

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、今日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、本厚木駅周辺を中心市街地は、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がる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みたい。

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くなるような、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あたっては、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、本厚木駅周辺を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、またそれらに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、ホール機能に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に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に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

<p>第1回 令和5年8月4日</p>	<p>(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</p> <p>(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</p> <p>(3) 厚木市本庁舎敷地跡地等活用検討委員会について</p> <p>(4) 本庁舎敷地跡地等の概要について</p> <p>(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</p> <p>(6) 今後の進め方（案）について</p>
<p>第2回 令和5年10月6日</p>	<p>(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</p>
<p>第3回 令和6年1月15日</p>	<p>（書面会議）</p> <p>議案 本庁舎敷地跡地等活用の考え方について</p>
<p>第4回 令和6年2月14日</p>	<p>(1) 会議の公開について</p> <p>(2) サウンディング調査の結果について</p> <p>(3) 提言書（たたき）について</p>
<p>第5回 令和6年3月14日</p>	<p>(1) 提言書（案）について</p>

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	<small>なかむら みきお</small> 中村 幹夫	関係団体の代表
2	委員長職務代理	<small>いとう しげふみ</small> 伊藤 重文	関係団体の代表
3	委員	<small>なつめ すずむ</small> 棗 進	関係団体の代表
4	委員	<small>むこうじま しろう</small> 向島 史朗	関係団体の代表
5	委員	<small>かじた よしたか</small> 梶田 佳孝	学識経験者
6	委員	<small>なんば ゆう</small> 難波 悠	学識経験者
7	委員	<small>やつお ひろし</small> 八尾 廣	学識経験者
8	委員	<small>きとう しょうた</small> 佐藤 勝太	学識経験者
9	委員	<small>しばた ひでお</small> 柴田 秀徳	学識経験者
10	委員	<small>ながい りゅういち</small> 永井 竜一	学識経験者
11	委員	<small>ながさわ みのる</small> 永澤 実	学識経験者
12	委員	<small>はやさき けいいちろう</small> 早寄 慶一郎	学識経験者
13	委員	<small>まつえだ まこと</small> 松枝 誠	学識経験者
14	委員	<small>やぐち ひとし</small> 矢口 仁史	公募市民
15	委員	<small>やまうち えりも</small> 山内 領紅	公募市民