

本庁舎敷地跡地等活用 基本方針の策定について

厚木市 企画部 行政経営課

目次

- 01 はじめに
- 02 事業対象地・周辺施設の概要
- 03 課題・役割の整理
- 04 方向性の検討
- 05 今後の予定

01 はじめに

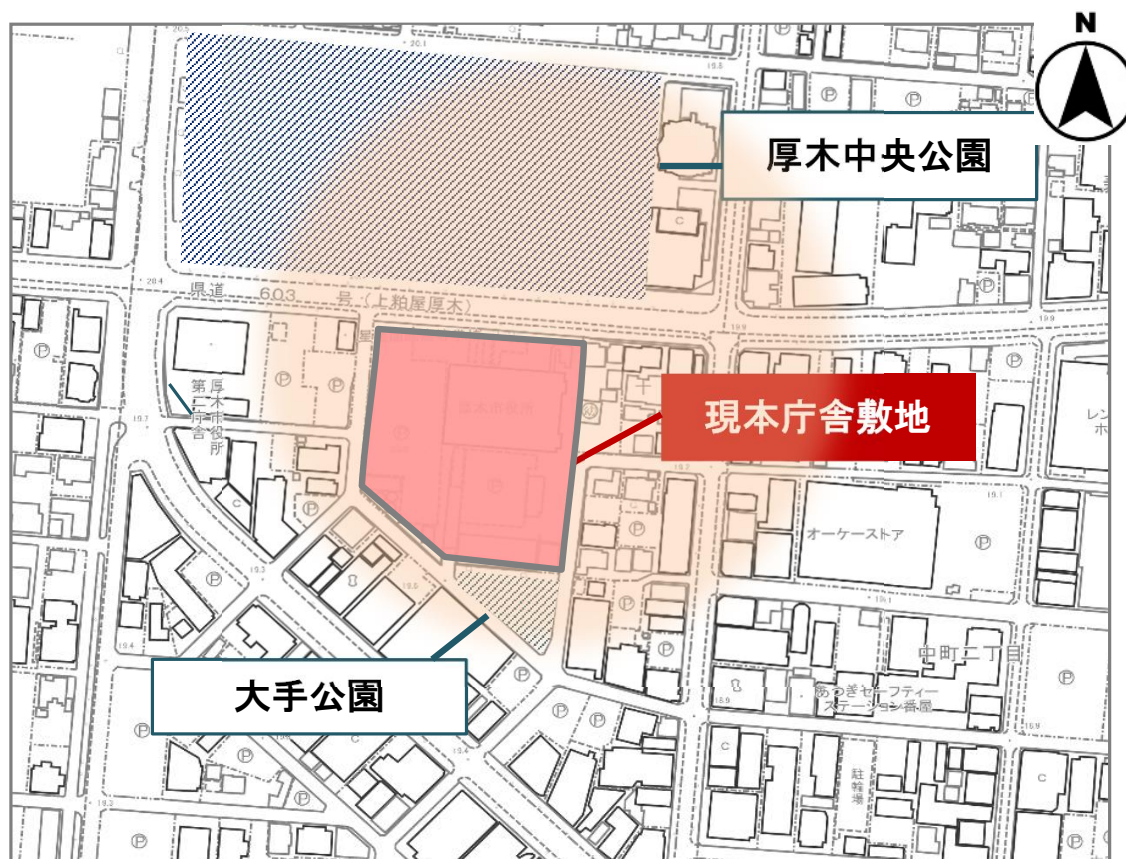
令和6（2024）年4月現在、現在の市役所本庁舎が昭和46（1971）年に建設されてから、53年が経過しました。

これまで厚木市の発展を支える拠点としての役割を果たしてきた市庁舎ですが、建物の老朽化や狭あい化、分散化、災害対応力の強化など、様々な課題に対応するため、厚木バスセンター東側区域である中町第2－2地区に複合施設として整備を進めています。

当基本方針では、庁舎機能移転後の本庁舎敷地について、**まちづくりにおける課題や役割等を総合的に踏まえた、周辺エリア※を含む今後の活用の方向性を示します。**

※本庁舎敷地を始め、近接する厚木中央公園や大手公園、厚木中央公園地下駐車場等との連携により、周辺エリア全体を面的に捉えた活用の方向性を定めることから、本庁舎敷地の一帯を「周辺エリア」と位置付けます。

02 事業対象地・周辺施設の概要



所在地	厚木市中町三丁目17番17号
敷地面積	8,686.19㎡
延床面積	9,016㎡
構造	鉄筋コンクリート造
竣工年月	昭和46年1月（築53年）
用途地域	商業地域
現況	建物の劣化が進行している

周辺施設（参考）

①厚木中央公園	19,416.79㎡	公衆便所あり（58㎡）
②厚木中央公園地下駐車場	地下2階	収容台数500台
③大手公園	998㎡	公衆便所あり（10.08㎡）

