

湯河原町新庁舎整備基本構想について

1 経過

令和4年度：庁舎のあり方検討基礎調査を実施

令和5年度：湯河原町庁舎整備基金条例の制定

令和6年度：町民アンケートの実施

町民アンケート結果について報告会を開催

湯河原町新庁舎整備検討委員会の設置

令和7年度：新庁舎整備基本構想策定業務委託を実施中

2 基本構想策定業務

(1) 執行方法：公募型プロポーザル方式

(2) 受注者：(株)パスコ横浜支店

(3) 契約期間：令和7年12月18日から令和9年3月25日まで

(4) 主な業務内容

ア 現状と課題の整理

イ 基本理念・基本方針の検討

ウ 庁舎建設候補地の比較検討

エ 求める機能・規模及び複合化・集約化の検討

オ 新庁舎の整備に合わせたDX推進の検討

カ 民間施設複合化の可能性

キ 駅周辺のエリアマネジメントの観点における公有地活用に係る初期検討

3 当面の作業

新庁舎計画の検討地区には、都市計画等の規制や工事の制約があり、それらについて関係機関との調整を進めつつ、現実的な可能性を模索する必要があります。まず、町民の皆様からの意向が高かった「現庁舎敷地案」での整備の可能性について検討します。

＜現庁舎敷地案での検討内容＞

(1) 都市計画制度からの制約

■用途地域等の規制

・第一種住居地域の指定→事務所面積が3,000㎡以下(現庁舎延床は5,000㎡)(参考①②③)

・対応方法として、

ア 建築基準法第48条の特例許可(県、建築審査会の同意)

イ 地区計画の指定により用途地域を第2種住居地域に変更(県、町都市計画審議会の手続き)

・高さ制限 15m(景観条例)

資料No. 1

■開発許可に伴う規制(県)

- ・新庁舎整備は開発許可手続き(県決定)の対象となり、敷地内での公園設置や接続道路の幅員、警察との事前協議などの規制が掛かる。

(2) 工事に伴う制約

- ・標準地盤高さの設定により、大規模造成工事になる(盛土規制法)
- ・現庁舎の一部を存置しつつ、解体・新築工事、その後、存置した庁舎の解体という工事の可能性と工事費の増加の程度

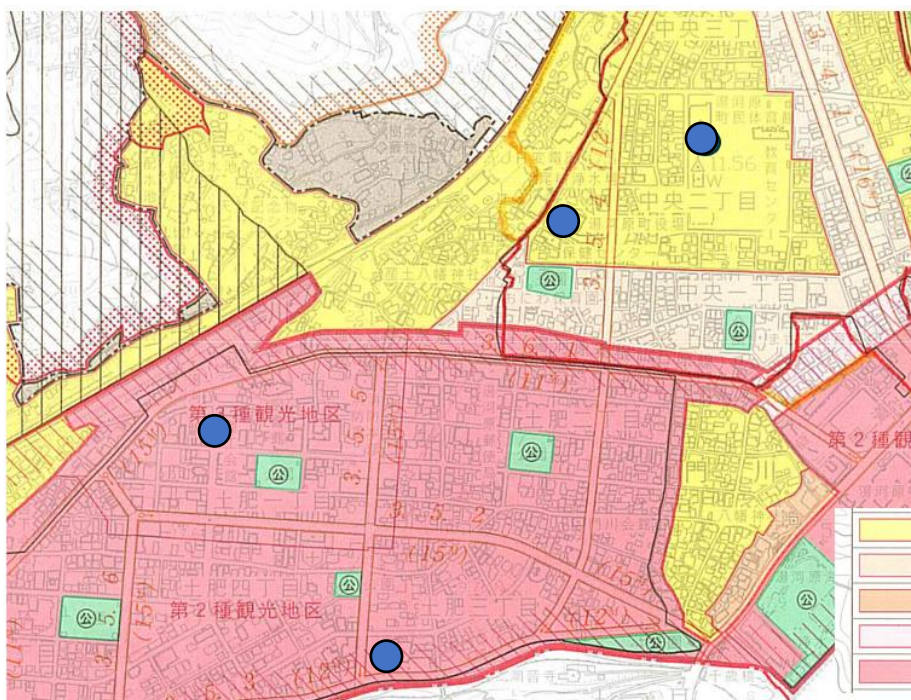
現庁舎概況

参考①



位置	築年	構造	階数	延床面積 ㎡
第1 庁舎	1962 S37	RC	4階 地下1	1836.49
第2 庁舎	1980 S55	RC	3階 地下1	1849.15
第3 庁舎	1994 H6	RC	4階 地下1	2027.25

敷地面積5,500㎡、総延床5712.89㎡



参考②

第一種住居地域	容積率 建ぺい率	200 60
第二種住居地域	容積率 建ぺい率	200 60
準住居地域	容積率 建ぺい率	200 60
近隣商業地域	容積率 建ぺい率	200 80
商業地域	容積率 建ぺい率	400 80