

厚木市新庁舎整備基本構想



平成 30 年 9 月

厚 木 市

目 次

第1章 現庁舎の現状と課題、建て替えの必要性	1
1 法令、計画における庁舎の位置付け	
2 現庁舎の現状	
3 現庁舎の課題と建て替えの必要性	
第2章 新庁舎の建設場所	9
1 建設検討地区	
2 建設候補地選定の考え方	
3 建設候補地から除外する地区	
4 建設候補地	
5 各建設候補地における課題	
6 各建設候補地の比較	
7 建設予定地	
8 建設予定地と主要施設の配置状況	
第3章 新庁舎の在り方	37
1 基本理念	
2 基本方針	
3 導入機能	
4 基本理念、基本方針、導入機能の構成イメージ	
第4章 新庁舎の規模、配置部署、建物の構造	43
1 規模	
2 配置部署の構成	
3 他施設との複合によるコンパクト化の推進	
4 耐震安全性の目標	
5 建物構造の比較	
第5章 新庁舎の駐車場の規模、周辺整備	49
1 駐車場の規模	
2 周辺整備	
第6章 新庁舎の整備手法、費用・財源、スケジュール	55
1 整備手法	
2 整備費用と財源	
3 整備スケジュール（目標）	
第7章 その他検討事項	61
1 消防本部との一体整備	
2 国県等の施設との一体整備	
3 現在地等の跡地利用	
4 基本計画における検討事項	

- 1 庁舎の整備に関する検討経過
- 2 新庁舎整備基本構想策定に向けた検討経過
- 3 庁舎建設に関するアンケート実施結果
- 4 検討組織の名簿
- 5 厚木市庁舎建設等検討委員会「新庁舎整備に関する提言書」
- 6 厚木市議会新庁舎建設特別委員会「新庁舎建設・整備に係る基本構想の策定に向けた要望書」

第1章 現庁舎の現状と課題、建て替えの必要性

厚木市新庁舎整備基本構想 概要版

厚木市新庁舎整備基本構想は、庁舎の建て替えに当たり、建設場所や在り方等の基本的事項を定めるものです。

第 1 章 現庁舎の現状と課題、建て替えの必要性（p. 1～8）

1 現庁舎の現状

本 庁 舎	第 二 庁 舎
 (1) 昭和 46(1971)年竣工（築 47 年） (2) 平成 15～16(2003～2004)年度にかけて免震改修を実施 (3) 老朽化に伴う維持管理費用の増加 (4) 大規模な空調・電気設備等の更新を控えている	 (1) 民間建物の借用のため使い勝手がよいとは言えない (2) 大規模自然災害発生時には業務の継続に支障を来すことも想定される (3) 災害発生後の復旧・復興支援に最も必要となるインフラ整備部署（道路、河川、下水等）が配置

2 現庁舎の課題と建て替えの必要性

窓口機能 交流機能	(1) 本庁舎と第二庁舎に分かれており、市民の皆様にとって不便 (2) ワンフロアの面積が不十分、窓口や待合場所のスペースが狭い (3) バリアフリーへの対応・ユニバーサルデザインの導入が不十分 など
事務機能	(1) 分散化による事務の連動性等の非効率 (2) 一部のフロアでは執務スペースが狭く、効率的な業務の遂行に支障 (3) 会議室、打合せスペース及び作業スペースの不足 など
災害対応機能	(1) 熊本地震発生時には、倒壊の危険性から庁舎が使用できなくなった事例有り (2) 非常用電源設備、災害用井戸、備蓄倉庫、浸水防止対応など、大規模自然災害発生時に必要となる災害対応機能が不十分 (3) 本庁舎は免震構造、第二庁舎は新耐震基準適合の建物ではあるが、大規模自然災害発生時には業務の継続に支障を来すことも想定される など
その他	(1) 空調や照明の省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用が不十分 (2) 本庁舎は、老朽化によりメンテナンスや保全費等のランニングコストが増大 (3) 第二庁舎は、年間約 2.3 億円の賃料を負担 など

