

本庁舎の整備方針

■整備方針

- ・本庁舎は、移転して整備する方針とします。

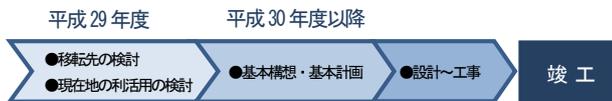
■移転先

- ・深沢地域整備事業用地の外、その他の低未利用の公有地の活用なども含めて、全市的な視点から適地を定めていきます。

■整備の進め方

- ・PFI・PPP を活用した事業手法による整備を目指し、財政負担の平準化、工事費などにかかるイニシャルコスト、運営などにかかるランニングコストの縮減による財政負担の軽減のほか、財源の確保に取り組んでいきます。

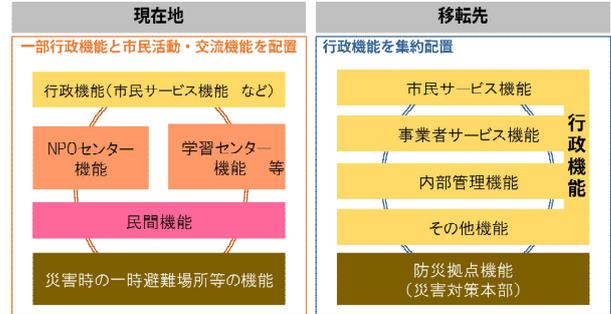
〈（参考）全体的なスケジュールのイメージ〉



■機能の配置

- ・移転先に本庁舎の行政機能を集約し、現在地には一時避難場所、市民活動機能、行政機能、民間機能等の配置を跡地の利活用の中で検討し、効果的・効率的な機能の配置や規模を目指します。

図 現在地と移転先の機能配置イメージ



本庁舎整備方針策定の背景と目標

■整備方針策定の背景

- ・本市では、「鎌倉の魅力を継承しつつ、次世代に過大な負担を残さない。」ことを前提として、公共施設のあり方を見直すことを目的に、「鎌倉市公共施設再編計画（平成 27（2015）年 3 月）」を策定しました。本計画では、本庁舎（昭和 44（1969）年竣工）について、老朽化のほか、津波想定浸水範囲内に立地していることを課題と捉えた上で、本市の防災中枢機能を果たす施設の 1 つであることから、現庁舎の防災的な課題に取り組みながら、「現在地建替え」、「現在地長寿命化」、「その他の用地への移転」方策などについて検討することとしました。

■整備方針策定の目標

- ・平成 27（2015）年度には、整備方針を検討するために、本庁舎の抱える課題等について基礎調査を行い、平成 28（2016）年度には、本庁舎整備方針策定委員会の開催や市民対話を実施し、検討を重ねてきました。
- ・本庁舎を再整備し、これらの課題を解決することで、より充実した市民サービスの提供や災害時に必要な機能の確立を目指します。

【本庁舎の抱える主な課題】

- 建物の耐震性、耐久性、老朽化
- 津波に対する脆弱性
- 市民サービス機能が不十分
- 庁舎の狭あい、分散化による業務の非効率、情報化への対応の限界
- 不十分な環境対応 等

本庁舎等の概況と整備面積の算定

■本庁舎の概要

- ・本庁舎は、行政需要の拡大等により第 2～4 分庁舎の建設等を行っており、敷地外にも庁舎機能が分散化しています。



第 3 分庁舎
（災害対策本部室）

■必要な庁舎面積の算定

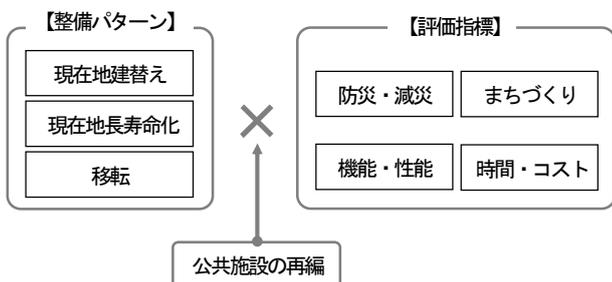
- ・総務省や国土交通省の基準、他市事例の人口より算出した面積を踏まえ、必要な庁舎面積を次の範囲と考えます。

■必要な庁舎面積の範囲：約 25,000～30,000 m²

整備パターンの評価について

■整備パターンと評価指標

- ・次に示す 4 つの評価指標により、3 つの整備パターンを評価すると共に、公共施設の更新コストの縮減のために、鎌倉地域の公共施設再編との関係性も考慮しました。