03 課題・役割の整理

(1) 上位・関連計画における位置付け及び課題

<p>①第10次厚木市総合計画</p>	<p>・本厚木駅周辺の歩いて楽しい回遊性の高いまちづくりに取り組み、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。</p>
<p>②都市計画マスタープラン</p>	<p>・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、歩行者の回遊性やにぎわいが向上する土地利用を検討します。</p>
<p>③コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画</p>	<p>・本厚木駅周辺の都市機能誘導区域として、本厚木駅から徒歩圏（おおむね半径800m）を設定 ・本厚木駅周辺へ誘導する施設として、商業機能（大規模小売店舗）、教育・文化機能（市民ホール、大学・短大・専門学校等）を位置付けている。</p>

03 課題・役割の整理

(1) 上位・関連計画における位置付け及び課題

④ 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。

⑤ 複合施設等整備基本計画

・中心市街地の数少ない一団の市有地であることから、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る。

⑥ 公共施設個別施設計画

・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。

03 課題・役割の整理

(1) 上位・関連計画における位置付け及び課題

⑦本厚木駅周辺
歩いて楽しい
まちづくり推進計画

目指すまちのイメージ



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。

03 課題・役割の整理

(1) 上位・関連計画における位置付け及び課題

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**

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る。

(2) 本厚木駅周辺の中心市街地の状況及び課題

① 都市機能

- ・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が集積
- ・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
- ・本厚木駅周辺を都市機能誘導区域として設定し、まちなかのにぎわいを創出

② 人口

- ・本厚木駅周辺の中心市街地の人口は、平成27年から令和5年の間に**19.3%増加**（8,264人→9,859人）
- ・市内総人口は、平成27年から令和5年の間に**約0.7%減少**（225,714人→224,098人）

※平成27年：国勢調査結果 令和5年：月報あつき

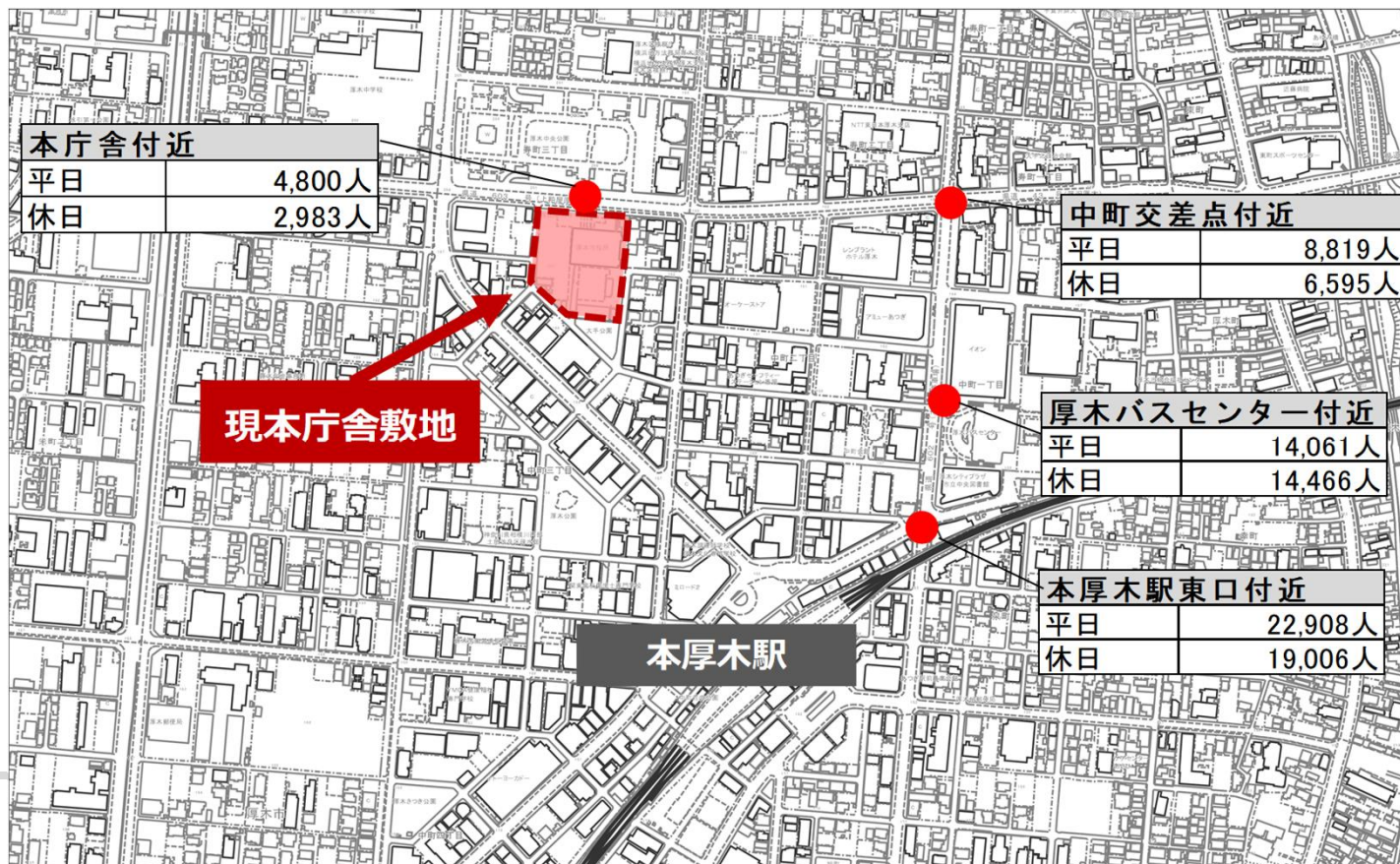
(2) 本厚木駅周辺の中心市街地の状況及び課題

③交通量

(歩行者・自転車)

