

湯河原町新庁舎整備基本構想について

1 庁舎位置選定にあたっての基本条件（地方自治法第4条）

- (1) 地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは、条例で定めなければならない。
- (2) 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。
- (3) 議会において出席議員の三分の二以上の者の同意がなければならない。

2 庁舎計画での留意事項

- (1) 敷地面積の確保
窓口サービスの利便性(ワンフロアでの集約化、共通の待合スペースなど)や駐車スペースの確保のため、低層で極力広い建築面積、また、敷地面積が必要
- (2) 災害時の防災拠点
土砂災害や浸水被害などの可能性のある場所は極力避ける。
- (3) 事業費
建築費だけではなく、造成費や引越し費用などの関連費用の留意が必要
- (4) 周辺住民の理解
都市計画制限の緩和など県特別許可においては、周辺住民の理解は必須

3 併せて検討すべき事項

統合・移転などにより当該地売却費の活用の候補地

施設名等	面積	敷地条件	備考
土肥地区内公共用地	5,987 m ²	商業 400/80	
子育て支援センター	606 m ²	第一種住居地域	
図書館	1,266 m ²	商業 400/80	
消防本部庁舎	1,616 m ²	商業 400/80	

4 新たな都市計画制度と補助金導入の可能性

新庁舎の整備にあたっては、建築面積や高さ制限などが伴う場合があり、さらに、補助金導入の可能性についても検討する必要があります。そのためには、立地適正化計画の策定の検討が必要

5 現段階での比較検討及び追加候補地案

(1) 比較検討場所

検討場所	敷地面積	アクセス	アンケート	課題
現在の役場本庁舎周辺(中央地区エリア含む)	5,984 m ²	駅から徒歩10分 路線バスあり 町区域の中心	ニーズは高い	□都市計画関係の課題 建築基準法の事務所面積規定(3,000 m ² 以内)との整合→県特例許可 開発許可のための道路幅員の確保 □工事費(造成費など)及び引越し費用の増大
湯河原駅周辺	2,698 m ²	駅から徒歩2分 町区域の中心 アクセス良し	ニーズはやや高い	□面積が狭い □高さ制限の緩和が必要 □一部が土砂災害警戒区域にかかっている。
土肥地区エリア	5,987 m ²	駅から徒歩10分 路線バスなし 町区域の端	ニーズは低い	□浸水想定区域にかかっている。 □民間活用の可能性