老朽化、分散化及び狭あい化の解消や災害対応力の強化等、庁舎を取り巻く様々な課題解決に向け、できるだけ早期に庁舎を建て替える必要があります。

第2章 新庁舎の建設場所（p. 9～36）

1 建設検討地区

- (1) 現本庁舎敷地 (2) 厚木中央公園 (3) 中町第2-2地区 (4) 厚木市文化会館南側地区

2 建設候補地選定の考え方

- (1) 必要な規模の建物が建設できること。
 ア 延べ床面積：現在の本庁舎及び第二庁舎の規模を考慮し、21,000 m²程度が確保できること。
 イ 建築面積：主要な窓口のワンフロア化を実現するため、4,000 m²程度が確保できること。
 ウ その他：都市計画法等の関係法令上、庁舎が建設できる敷地であること。
 (2) 用地取得費用を抑えるため、敷地面積の大部分が市有地であること。
 (3) 市民の皆様の交通利便性を確保するため、公共交通機関から徒歩圏内にある中心市街地内であること。
 (4) 自然災害への適切な措置がとれる場所であること。

3 建設候補地

新庁舎の建設候補地は、「現本庁舎敷地」と「中町第2-2地区」とします。

※厚木中央公園、厚木市文化会館南側地区は、建設候補地選定の考え方にそぐわないため、候補地から除外します。

4 現本庁舎敷地の課題

- (1) 仮移転を伴う建て替えは、現実的ではありません。
 (2) 本庁舎を継続使用しながらの建て替えは、余分な費用が生じるとともに、十分な建築面積の確保に課題があります。
 (3) 全ての隣接民有地を取得することができ、可能性は低い状況です。

5 中町第2-2地区の課題

- (1) 現在の交通体系であっても交通の処理に問題はないものの、更なる厚木バスセンターの機能向上や安全で円滑な交通環境の確保を図るため、既存道路の拡幅や新規道路の新設を進める必要があります。

6 建設候補地の比較

	敷地条件	交通利便性	整備に要する費用	他の主要施設との連携性	周辺交通への対応	まちづくりへのインパクト	災害発生時の対応
現本庁舎敷地	○	△	△	○	△	△	○
中町第2-2地区	○	○	○	○	△	○	○

7 建設予定地の決定に当たり考慮すべき事項

- (1) 地方自治法の趣旨
 (2) 庁舎建設に関する市民アンケート結果
 (3) 超高齢社会の更なる進展
 (4) 地域経済への効果、持続可能な都市経営
 (5) 新庁舎の在るべき姿の実現可能性
 (6) 建物の建設費用や周辺交通への対応
 (7) 厚木市庁舎建設等検討委員会からの提言
 (8) ワークショップや意見交換会での御意見など

地方自治法第4条第2項（引用）

地方公共団体の事務所の位置は、「住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。」

庁舎建設に関する市民アンケート（平成29（2017）年7月）

「庁舎の建設場所として重視するもの」

- ① 公共交通機関で行きやすい場所 …53.0%
 ② 無駄な支出を抑えることができる場所…48.3%

様々な視点から総合的に建設候補地を比較検討した結果、新庁舎の建設予定地は、「中町第2-2地区」とし、図書館及び（仮称）こども未来館等を併せた複合施設として整備します。

第3章 新庁舎の在り方 (p. 37～42)

1 基本理念

安心・安全を支え、様々な機能と融合した居心地の良い庁舎

2 基本方針

- (1) 安心・安全を支える拠点としての庁舎
- (2) 市民サービスの向上、事務作業の効率化を果す庁舎
- (3) 市民の皆様にも親しまれる庁舎
- (4) 人と環境に優しい庁舎
- (5) 将来の変化に柔軟に対応できる庁舎
- (6) 持続力あるまちのにぎわいをけん引する庁舎