・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、約5分の2**、**現市役所本庁舎付近については、約5分の1の交通量**

・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**



出展：令和元年度複合施設等整備予定地周辺交通量計画策定業務委託
交通量調査

(2) 本厚木駅周辺の中心市街地の状況及び課題

中心市街地におけるまちづくりの課題

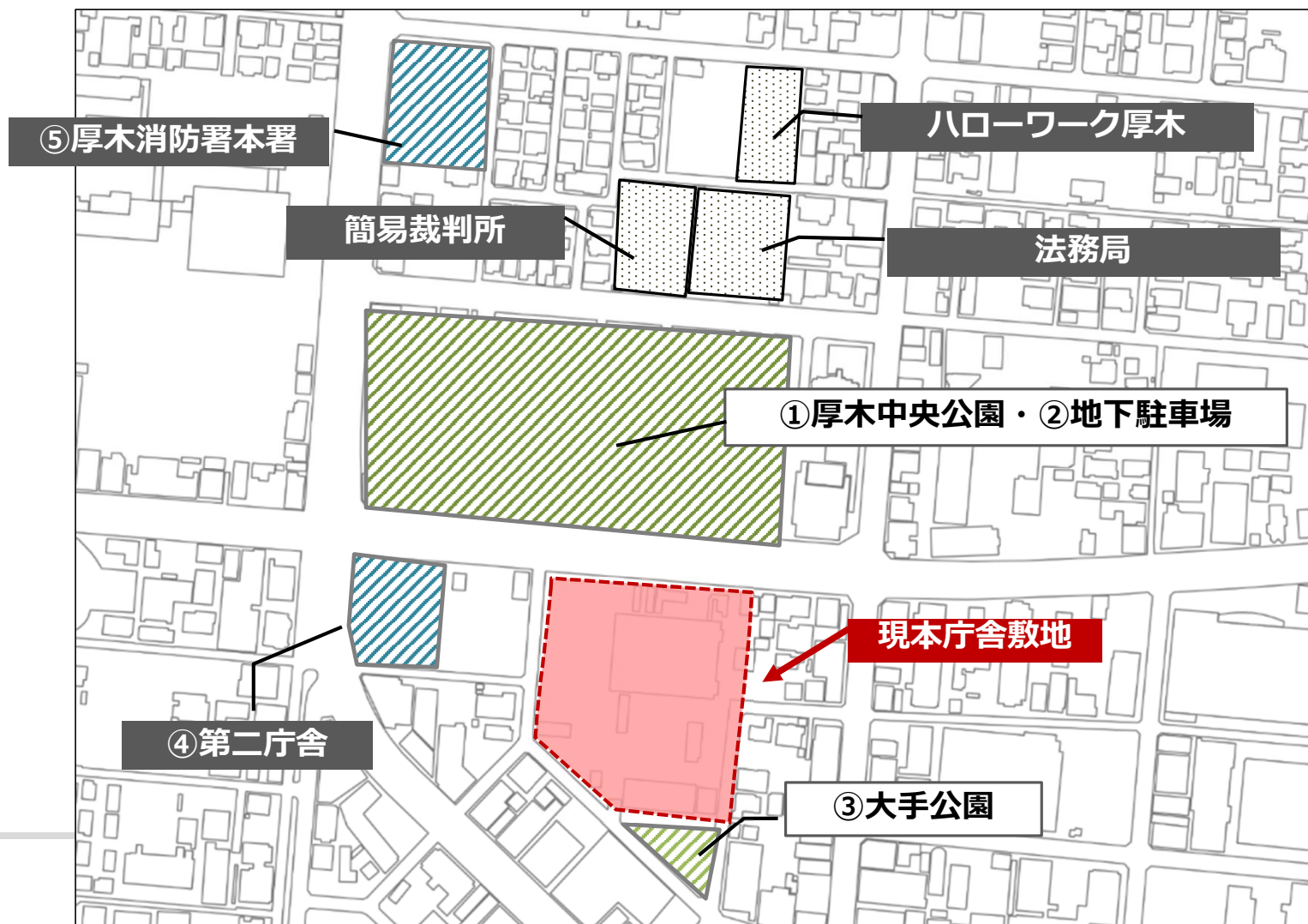
本厚木駅周辺を訪れる人は通勤又は通学を目的とした人が多いことから、人の流れが本厚木駅周辺に留まっており、**中心市街地における回遊性の向上が必要です。**

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。

03 課題・役割の整理

(3) 本庁舎敷地周辺の状況及び課題

厚木中央公園は、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。



03 課題・役割の整理

(3) 本庁舎敷地周辺の状況及び課題

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行っています。
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。

(3) 本庁舎敷地周辺の状況及び課題

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）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

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、**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る。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る。

