

厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針（案） 概要版

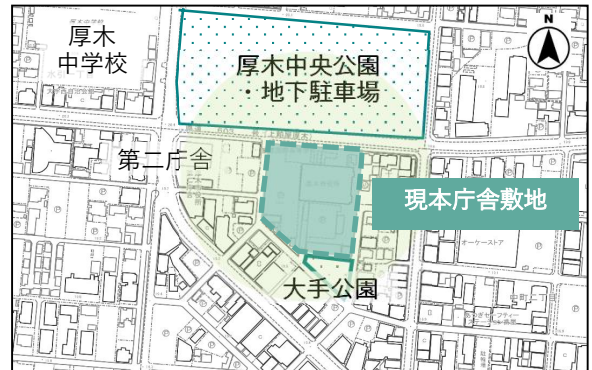
1 本庁舎敷地跡地に求められる役割

本厚木駅周辺の中心市街地は、複合施設の整備を皮切りに、本厚木駅北口周辺の生まれ変わりなど、まちづくりの新たな局面を迎えますが、市役所の用地としての役割を終える現在の本庁舎敷地についても、変化する時代に対応した、新たな役割が求められています。

本庁舎敷地跡地等活用基本方針（以下「基本方針」という。）は、本市の上位計画や関連計画、現在策定を進める新たな総合計画を踏まえるとともに、本市が目指すべきまちづくりを実現するための各政策・施策との整合を図るものとしします。

また、本庁舎敷地が位置する本厚木駅周辺の中心市街地や本庁舎敷地周辺の現状についても整理した上で、今後の方向性を示します。

事業対象地及び周辺施設の概要



1 上位・関連計画における位置付け及び課題

にぎわいと回遊性の創出
魅力的で安全な歩行者導線を整備し、中心市街地における回遊性を向上させる

公共建築物の維持管理費用の抑制
持続可能な市民サービスを提供するため、公共建築物の最適化に対する取組が必要

2 中心市街地の現状及び課題

人流の駅周辺での停滞
通勤通学を目的とした人が多く、駅周辺地域から人流が拡散していない

市全体の人口減少への対応
住民の多様なニーズに応えられる機能を備えることが求められる

3 本庁舎敷地周辺の現状及び課題

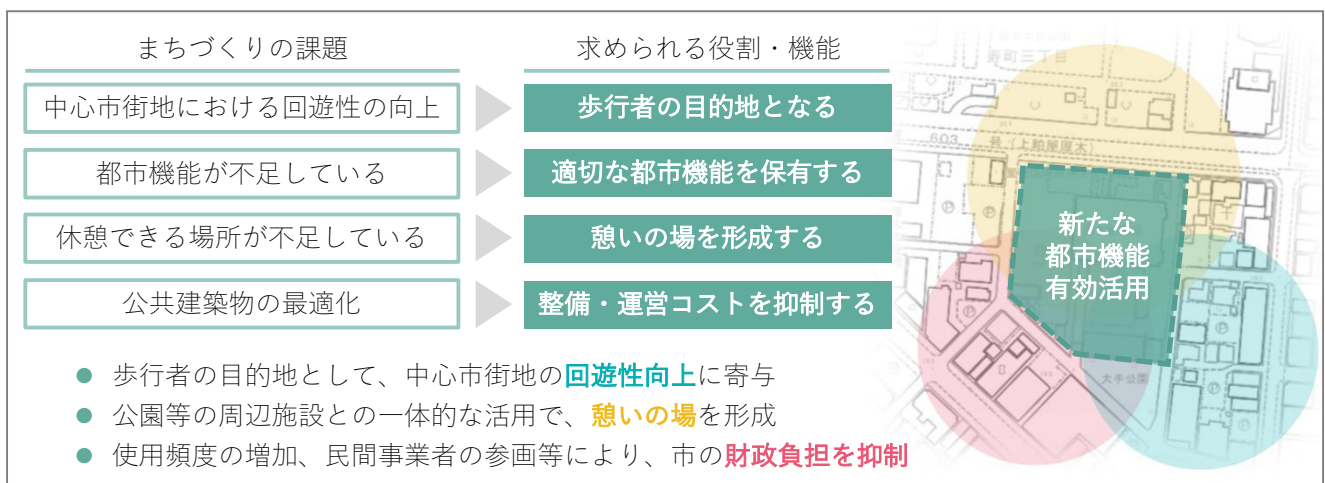
休憩できる場所の確保
歩行者の回遊性を高めるために、ベンチ等の休憩施設を充実させる必要がある

厚木消防署本署の建て替え用地の確保
建て替えを行うため、建て替え用地を確保する必要がある

上位計画及び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、本庁舎敷地跡地に求められる役割を整理します。