3 導入機能

基幹機能

- (1) 窓口機能
- (2) 事務機能
- (3) 議会機能
- (4) 災害対応機能
- (5) 交流機能
- (6) その他連携機能
 - ・図書館及び(仮称)こども未来館との連携
 - ・消防本部や国県等の施設との連携の検討

共通機能

- (1) ユニバーサルデザイン
- (2) 環境配慮
- (3) 施設管理、セキュリティ対策
- (4) 情報通信技術の活用

第4章 新庁舎の規模、配置部署、建物の構造 (p. 43～48)

1 規模

- (1) 現庁舎の機能を継承する部分の延べ床面積については、21,000㎡を基準とし、新たに追加し、又は強化する部分の延べ床面積については、今後検討するものとします。
- (2) ワンストップ行政サービスの実現のため、建築面積は4,000㎡程度とします。

2 配置部署の構成

	機 能	配置部署など
低層部	窓口機能	総合案内、相談窓口、財務部、福祉部、市民健康部、こども未来部 など
	交流機能	市民交流スペース、待合スペース、情報共有スペース、屋内・屋外広場 など
中高層部	事務機能	政策部、総務部、財務部、協働安全部、環境農政部、産業振興部、まちづくり計画部、都市整備部、道路部、行政委員会等、会議室 など
	議会機能	議場、議員控室、議会事務局 など
今後適正な 場所に配置	災害対応機能	災害対策本部 など
	その他連携機能	図書館及び(仮称)こども未来館との連携、消防本部や国県等の施設との連携の検討 など

第5章 新庁舎の駐車場の規模、周辺整備 (p. 49～54)

1 駐車場の規模

新庁舎に必要な駐車場の規模は、現状を参考に来庁者用及び公用を合わせて280台程度としますが、既存の民間駐車場の活用についても併せて検討するものとします。

2 周辺整備

中町第2-2地区における庁舎を含む複合施設の整備に当たり、点ではなく面としてスムーズな交通動線や周辺商業施設への回遊性を確保するため、第8次厚木市道路整備三箇年計画の重点プロジェクトに位置付けている「中町第2-2地区周辺交通アクセス整備事業」を着実に実施し、既存道路の拡幅や新規道路の新設を進めます。



第6章 新庁舎の整備手法、費用・財源、スケジュール (p. 55～60)

1 整備手法

整備手法については、新庁舎を含めた複合施設として、①できるだけ早期に整備できること、②適正かつ効果的にライフサイクルコストを縮減できること、③事業者選定の透明性や客観性が確保できることを基本として、あらゆる手法の検討を行い、総合的に最も効果が高い手法を選定するものとします。また、「厚木市PPP／PFI手法導入の優先的検討に関する要綱」に基づき、PFI手法を含めて整備手法を検討するものとします。

2 整備費用と財源

(1) 建物の整備費用

近隣自治体の実績を参考に、1㎡当たりの建設費用を48万円と仮定し、本体建築工事費用については約100億円、設計費用については約3億円と設定します。

(2) 財源

庁舎建設の財源については、将来世代にわたる財政負担の平準化を図るため、庁舎建設等基金（平成30年3月現在残高約22.8億円）や地方債を積極的に活用していくものとします。

3 整備スケジュール（目標）

従来型手法により整備した場合、2024～25年度の竣工を目指すものとしますが、整備手法、設計や工事の進捗状況等により、変更になる可能性があります。

なお、整備スケジュールについては、市民の皆様から御理解をいただきながら慎重に検討します。

2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2024～25年度
・基本構想の策定 ・基本計画の策定 ・国県等の施設との意見調整	・各種設計準備 ・各種関係法令手続 ・権利者との意見調整 ・国県等の施設との一体整備の合意	・基本設計 (約1年)	・実施設計 (約1年)	・新庁舎本体 工事着手 (約2.5年～)	・新庁舎本体 工事完了 ・移転作業 ・供用開始