04 方向性の検討

令和3年度・4年度は、庁内検討を実施

令和5年度から、専門的見地を踏まえた本格的な検討をスタート

令和5年度以降の経過

令和5年度

審議会設置・検討

関係団体代表、学識経験者、公募市民で構成

市民アンケート

市民4,000人

サウンディング調査

民間事業者7社と対話を実施

ワークショップ

東京工芸大学学生を対象に実施

令和6年度

各地区自治会説明

市内15地区の自治会連絡協議会

オープンハウス

市主催イベントほか、商業施設で開催 約2,500人

市民アンケート

市民4,000人

意見交換会

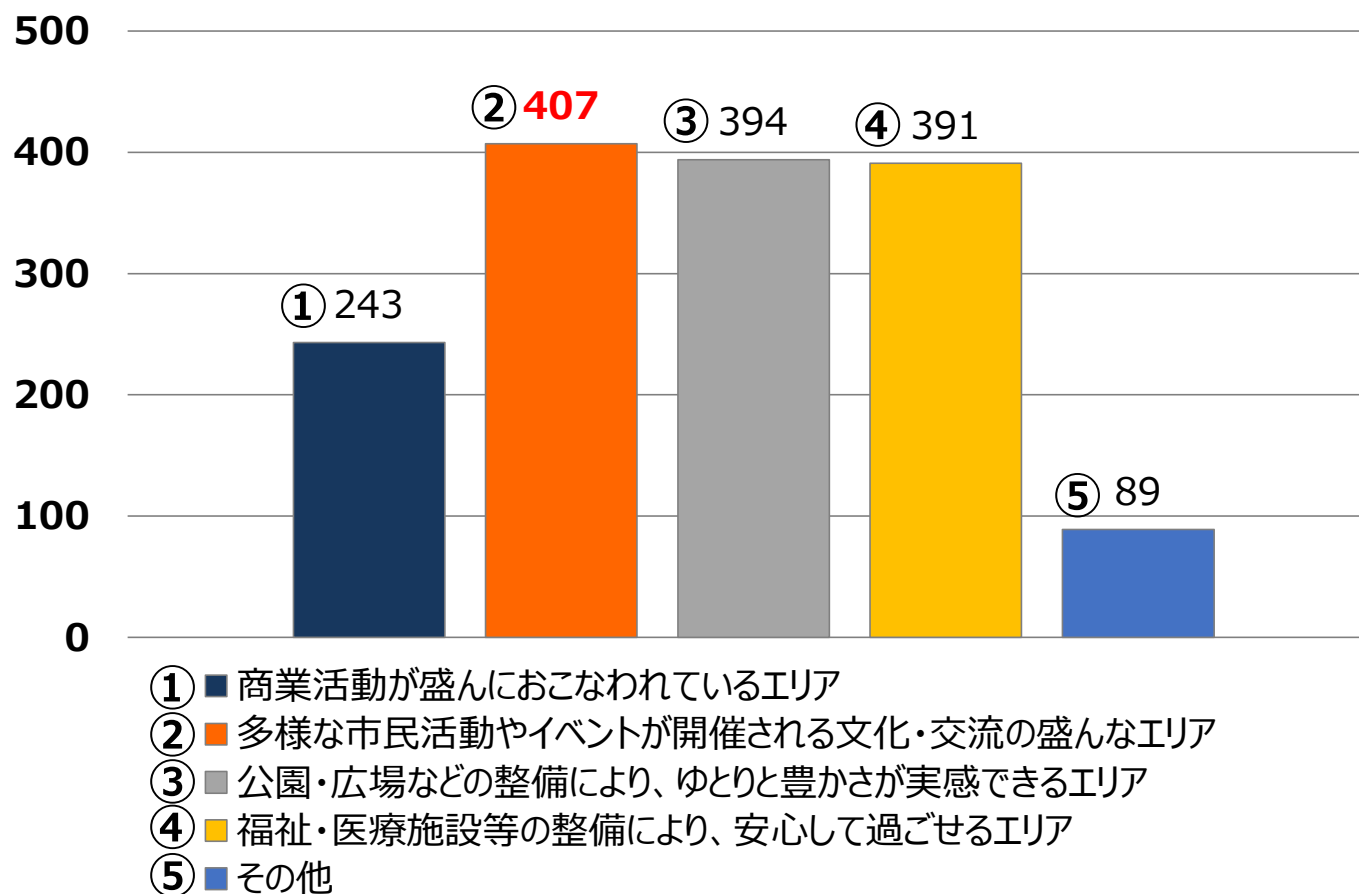
子育て世代、大学生を対象に実施

04 方向性の検討

(1) 市民アンケート（令和5年度）

■ アンケート結果（抜粋） 調査対象者：4,000人 回答者：1,159人

Q 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