本庁舎敷地の跡地等活用に当たっては、これらの求められる役割を十分に踏まえるとともに、「生まれ変わる中心市街地の実現」や「スポーツ・文化芸術・歴史の聖地の実現」、「災害対応力の強化」など、本市の重点政策を踏まえた活用の方向性を検討します。

本庁舎敷地跡地に求められる役割・イメージ



2 本庁舎敷地跡地へ導入する公共機能

本庁舎敷地跡地に導入する公共機能について、厚木市複合施設等整備基本計画等の位置付けを踏まえ、消防施設や文化施設の導入について検討を行います。また、「生まれ変わる中心市街地の実現」や「スポーツ・文化芸術・歴史の聖地の実現」、「災害対応力の強化」など、本市の重点政策を踏まえた検討を行います。

1 消防施設導入に関する検討

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、厚木消防署本署（以下「本署」という。）を検討の対象とします。



検討結果

本庁舎敷地跡地を**本署の移転先として活用しない**こととします。

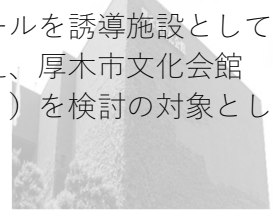
理由

- ✓ 現在地での建て替えが最適であると判断できること
- ✓ 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

本署については、現在地での建て替えを進めることとし、仮設庁舎の設置場所に関しては、市有地のほか、国有地や県有地の活用も対象に加え、引き続き検討を行います。

2 文化施設導入に関する検討

既存施設の敷地面積や、既に計画されている施設の整備の方向性のほか、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、厚木市文化会館（以下「文化会館」という。）を検討の対象とします。



検討結果

本庁舎敷地跡地を**文化会館の移転先として活用しない**こととします。

理由

- ✓ 目標耐用年数が、建物の構造上80年であること
- ✓ 令和7（2025）年1月にリニューアルオープンを迎えたこと

文化会館については、目標耐用年数まで現在の施設を使用するため、今後も長寿命化改修を含めた適切な維持管理を行います。

3 本市の重点政策を踏まえた公共機能の導入に関する検討

「生まれ変わる中心市街地の実現」や「スポーツ・文化芸術・歴史の聖地の実現」、「災害対応力の強化」など、市の重点政策を踏まえた公共機能の導入に関する検討を行います。

方向性

中心市街地のにぎわいや交流を促進する、**スポーツ・文化・音楽等の多彩な興行の実現**に向けて、**新たな公共機能を導入**することとします。

理由 ✓ 本市の新たなまちづくりの基盤としての役割が期待されること

新たなまちづくりの基盤としての役割

役割1 新たな価値を有する求心力の高い空間

- ✓ 本庁舎敷地跡地には、本厚木駅北口周辺のにぎわいや交流を中心市街地全体に面として広げるため、多くの世代の人々を引き寄せる、新たな価値を有する求心力の高い空間の確保が求められます。

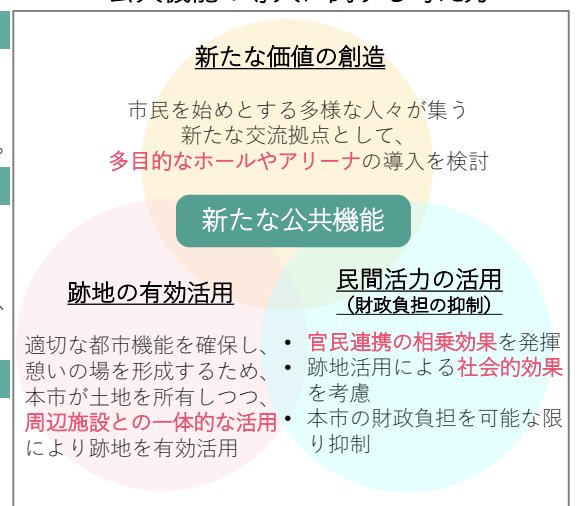
役割2 更なる地域活性化を実現する多様な世代の交流拠点

- ✓ 中心市街地で、スポーツ・文化・音楽等の多彩な興行を実施することにより、市内外問わず、多様な世代が集う交流拠点としての効果が期待されるほか、市内の経済波及効果や雇用創出効果など、更なる地域活性化を実現する基盤となることが期待されます。

役割3 本厚木駅周辺の災害対応力の強化

- ✓ 大地震や頻発・激甚化する風水害を受け、帰宅困難者の受け入れや支援物資の集積・保管場所としての役割など、本厚木駅周辺の災害対応力の強化に寄与する役割が期待されます。