第7章 その他検討事項 (p. 61～66)

1 消防本部との一体整備

市民の皆様生命と財産を守る災害時の中枢拠点として万全の役割を果たすため、庁舎と消防本部（消防総務課、警防課、指令課、予防課及び救急救命課）との一体整備を検討します。消防本部と庁舎の在るべき姿を考慮した上で、総合的に検討します。

2 国県等の施設との一体整備

コンパクトシティの形成、ワンストップ行政サービスの拡大、利用者の利便性向上、整備費用の負担軽減などを図るため、庁舎と国県等の施設との一体整備について検討します。

3 現本庁舎敷地等の跡地利用

厚木市公共施設最適化基本計画では、統廃合により生じる余剰地は原則として売却することとされていますが、現本庁舎敷地等は、中心市街地の数少ない一団の市有地であることから、中心市街地全体を面的に捉え、本市のまちづくりの課題解決を図るため様々な利用方法を検討します。

4 基本計画における検討事項

引き続き市民の皆様御意見をできるだけ反映させながら、主に次の事項を検討します。

- (1) 規模 (2) 整備手法 (3) 概算事業費 (4) 整備スケジュール
(5) 消防本部や国県等の施設との一体整備 (6) 現本庁舎敷地等の跡地利用 など

田舎モダン



開成町
kaisai town

開成町新庁舎建設

基本構想



平成 28 年 3 月

開成町

－目次－

第1章 基本構想

I. 庁舎整備の必要性

- 1. これまでの検討経緯・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2. 現庁舎の現状と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 3. 庁舎建設の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
- 4. 第五次開成町総合計画における位置づけ・・・・・・・・・・ 6
- 5. 開成町地域防災計画における位置づけ・・・・・・・・・・ 7

II. 庁舎整備の基本理念

- 1. 基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
- 2. 基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8

III. 新庁舎建設の概要

- 1. 新庁舎の規模について・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
- 2. 候補地について・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15

IV. 事業の進め方について

- 1. 事業手法の整理・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
- 2. 事業費の整理・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
- 3. 今後の課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23

第2章 資料

- I. 開成町新庁舎建設推進本部設置要綱・・・・・・・・・・ 24

- II. 候補敷地の比較のボリューム検討図・・・・・・・・・・ 26

Ⅱ. 庁舎整備の基本理念

1. 基本理念

開成町は、田園風景や水、緑といった豊かな自然環境に恵まれたまちです。新しい庁舎は、町民の生命と財産を守る防災の拠点であると同時に、この豊かな自然環境のなかで「田舎モダン」を象徴し、町民が主役となってまちづくりを担うまちのシンボルであり、つながりの拠点として、日常、非常時を問わず町民生活をサポートする機能を果たしていく重要な役割が求められます。

町民の安全と安心を支援するとともに、ひとと自然が調和し、未来に残す自然との共生を目指す「田舎モダン」を象徴する優しく強い庁舎を基本理念とします。

ひとと自然が調和した“みらい”への空間
～「田舎モダン」を象徴する庁舎～

2. 基本方針

庁舎整備は、現庁舎が抱える課題を踏まえたうえで、基本理念の実現に向けた5つのコンセプトをもって基本方針とします。

①安全・安心の庁舎

庁舎は老朽化による耐震性の問題を抱えています。そのため、安全性が確保できる新庁舎の検討が求められています。

来庁者や職員に万一のことがあってはならず、安全性が確保され、全ての人が安心して利用できる庁舎とします。

また、防災拠点として、災害時においても災害対策本部として庁舎機能が継続でき、かつ災害復興の拠点としての役割と機能を担う庁舎とします。

②ひらかれた庁舎

協働のまちづくりを推進するために、町民交流や町民と職員が気軽にコミュニケーションできる開かれた庁舎を目指します。

来庁者の用件が複数にまたがる場合でも、来庁者が移動するのではなく職員が移動して対応する総合窓口やプライバシーが保護された相談スペース、待ち合わせなどにも気軽に利用できるスペースを設置するとともに、職員には迅速かつ的確な対応を徹底して町民サービスの向上を図ります。