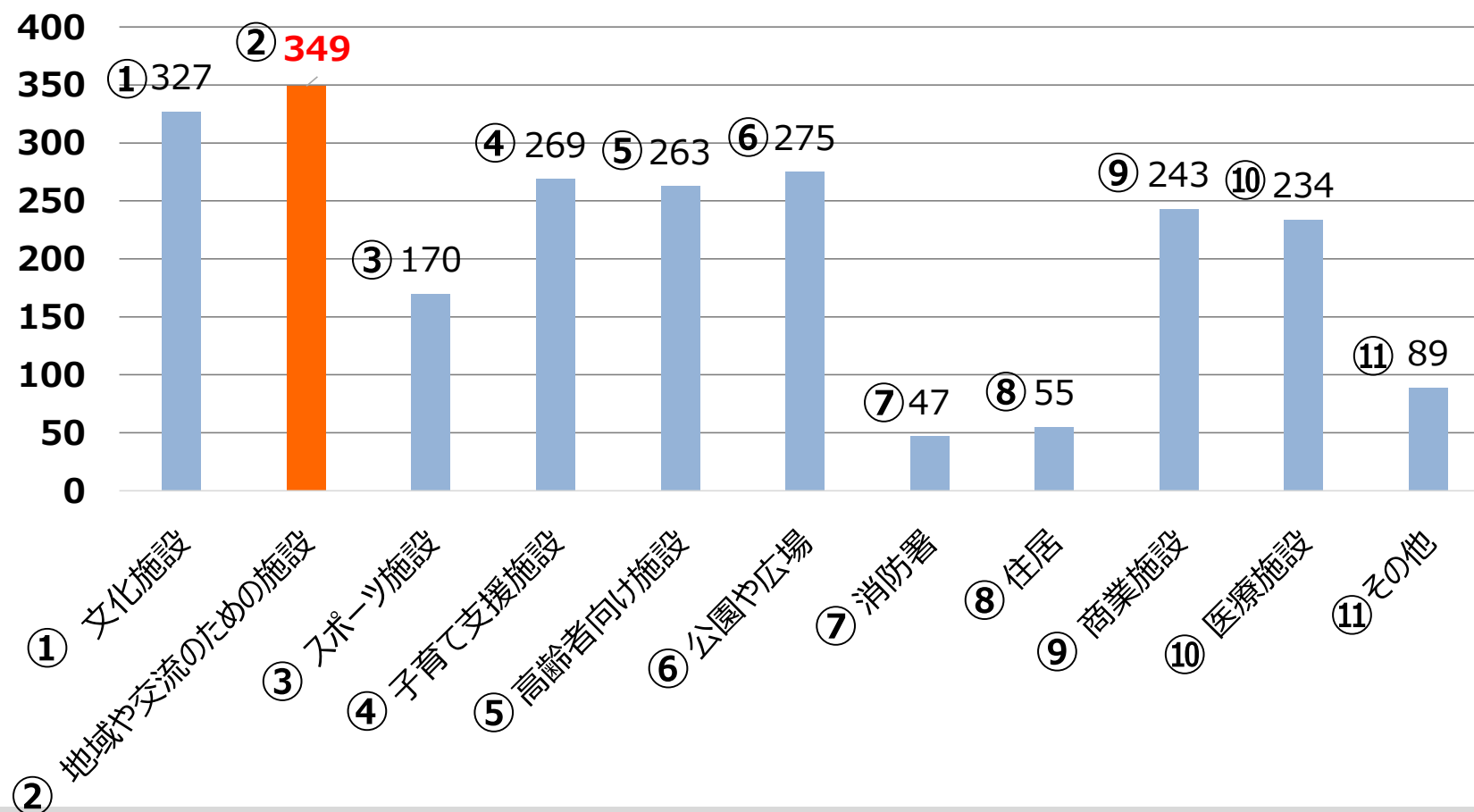


04 方向性の検討

(1) 市民アンケート（令和5年度）

■ アンケート結果（抜粋） 調査対象者：4,000人 回答者：1,159人

Q 新庁舎移転後の現市役所本庁舎敷地には、どのような機能があるとよいと思いますか



04 方向性の検討

(2) サウンディング調査（令和5年度）

本庁舎敷地跡地等活用に当たっての導入機能等について、民間事業者から広く意見を求め、対話を通じて事業条件等を整理することを目的に、サウンディング調査を実施

■ 調査結果 参加者数：7社（グループ）

民間事業者	提案された導入機能
A	公共機能 + 民間機能（住宅中心の複合施設）
B	公共機能（総合アリーナ）※民間機能なし
C	公共機能（アリーナ、ホール） + 民間機能（薬局、スーパー、宿泊等）
D	公共機能 + 民間機能（住宅、商業、教育文化施設等）
E	公共機能（多目的ホール）※民間機能なし
F	公共機能 + 民間機能（まなびの拠点）
G	公共機能 + 民間機能（物販、飲食、医療・福祉、スポーツ等）