■整備パターンの評価まとめ

- ・評価の結果、本庁舎を移転先に建設し、現在地は主に市民利用に資する機能を配置する案が最も整備効果が高いと考えられます。

図 整備パターン評価における機能配置のイメージ



移転という整備方針とした視点と整備方針に関する「Q&A」

視点1. 行政運営の効率性

●行政機能の集約化を図り、効率的な行政運営を目指します。

- ・現在の行政機能が、本庁舎の敷地内だけでなく、敷地外にも分散しており、業務が非効率となっているほか、賃料等を支払っている庁舎もあるなどといった課題の解決を図ります。
- ・現在の本庁舎の敷地では、現行法令などの制限を考慮すると、必要な庁舎面積を確保することが不可能な状況のため、移転による庁舎整備により、これらの行政機能や公共施設を集約・複合化することで、市民サービスの向上や業務の効率化、コスト削減等を目指します。
- ・必要な庁舎規模をまとめて確保することで、災害時の対応力や受援力[※]を発揮できる庁舎とすることが可能となります。

※ この整備方針では、災害時にボランティアを受け入れるだけでなく、国や県、他の自治体からの応援職員などや支援物資を受け入れ、災害応急対策活動を円滑に行える能力をいう。

Q：現在地で集約化して建替え等はできないの？

A：現在地は風致地区の指定による建築物の高さ制限等（建ぺい率40%、最高高さ10m等）があることから、現在地で必要な庁舎面積が確保できないため、庁舎の集約化が困難です。

Q：駐車場を地下化し、敷地一杯に建てればどうか？

A：隣接する御成小学校と同様に、当該地は埋蔵文化財包蔵地であり、遺構を傷めない建築物の構造や規模（最大2階建て程度の軽量の建築物（現状を超える地下利用は困難）とする等）が求められるなど、庁舎整備にあたって大きな制約を受ける可能性が高くあります。

Q：庁舎面積は約25,000～30,000㎡も必要なの？

A：庁舎面積は、他自治体でも一般的に用いられている算定基準などを参考に算出しています。働く職員数が類似する自治体と比較しても、過大な規模ではありません。

視点2. 防災中枢機能の確立

●災害に対して万全な防災中枢機能の確保を目指します。

- ・現在の本庁舎周辺は、津波による浸水想定があり、本庁舎に至る緊急輸送道路は、津波による浸水だけでなく液状化危険度等も高いエリアが経路となっており、災害時の応急対策活動や物資等の輸送に支障をきたす可能性があるという課題の解決を図ります。
- ・また、本庁舎敷地の大半も、神奈川県想定明応型地震による浸水予測では0.5m未満（一部0.5～1.2m）の浸水が想定され、現在の本庁舎で言えば1階部分及び地下への浸水の可能性があるため、移転することで、発災時に支障なく全市民的に市民の安全確保の応急対策活動を始めることができる万全な防災中枢機能の確保を目指します。

Q：現在地で、災害に強い建物はできないの？

A：防災中枢機能を発揮しなければならない本庁舎は、災害時も建物の機能維持が求められています。現在の本庁舎は建替え等により耐震性能は確保できますが、機能維持に効果的で最近の庁舎整備で採用されることが多い免震構造の選択については、埋蔵文化財への配慮により困難なほか、必要な庁舎面積の確保や発災時の防災中枢機能の活動拠点として課題が残ります。

Q：津波被害を想定するのは大げさではないか？

A：災害について、万が一の発災・最悪の事態への対応を想定しているためです。国が定める基準[※]では、津波発生時に災害応急対策活動を行う官庁施設は、『発生頻度は極めて低いものの発生すれば甚大な被害をもたらす最大クラスの津波』への対応を目標としており、このまま現在地で本庁舎を構える場合には、リスクが残ってしまいます。

※ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成25（2013）年3月改定、国土交通省）

視点3. 本庁舎整備に係る時間・コスト

●整備に係る時間やコスト面の削減を目指します。

- ・現在地で本庁舎を整備する場合は、敷地内外に仮庁舎が必要であり、その敷地の確保などといった課題の解決を図ります。
- ・移転することで、仮庁舎が不要となり、敷地やコスト（整備・引越し）の削減のほか、仮庁舎による市民サービス低下のない本庁舎整備を目指します。
- ・なお、現在地に指定されている都市計画や風致地区を見直す場合や埋蔵文化財発掘調査を行う場合は、数年～10年程度の時間を要する可能性があり、その期間が見通せないなど、現在地での整備（建替えや長寿命化）は移転と比較すると長期の整備期間となる可能性があります。

Q：本庁舎整備には、どのくらいの時間がかかるの？

A：整備地が決まった後に、一般的な整備手法で取り組んだ場合、整備に要する期間はおよそ7年です。

Q：本庁舎整備には、どのくらいの費用がかかるの？

A：平成27（2015）年度に行った基礎調査で、約25,000～30,000㎡と試算した庁舎面積から工事にかかる概算額を単純計算で180億円としている状況であり、今後、コンパクト化や事業手法を具体的に検討し、事業にかかる費用の縮減に取り組んでいきます。

Q：鎌倉地域の市民サービスは？ 現在地の使い方は？

A：現在地はポテンシャルが高く、本庁舎以外の多様な用途での活用による新たな価値の創出も期待できることから、次に示す機能などの配置について、平成29（2017）年度以降に検討し、移転により活用可能となるこの立地を活かして、移転先との相乗効果を生むような魅力あるまちづくりを目指します。

例）鎌倉地域の市民サービス機能、災害対策機能

