

サウンディング調査の前提条件について

1 基本的な考え方（案）

これまでの庁内及び附属機関での検討では、上位・関連計画における位置付けやまちづくりの課題を踏まえ、本庁舎敷地跡地に求められる役割を整理しました。

サウンディング調査の実施に当たり、それらの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（案）な考え方を示しました。

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。

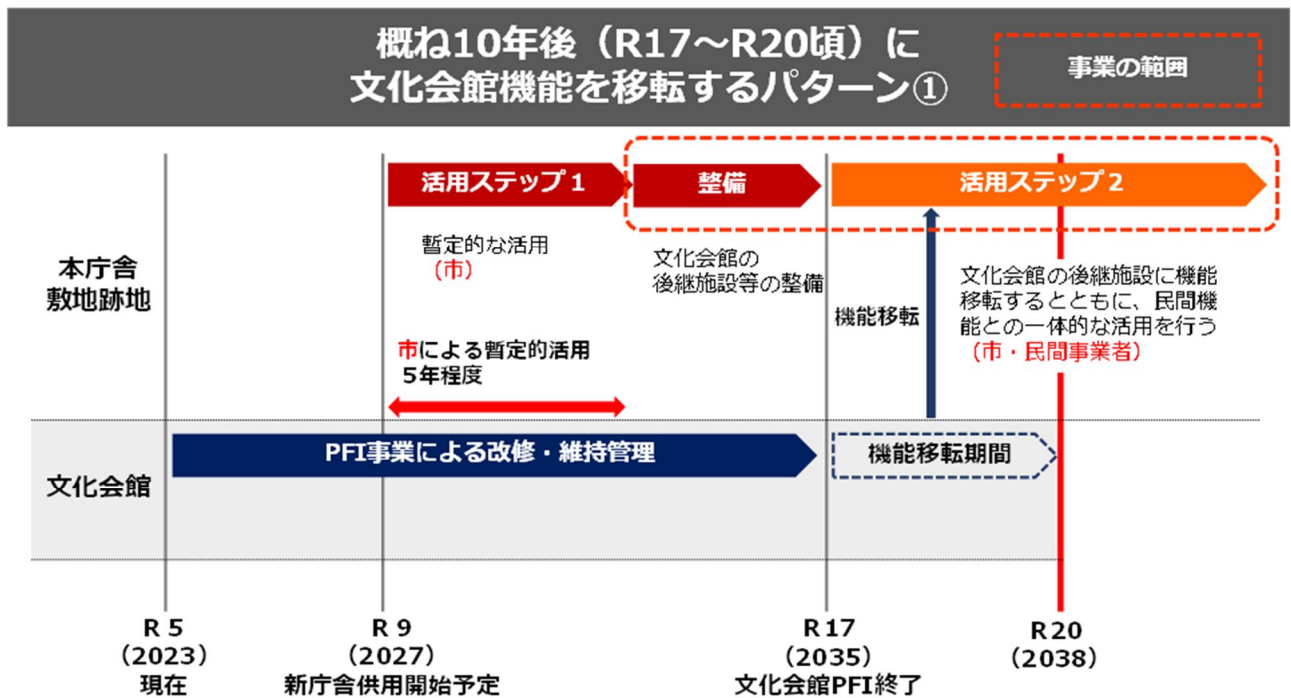
【イメージ】

- 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

2 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、想定される3つの事業スケジュールを示し、民間事業者による活用期間や公共機能の移転時期を踏まえた事業スケジュールについて意向を確認した上で、導入する民間機能等について意見を求めました。

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)