04 方向性の検討

(3) 審議会からの提言書の提出

令和5年8月に審議会「本庁舎敷地跡地等活用検討委員会」を設置
関係団体の代表、学識経験者、公募市民の15人により、5回の会議を開催

令和6年4月12日に委員会からの提言書を山口市長に提出

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

提言書の記載項目

- 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

04 方向性の検討

(3) 審議会からの提言書の提出

■ 主な提言の内容（抜粋）

3 本庁舎敷地跡地が目指すべき姿について

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。

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。

04 方向性の検討

(3) 審議会からの提言書の提出

■ 主な提言の内容（抜粋）

4 導入すべき公共機能について

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。

04 方向性の検討

【参考】アリーナと多目的ホール

施設区分	アリーナ	多目的ホール
主な用途	スポーツ観戦・音楽興行	演劇等の文化芸術鑑賞
イメージ	バスケットボールなどの屋内スポーツ観戦	演劇等の文化芸術鑑賞（劇場形式）
	 <p data-bbox="394 817 1182 901">オープンハウスアリーナ（太田市）（座席数 約5,000） 引用元：太田市ホームページ</p>	 <p data-bbox="1234 817 1984 901">東建ホール・丸の内（名古屋市）（座席数420） 引用元：東建ホール・丸の内ホームページ</p>
	有名アーティストなどの音楽興行	文化芸術等の展示会（平土間形式）
	 <p data-bbox="394 1407 1182 1495">横浜BUNTAI（横浜市）（座席数 約5,000） 引用元：横浜BUNTAIホームページ</p>	 <p data-bbox="1234 1407 2000 1495">東建ホール・丸の内（名古屋市） 引用元：東建ホール・丸の内ホームページ</p>

04 方向性の検討

(4) オープンハウス・意見交換会

日付	区分	対象者・場所等
5月22日~6月28日	意見交換会	各地区自治会連絡協議会
7月27日	オープンハウス	厚木北地区盆踊り大会（厚木中央公園）
7月27日	意見交換会	子育て世代
7月29日	意見交換会	大学生
8月3日	オープンハウス	あつき鮎まつり（本厚木駅北口広場）
8月24日	オープンハウス	イオン厚木店
9月7日	オープンハウス	本厚木ミロード
9月23日	オープンハウス	あつきSDGsフェスティバル（アミューあつき）

04 方向性の検討

(4) オープンハウス・意見交換会

■ オープンハウスについて

多くの市民の方などが集まるイベントや外部施設において、パネル展示と併せ事業概要を説明しながら意見を伺う手法。意見交換会に参加できなかった方や、事業をあまり御存じでない方など、関心を持って意見交換会等に御参加いただいた方とは異なる方々の御意見を伺える利点があります。



04 方向性の検討

(4) オープンハウス・意見交換会

■オープンハウス結果 参加者：2,519人

No.	項目	回答数	回答割合	
1	多世代交流が生まれる場所がほしい	239	9.5%	
2	プロスポーツやコンサートを楽しみたい	545	21.6%	②
3	全国に誇れるシンボリックな場所にしたい	129	5.1%	
4	文化・芸術鑑賞を楽しみたい	369	14.6%	
5	にぎわいが生まれる場所がほしい	696	27.6%	①
6	働ける場所・活躍の場所を増やしたい	114	4.5%	
7	災害時に避難所等として利用したい	371	14.7%	③
8	その他	56	2.2%	
	計	2,519	100%	

04 方向性の検討

(4) オープンハウス・意見交換会

■意見交換会 主な意見

各地区自治会 連絡協議会

- ・美術館の建設を希望。文化・芸術の発信拠点の役割を担うことができる。
- ・厚木でしか触れることのできない価値を提供することが重要
- ・防災拠点としての役割を持たせることも重要

子育て世代 (11人)

- ・アリーナなどに併せて、地産地消のレストランや食の市などがあるとよい
- ・日替わりで文化体験ができる施設がよい
- ・地域とスポーツチームの一体感のあるまちづくりをすることで、厚木市一体となって応援する意識づくりができるとうい

大学生 (24人)