また、駐車場については、必要台数が確保された余裕のあるスペースとし、災害時の避難場所としての利用も考慮します。

③地球環境にやさしい庁舎

地球環境に配慮し、二酸化炭素排出量の大幅削減など地球温暖化への対策が求められており、環境への負荷を低減し、自然採光や自然換気を最大限活用するとともに、太陽光発電、地下水などの自然エネルギーの導入を積極的に進め、雨水の再利用、省エネルギー、創エネルギー、省資源・リサイクル資源対策のゼロ・エミッションモデルとなる庁舎を目指します。

④町民に親しまれる庁舎

まちのシンボル、地域活力の象徴として「田舎モダン」をコンセプトに、町民に親しまれる庁舎であり、機能的で多様なニーズに対応したバリアフリーを前提とした、経済的合理性に優れた庁舎を目指します。

また、近隣住宅地の住環境などの周辺の環境にも配慮するとともに、交流の空間、快適な空間、にぎわい空間を演出する景観形成拠点となるような周辺整備も目指します。

⑤効率性の高い永く使える庁舎

これからものびゆく開成町は、将来の町民サービスなどの行政需要変化や行政機構の変容を見据えながら、この変化に対応できる柔軟性と、建物の維持更新のしやすさにも配慮することで建物を長寿命化し、ライフサイクルコストを低減した庁舎を目指します。

①安全・安心の庁舎

日常的に町民が利用する施設として、耐震性が高く、長期に渡り安全かつ安心して利用できる庁舎整備を行います。さらに災害時にも町の「業務継続」が行える防災拠点となる計画とします。

また、町民の情報管理や安心して利用できる施設として防犯性にも配慮します。

○高い耐震性をもつ建築を目指して

想定される大地震に対して、長期に渡り耐えられる耐震性の高い建物とし、災害時においても町民が安全に利用でき、基本的な機能を維持できるように計画します。

○防災拠点機能の強化

地震や風水害、火災などの災害時に各地区の被災状況を的確に把握し、地域の防災組織や関係機関と連携して、速やかに対応できる災害対策本部機能を強化します。

被災後、開成町地域防災計画にある応急活動の救援期までの初動期間の3日間の応急活動が継続できる機能を計画します。

○安全性、防犯性の向上

事故の未然防止や被害の低減に配慮した安全な施設とします。入退庁管理や情報管理など庁舎の防犯に配慮します。



防災センターイメージ



防災備蓄倉庫イメージ

②ひらかれた庁舎

第五次開成町総合計画にある町民主体のまちづくりには、町民と議会、行政の協働が重要となります。「町民の参画と協働」を実現するため、町民が気軽に利用できる活動の場の提供や、情報発信の拠点となる機能をもった計画とします。また、町民が最も利用する窓口空間は便利で使いやすい空間づくりを目指します。

○町民が気軽に利用できる場の設置

内外部とも自然光を取り入れた明るい空間とし、木質材を利用するなど、親しみやすく気軽に立ち寄れる交流スペースを設置します。また、このスペースで町民・職員が交流し「協働」の場となるよう両者が利用できる機能をもたせます。



交流スペースイメージ

○情報の発信と共有

行政から町民への情報開示をより推進し、情報の共有に努めるとともに、町民同士の情報交流ができる場を設置します。

○窓口サービスの向上

町民利用の多い窓口は低層階に集約し、「歩かせない」「迷わせない」「待たせない」ワンストップ窓口サービスを計画します。



情報コーナーイメージ

③地球環境にやさしい庁舎

自然豊かな開成町は、将来にわたって、この豊かな自然環境を次代に伝えることが重要です。省エネルギー技術や創エネルギー技術などを積極的に採用し、ゼロ・エミッションを目指すことで、周辺環境への負荷の低減に努め、豊かな環境との共生を目指します。