公共機能の導入に関する考え方

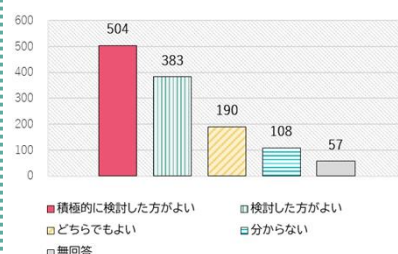


3 多目的アリーナの導入

公共機能の導入に関する考え方にに基づき、中心市街地のにぎわいや交流を促進する、スポーツ・文化・音楽等の多彩な興行の実現に向けた多目的なホールやアリーナ（以下「多目的アリーナ」という。）の導入について検討を行います。

市民アンケート調査（実施期間：令和6年8月28日～9月13日）

「本厚木駅周辺におけるプロスポーツ観戦・音楽コンサート鑑賞の場の創出」や「多様な世代の人々が集うことにより交流・にぎわい創出の拠点となる」、「災害時の避難所等として本厚木駅周辺の地域防災力の強化につながる」といった理由から、**多目的アリーナを導入することについて、検討するべきである**といった回答が多いことを確認しました。



基本要件

多目的アリーナの施設規模及び形状については、トップアスリートやトップリーグの試合が観戦できる、いわゆる「みるスポーツ」に対応するため、**関係規則やガイドライン等における整備要件を満たすもの**とします。

(1) 施設の形状等

施設の形状は、次の3パターンを視野に今後、最適な形状の検討を行います。

項目	スポーツ特化型	劇場型	兼用利用型
特徴	スポーツを「する」空間で競技者視点を重視	音楽イベントに特化した空間で、音響、エンタメ用設備を重視	スポーツ・音楽イベントを「みる」空間で、来場者視点の体験を重視
形状	アリーナを取り囲むように口字形に観客席が配置された形状	ステージが常設され、U字形／扇形に観客席が配置された形状	アリーナの一方が壁面となり、U字形に観客席が配置された形状
レイアウトイメージ (平面)			
凡例	■固定席 ■可動席 ■ステージ		

(2) 多目的アリーナが本市にもたらす様々な効果

多目的アリーナを導入することで、本市に様々な効果をもたらすことが見込まれます。具体的には、経済的效果として、市内での消費や雇用などの波及効果が見込まれるほか、社会的効果として、本厚木駅周辺における新たなまちの求心力の創出やシビックプライドの醸成、災害対応力の強化など、本市の地域経済の活性化や都市機能の向上につながる多面的な効果を期待することができます。