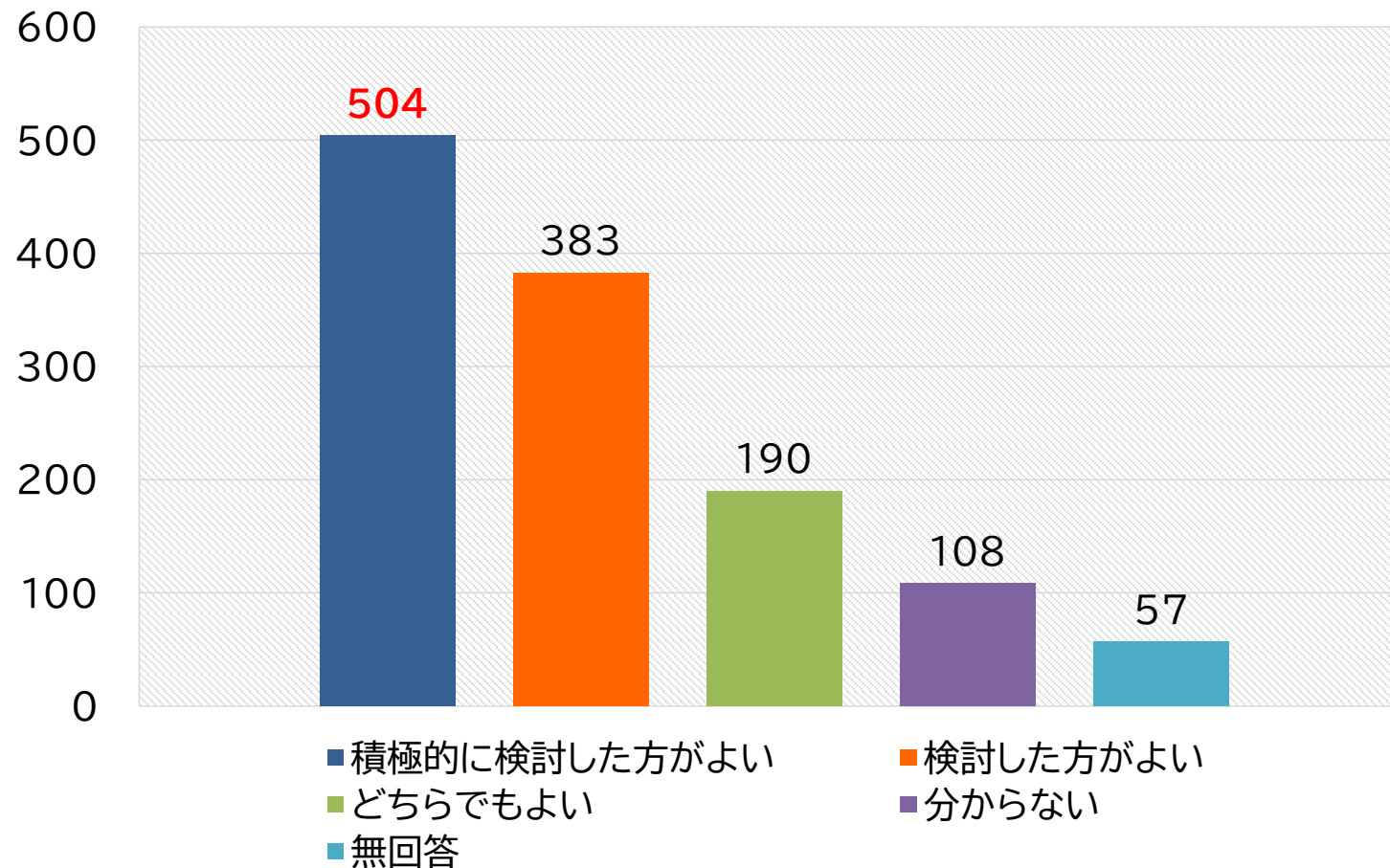
- ・アリーナは、災害時の一時避難場所として位置付けられることに魅力を感じる。
- ・駅の混雑や近隣住民が迷惑と感しないような対策が必要である。
- ・有名アーティストのライブは、周辺施設への経済波及効果が見込めると思う。