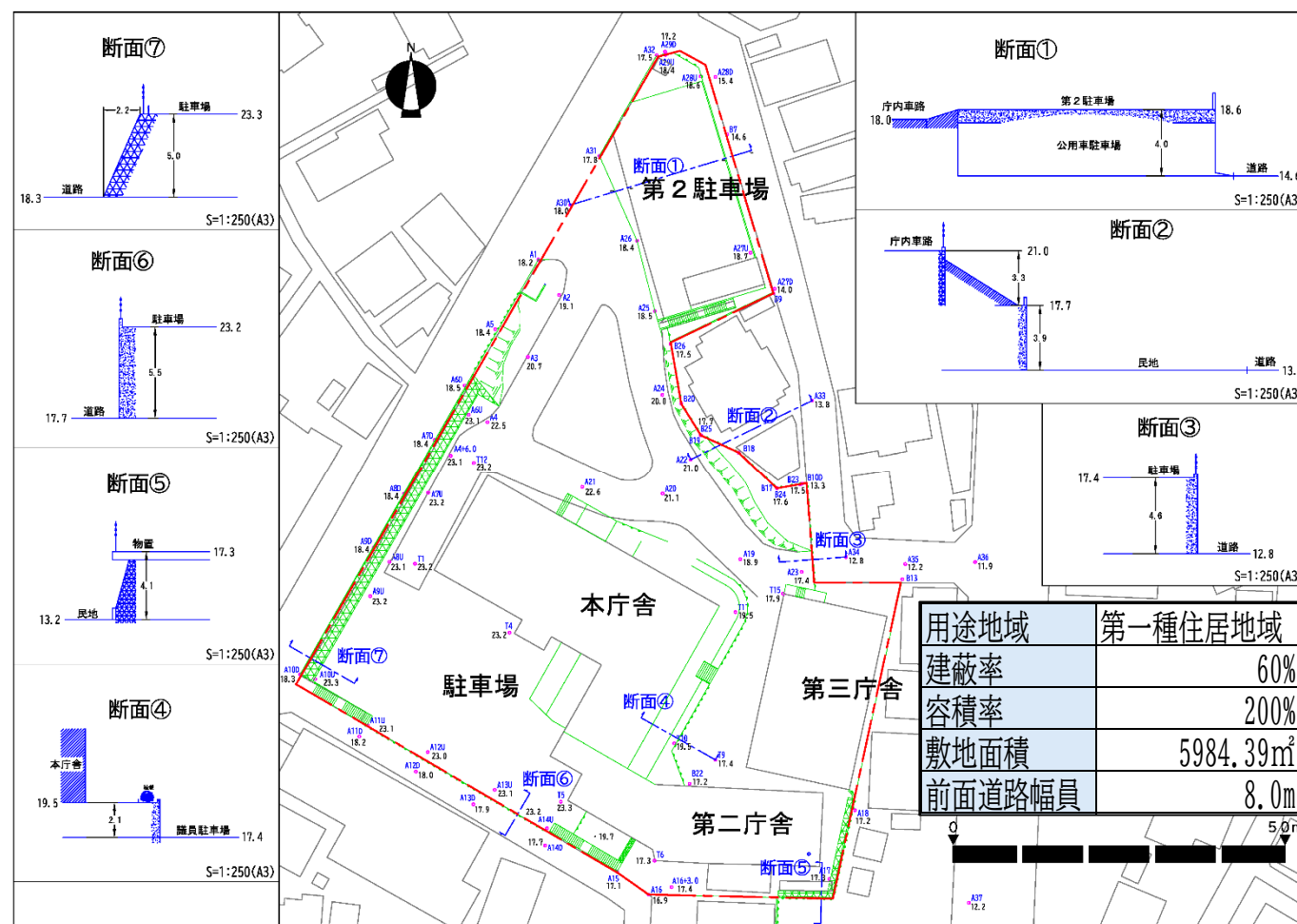
(2) 追加候補地案

検討場所	敷地面積	アクセス	アンケート	課題
町民体育館及び駐車場敷地	約6,700 m ²	駅から徒歩12分 路線バスあり 町区域の中心		□都市計画関係の課題 建築基準法の事務所面積規定(3,000 m ² 以内)との整合→県特例許可 □体育館の検討が必要

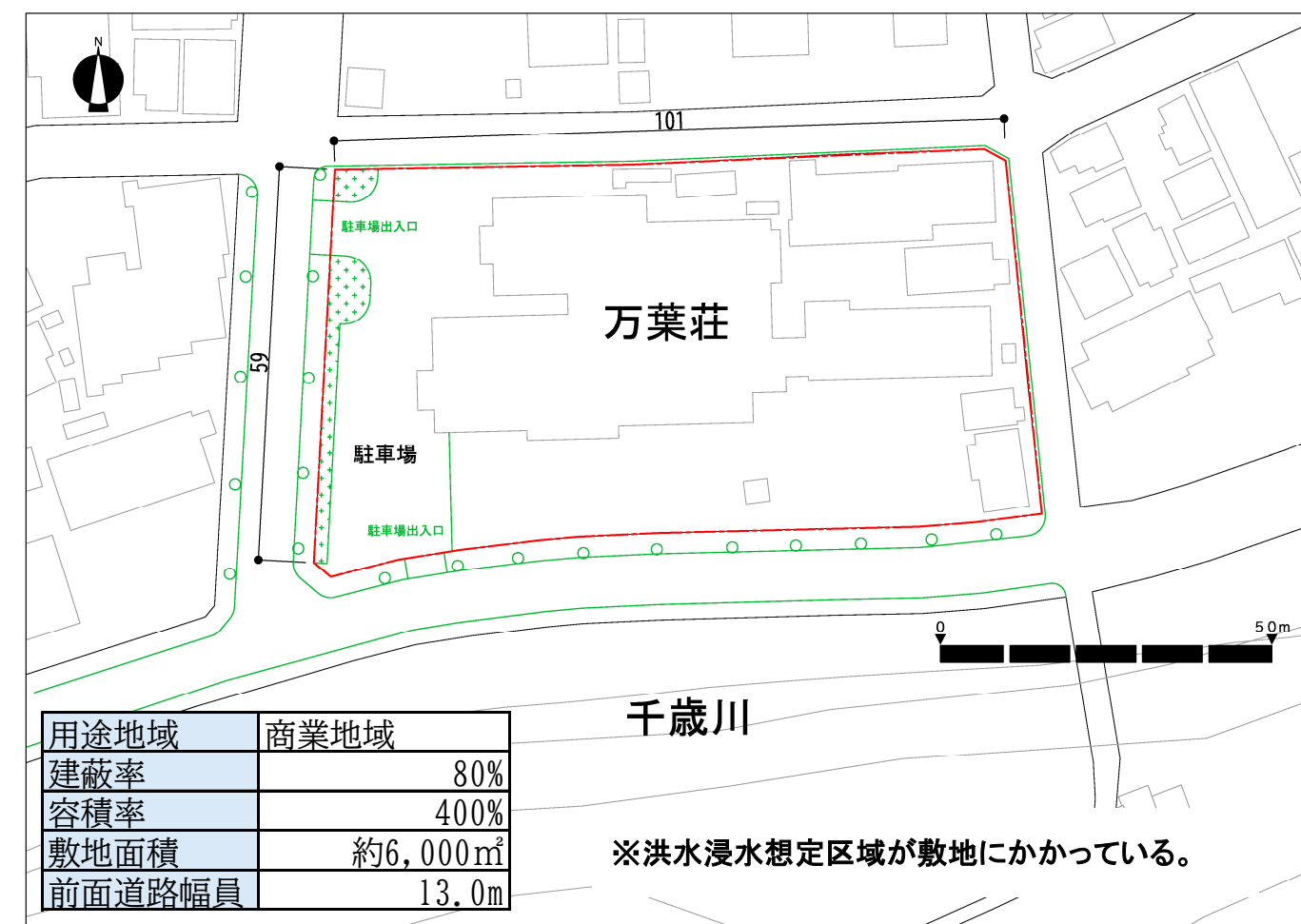
6 今後のスケジュール(案)