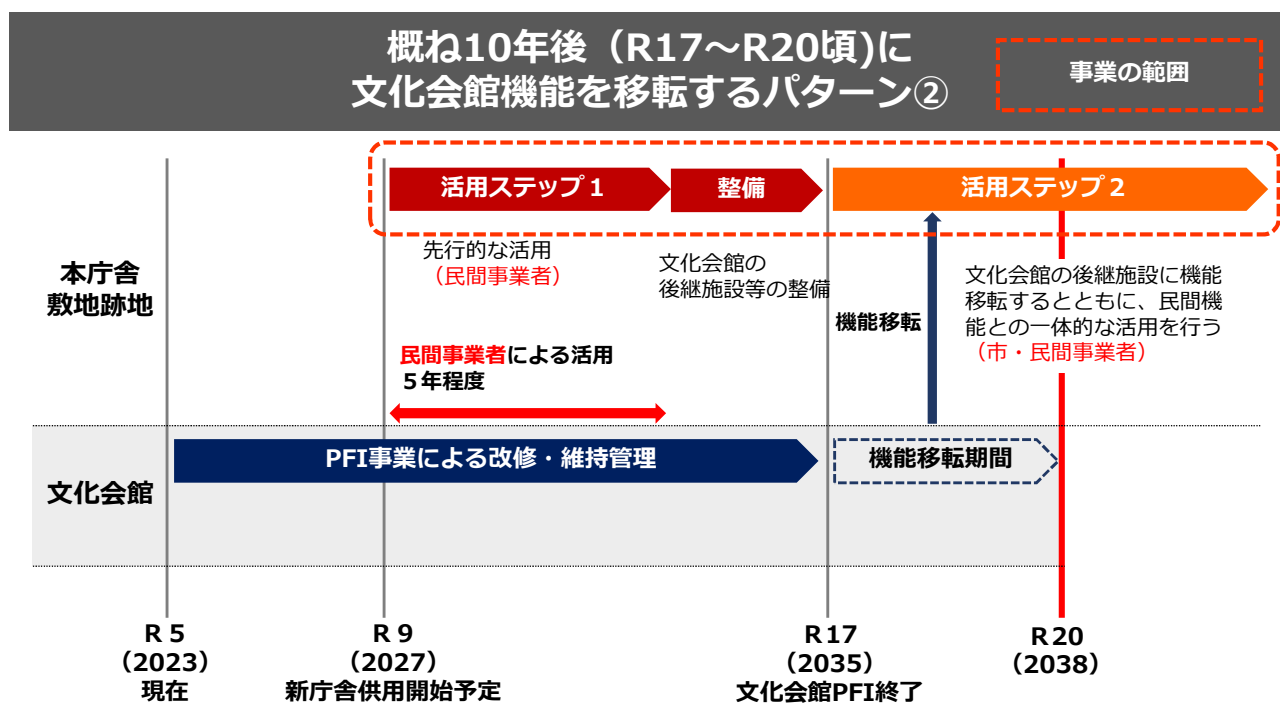
(2) 文化会館の後継施設及び民間機能の整備のタイミング

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に移転するパターン (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

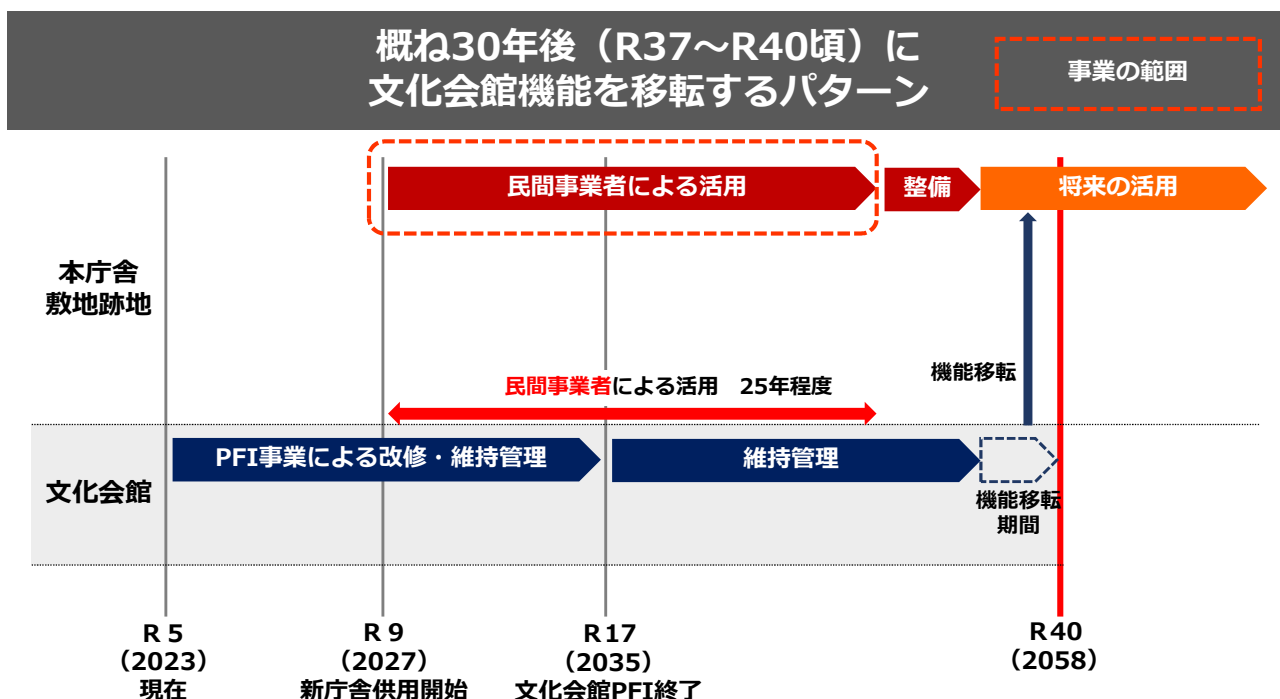
PFI事業終了のタイミングに合わせ文化会館の後継施設及び民間機能を整備し、供用開始後、現在の文化会館の機能を移転します。

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。

3 サウンディング調査の前提条件

「基本的な考え方（案）」や「想定される事業スケジュール」を踏まえ、次のとおり前提条件を示した上でサウンディング調査を実施しました。

前提条件

- 本庁舎敷地跡地に確保する公共機能は、現在の文化会館の機能（ホール機能）を引き継ぐ多機能な公共機能（以下「多機能施設」という。）とします。
- 事業スケジュールは、「8 想定される事業スケジュール」のとおり3パターンをお示ししていますが、パターン1又はパターン2を中心に検討しています。
- 土地の活用形態については、敷地の一部又は全部に定期借地権を設定することを想定しており、売却については想定していません。
- 本庁舎敷地跡地に確保する民間機能は、「中心市街地の回遊性の向上」や「憩いの場の形成」といった本庁舎敷地跡地に求められる役割を踏まえたものとし、本市が本厚木駅周辺の都市機能誘導に維持・誘導することとしている施設については、次のとおりです。
 なお、事業性確保や市財政負担の抑制の観点から、住居系機能等を含め御提案いただくことも可能とします。

■ 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 m ² 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。)		○	○