04 方向性の検討

(5) 市民アンケート（令和6年度）

■アンケート結果（抜粋） 調査対象者：4,000人 回答者：1,242人

Q 検討委員会から提言のあった、「市役所本庁舎敷地の跡地にアリーナ又は多目的ホールを整備すること」について、あなたはどのように考えますか。

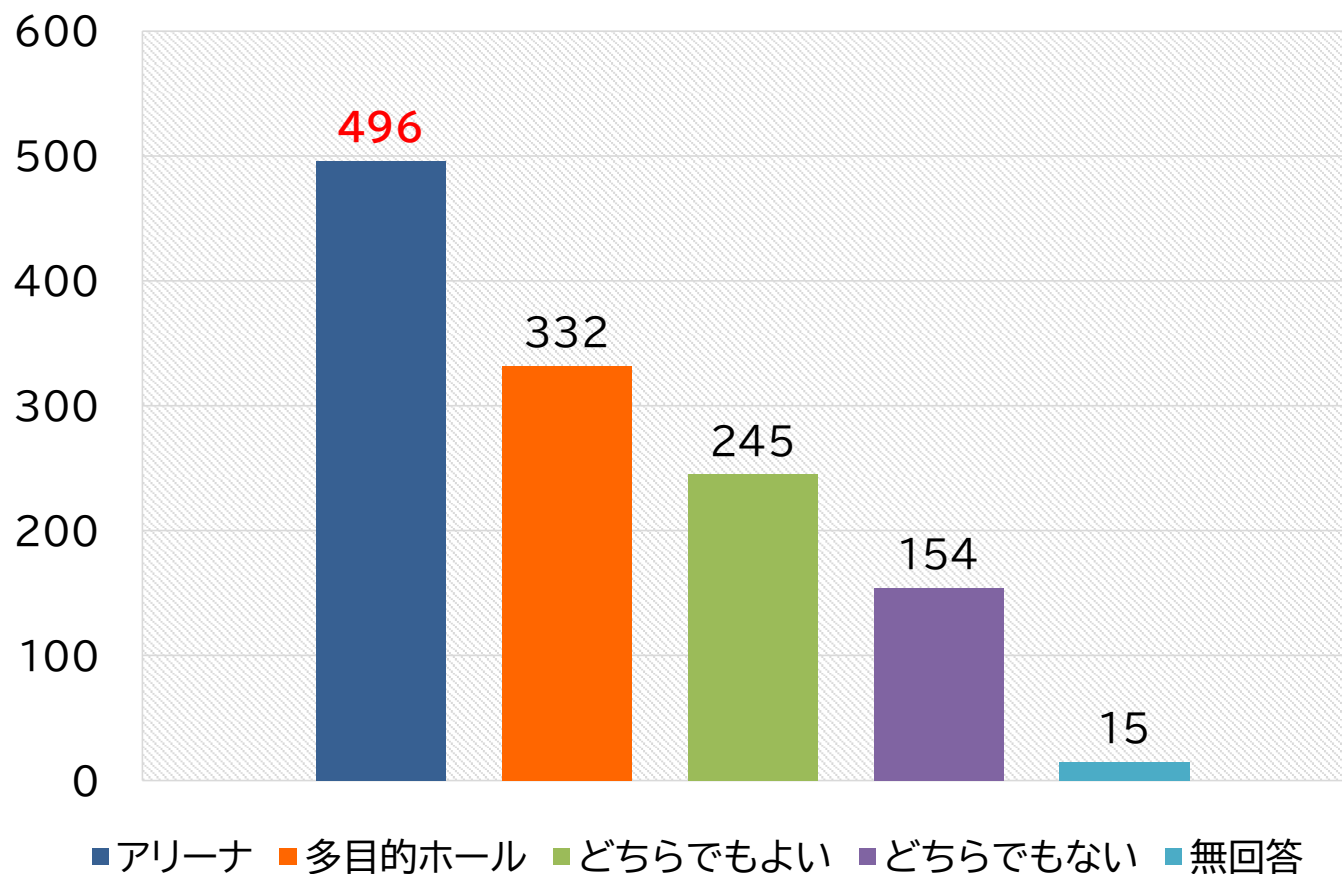


04 方向性の検討

(5) 市民アンケート（令和6年度）

■アンケート結果（抜粋） 調査対象者：4,000人 回答者：1,242人

Q あなたは、アリーナ又は多目的ホールのどちらを整備することが、望ましいと思いますか。



04 方向性の検討

(5) 市民アンケート（令和6年度）

■アンケート結果（抜粋） 調査対象者：4,000人 回答者：1,242人

Q あなたがアリーナ又は多目的ホールを選んだ理由はなんですか。（複数回答可）

No.	項目	回答数	割合	
1	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	485	17.5%	②
2	厚木市のシンボリックな施設となることにより本市に対する市民の愛着が醸成される	242	8.7%	
3	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につながる	534	19.2%	①
4	市内での文化芸術鑑賞の場の充実・拡大につながる	230	8.3%	
5	市内消費・雇用が増加することにより地域経済の活性化につながる	247	8.9%	
6	複合施設整備や本厚木駅北口周辺の再開発事業などとの連携により都市の魅力が向上する	354	12.8%	
7	災害時の避難所等としての活用により本厚木駅周辺の地域防災力の強化につながる	413	14.9%	③
8	スポーツや文化芸術に触れることにより心身の健康増進につながる	230	8.3%	
9	その他	41	1.5%	
	計	2,776	100%	

04 方向性の検討

(5) 市民アンケート（令和6年度）

■アンケート結果（抜粋） 調査対象者：4,000人 回答者：1,242人

Q アリーナ又は多目的ホールを整備する際、どのような点に配慮するべきだと思いますか。
（複数回答可）

No.	回答	回答数	回答割合
1	駅や歩道の安全・快適性	664	21.2%
2	周辺道路の交通量	691	22.1%
3	十分な駐車場確保	651	20.8%
4	近隣の住環境への影響	392	12.5%
5	本厚木駅北口周辺のまちづくり	397	12.7%
6	市の財政への影響	298	9.5%
7	その他	36	1.2%
	合計	3,129	100.0%

②

①

③

04 方向性の検討

(6) 本庁舎跡地等活用に向けた基本的な考え方

1 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、スポーツ、文化芸術、にぎわい、防災といった本市の政策等を踏まえ、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**多目的なホールやアリーナ**などの導入を検討します。

2 跡地の有効活用

まちづくりの中で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。

3 民間活力の活用 (財政負担の抑制)

本市の財政負担を可能な限り抑制するとともに、本庁舎敷地跡地の活用が**本市にもたらす社会的効果**を十分に踏まえた上で、跡地活用の方向性を決定します。また、官民連携の相乗効果を発揮するため、エリアマネジメント活動による**地域の価値向上**を推進します。

04 方向性の検討

(7) コンセプト (案)



スポーツや文化等の多種多様な活動をとお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、中心市街地の活性化を図ります。

「**スポーツ**」をつなぐ

一流のスポーツに市民が触れる場の創出

「**文化**」をつなぐ

文化活動を充実させる新たな展開

「**都市の機能**」をつなぐ

厚木中央公園や大手公園をつなぎ、連続性のある憩いの空間を創出

「**地域**」をつなぐ

エリアマネジメントの展開による地域価値の向上

「**命**」をつなぐ

災害時の避難場所としての活用

05 今後の予定

令和6年度

10月23日、26日

市民の皆様との意見交換会を実施

1月中旬～2月中旬

- ・基本方針（案）に対するパブリックコメントを実施
- ・各地区自治会連絡協議会の皆様との意見交換

3月下旬

基本方針の策定

令和7年度以降は、基本方針に基づき事業を実施
新庁舎移転（令和9年度）に合わせて事業着手を想定