経済的效果

- 多目的アリーナ内、飲食、宿泊、観光等周辺産業への経済波及効果
- 多目的アリーナ内外での雇用創出効果
- 交流人口の増加
- 税収効果

社会的効果

地域経済の活性化に資する効果

- スポーツ、エンタメによる新たなまちの求心力の創出
- 新たなビジネス産業の創出
- 流動人口の増加による消費活動の拡大

都市機能の向上に資する効果

- シビックプライドの醸成
- 災害対応力の強化
- カーボンニュートラルによる持続可能なまちづくりの推進

4 本庁舎敷地跡地等活用の基本的な考え方

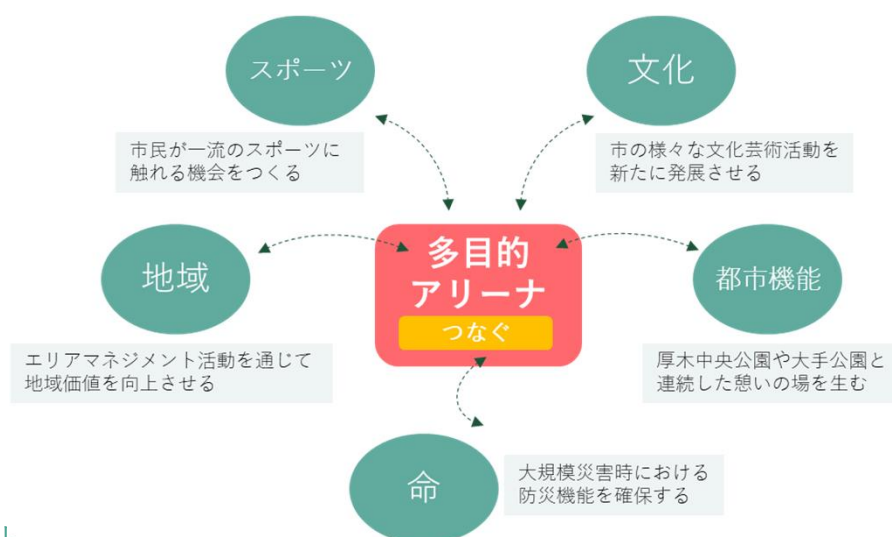
(1) 基本理念

多目的アリーナの導入により、本市にもたらす様々な経済的効果及び社会的効果を踏まえた上で、本庁舎敷地跡地等活用の基本理念は次のとおりとします。

基本理念：ヒト・モノ・コトをつなぐハブ（結節点）としての多目的アリーナ

本庁舎敷地跡地において、スポーツ・文化芸術等の多種多様な活動を通して、多様な人々が集い交流することで、周辺エリアのにぎわいや価値の向上につながり、ひいては本厚木駅周辺の中心市街地の活性化を目指します。

本庁舎敷地跡地等活用の基本理念



(2) 基本方針

1 多様な人々が集う新たな交流拠点としての活用

多目的アリーナ及び周辺エリアで実施する事業やイベントなどを通して、市民を始めとする多様な人々に「新たな価値」を提供するとともに、既存事業やイベントなどについても、更なる魅力の磨き上げを行い、にぎわいや価値の向上、中心市街地の活性化を図ります。



プロスポーツのトップリーグ開催などを通じた、市民の「みるスポーツ体験」の実現



高いエンターテインメント性を持つアーティストによる「音楽イベント等」の実現



見本市・企業展示会などを通じた「新たなビジネスチャンス等」の創出

2 周辺エリア全体の価値向上

既存の公共施設と連携し、本庁舎敷地跡地と一体的に活用することにより、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します。また、本厚木駅周辺の災害対応力の強化を図るため、大規模災害時における防災機能を確保します。



周辺に位置する都市公園との連携による、連続性のある憩いの空間の創出



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



エリアマネジメント活動による地域価値の向上



本厚木駅周辺の災害対応力の強化

3 運営重視・民間活力を最大限活用

PPP／PFI等の最適な事業手法の選択により、事業費全体の適正化を図るほか、施設の設計・建設段階から、「運営重視の施設」を目指します。来場者に対し、民間ノウハウや創意工夫を最大限に活用した、多様で魅力的なコンテンツを提供し、施設の収益力を向上させ、本市の財政負担を抑制します。



事業費全体の適正化を図り、施設の維持管理・運営費に係る市財政負担を抑制



SDGs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

5 今後の進め方

(1) 多目的アリーナの事業手法

民間事業者のノウハウや創意工夫を最大限に活用し、多目的アリーナにふさわしい最適な事業手法を選定するために、PPP/PFI手法を前提とした事業手法の導入可能性調査を実施します。

手法	DB方式	PFI事業 (BTO)	PFI事業 (BT+コンセッション)	定期借地+民設民営
スキーム図				
概要	- 設計及び建設を一体的に実施 - 管理運営会社を指定管理者として指定	PFI法に基づく公共事業で設計から運営までを民間事業者が一体的に実施	民間事業者に運営権を譲渡し、市は運営権対価を受け取る	- 民間事業者と定期借地契約等を締結 - 民間施設として整備・管理運営を実施

(2) 多目的アリーナの概算事業費

概算事業費については、事業手法の検討を始めとする多目的アリーナに求められる与条件を十分に整理した上で、本市にもたらす様々な効果と併せて、基本計画の策定段階において示します。

なお、本市の財政負担を可能な限り抑制するため、国からの補助金・交付金の活用のほか、多目的アリーナが生み出す収益の一部を財源に見込むことができるよう検討するものとします。

(3) 今後の検討事項

多目的アリーナの需要調査や事業採算性、民間事業者の参入意向の把握のほか、プロスポーツチームの誘致方針など、今後対応すべき主な事項は次のとおりです。

関係法令の整理	本庁舎敷地跡地において開発や建築を行う際に関係する法規制や条例等の整理など
周辺環境	公共交通機関への影響や交通渋滞・歩道の混雑の影響の調査、興行に伴い発生する騒音・振動等による影響の調査と対応策の検討など
事業条件の整理	プロスポーツや音楽イベント等の需要調査、事業採算性・財政負担の確認、民間事業者の参入意向の把握、事業手法の検討、最適な規模等の施設計画など
その他	防災機能の確保、周辺施設との連携、プロスポーツチームの誘致方針など

(4) 多目的アリーナの事業スケジュール

令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)	令和8年度 (2026)	令和9年度以降 (2027～)
基本方針	基本計画の策定・PPP/PFI導入可能性調査 ヒアリング等需要調査	PFI手法を導入する場合	従来方式の場合 事業者選定 設計業務 供用開始 解体工事等 建設工事 多目的アリーナ供用開始