○地域特性への配慮

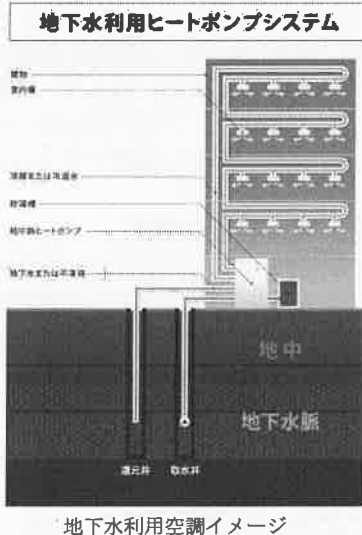
恵まれた水資源を考慮し、水力や水の特性を利用した新エネルギーの採用を検討し、整備を目指します。

○省・創エネルギーによるゼロ・エミッション化

太陽光発電やマイクロ水力発電などによる創エネルギーの最大化を図り、自然採光や自然換気、高効率な設備機器による消費エネルギーを最小化することでゼロ・エミッションを目指します。

○環境教育の場の提供

町民の環境に対する意識を高める場として、環境への配慮をアピールする計画とします。



④町民に親しまれる庁舎

町民が郷土に対する愛着を深め、誇りがもてるまちのシンボルとなり、地域活力の象徴として「田舎モダン」をコンセプトにした庁舎を目指します。また、さまざまな町民に親しまれるような年齢、性別、国籍にかかわらず利用しやすい「ユニバーサルデザイン」を計画します。

○周辺景観との調和

豊かな自然に囲まれた景観の保全に努めるとともに、交流の空間、快適な空間、にぎわい空間を演出する景観形成拠点となるような周辺整備をめざし、近隣に配慮した計画とします。



あじさい風景

○歴史や地域性の表現

開成町にある歴史的な建築物や開成町特有のまちの景観（あじさいなど）を取り入れた表現を計画します。

○利用しやすいわかりやすいユニバーサルデザイン

子供からお年寄り、障がいのある方など多様なニーズに対応したバリアフリーを前提に、利用者がわかりやすいサイン計画及び動線計画となるユニバーサルデザインを取り入れた施設を計画します。



ユニバーサルデザイン（サイン）

⑤効率性の高い永く使える庁舎

人口増加、町民ニーズの多様化に伴う組織再編、行政需要の変化や今後の情報化に対応できるよう、フレキシブルに対応できるスペースやさまざまな共用ができる多機能スペースを設定することで、効率化を図ります。また、維持更新のしやすい計画とすることで永く使える庁舎とし、建物のライフサイクルコストの低減を目指します。

○フレキシブル対応できるスペースの設置

人口増加や町民ニーズなどの町民サービス環境（ICT※環境など）の変化や、組織再編時の変更にも対応できるオープンフロアを基本とし、打ち合わせスペースの共用化や議場スペースの一般利用など、無駄がなく効率的な計画とします。

また、情報通信環境の変化に対応できるOAフロア化や無線LAN環境整備等を計画します。



オープンフロアイメージ

○職場環境の向上

効率のよい町民サービスを提供するため、職員の職場環境（事務スペース、更衣室、休憩室等）を向上させる計画とします。



情報通信技術の活用イメージ

○長寿命化によるライフサイクルコストの低減

100年建築を目指す上で、建物をスケルトン（構造体）とインフィル（諸室、設備機器等）に分離して計画することで、維持更新がしやすい計画とし、建物の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの低減を目指します。

※ ICT：Information and Communication Technologyの略。情報・通信に関する「技術・産業・設備・サービス」などの総称。