- (1) 令和9年3月末
比較検討 → 公の施設等整備調査特別委員会へ説明(9月、12月、3月)
- (2) 令和9年5月頃
比較検討した有力案の選定作業の取りまとめ
- (3) 令和9年6月から12月頃まで
町民への説明(パブリックコメント、タウンミーティングなどの開催)
- (4) 令和9年12月
新庁舎整備基本構想の取りまとめ

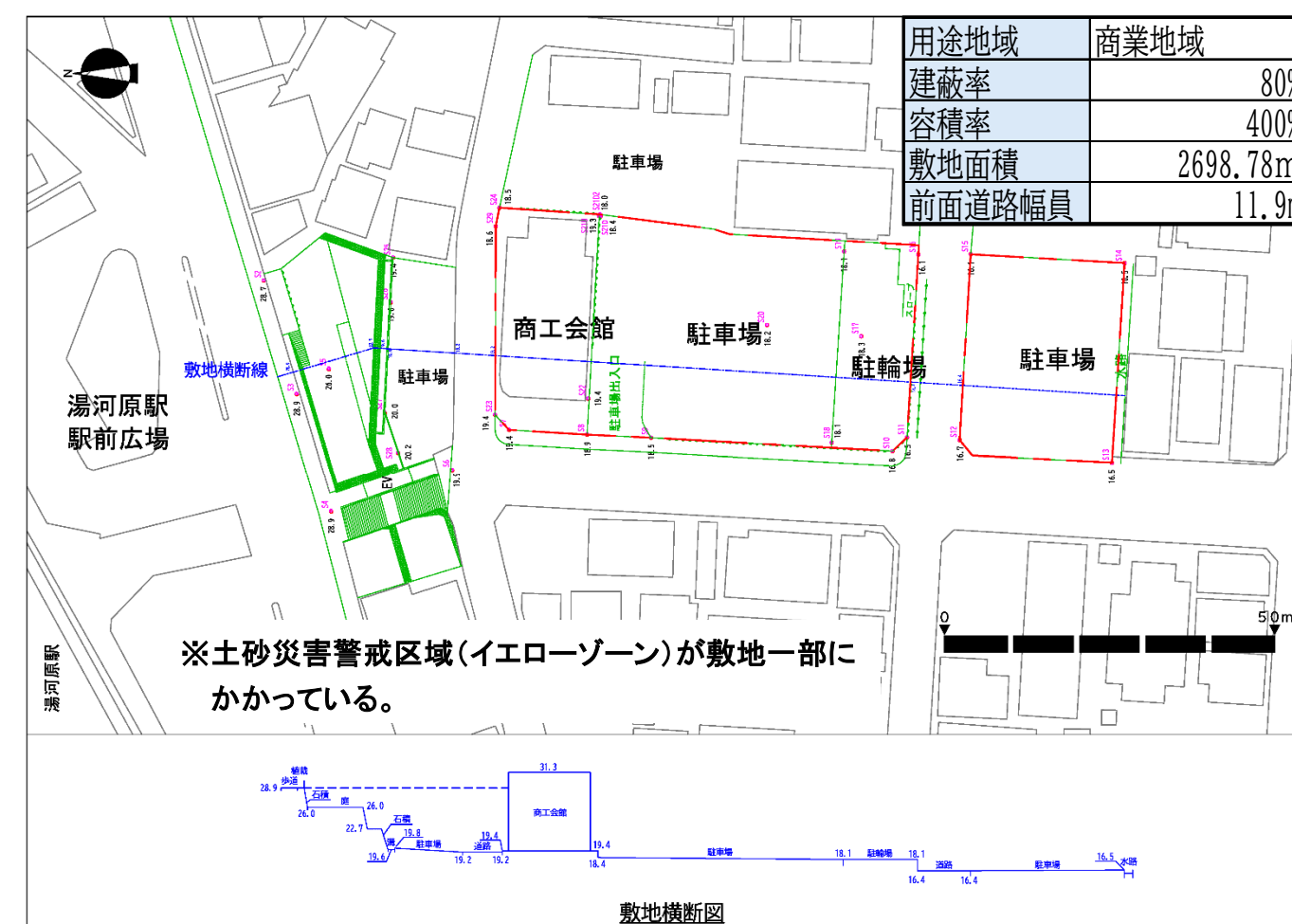
①現庁舎の敷地



③土肥地区エリア



②湯河原駅周辺



④追加候補地案（町民体育館及び駐車場敷地）

