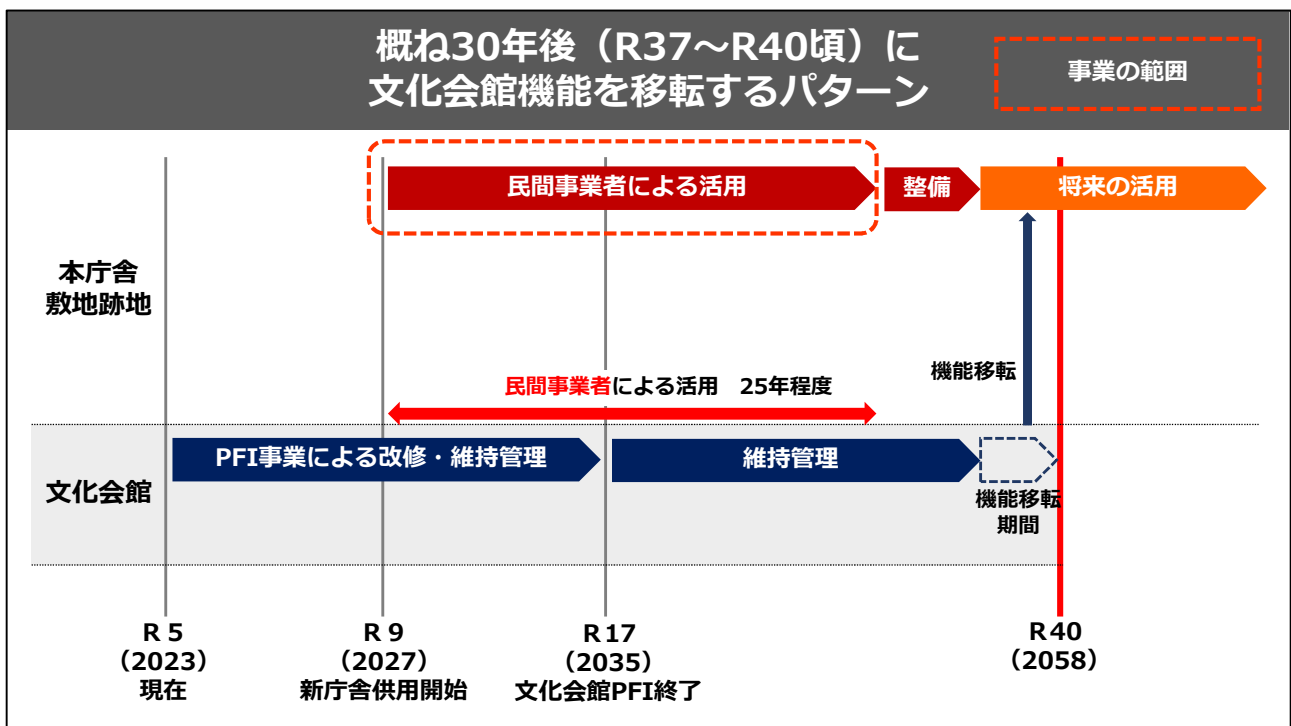
PFI事業終了のタイミングに合わせ文化会館の後継施設及び民間機能を整備し、供用開始後、現在の文化会館の機能を移転します。

民間機能については、文化会館の後継施設の整備を待たずに、活用ステップ1のタイミングで整備することも考えられます。

(3) 文化会館の機能移転後の活用

文化会館の機能移転後、民間機能との一体的な活用を行います。(活用ステップ2)

パターン3 概ね30年後に文化会館機能を移転するパターン
(民間事業者による活用)



(1) 文化会館の後継施設等の整備を行うまでの活用

新庁舎供用開始予定の令和9年度から文化会館の後継施設等の整備を行うまでの期間、民間事業者による活用を行います。

文化会館の機能移転までに30年以上の期間が空くことから、将来の活用からは事業を切り分け、民間事業者主導による約25年間の活用を行うものとします。

(2) 活用の条件設定

民間事業者による活用に当たっては、本庁舎敷地跡地に求められる役割を踏まえ、「中心市街地の回遊性の向上」や「憩いの場の形成」といった一定の条件を設定することが想定されます。

8 導入が想定される民間機能

(1) 市が導入を検討する民間機能

本庁舎敷地跡地へ導入する民間機能については、厚木市コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画において、本厚木駅周辺の都市機能誘導区域への誘導施設として位置付けられている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。）を第一に検討を進めます。

■ 各区域において維持・誘導する施設

誘導区域	分類	誘導施設の設定	維持	誘導	
本厚木駅周辺 (都市中心拠点)	行政機能	市庁舎	○	—	
	介護福祉機能	保健福祉センター	○	—	
	医療機能	地域医療支援病院	○	—	
	商業機能	大規模小売店舗 (3,000㎡以上)	○	○	
	子育て機能	子育て支援センター	○	—	
	教育・文化機能	図書館		○	—
		科学館		○	—
		市民交流施設		○	—
		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。)	○	○
愛甲石田駅周辺 (都市拠点)	商業機能	大規模小売店舗 (1,000㎡以上)	—	○	
	教育・文化機能	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。)	—	○	

(2) マーケットサウンディングの結果から想定される民間機能

令和4年度に実施したマーケットサウンディングの結果から、現時点で導入が想定される民間機能、また各機能を導入した場合の事業性を次のとおり整理します。

想定される民間機能及び事業性

導入機能	内容	事業性
商業施設・サービス系機能	生活利便施設、飲食施設、クリニック、子育て、高齢者支援	集客等に関する民間事業者のノウハウを発揮することにより、事業性の確保が可能
住居系機能	分譲マンション	事業性が高い (定期借地とする場合、需要を確保できるかどうか判断が分かれる)
産業系機能	オフィス、コンベンション	オフィスや産業支援機能等について、一定の事業性確保が可能

