

令和元年（2019年）6月 日

鎌倉市長 松尾 崇 様

鎌倉市本庁舎等整備委員会  
委員長 国吉 直行

## 鎌倉市本庁舎等整備基本構想（案）について（答申）

平成30年8月22日付鎌公活第2085号をもって諮問がありました、鎌倉市本庁舎等整備基本構想（案）については、鎌倉市本庁舎等整備委員会条例に基づき、市長から委嘱を受けた委員それぞれが、専門的な知識やこれまでの鎌倉での公共的な活動等を通じた視野に立って、当委員会において、慎重に議論を重ねた結果、別添「鎌倉市本庁舎等整備基本構想（案）」（以下「基本構想（案）」という。）のとおり、結論を得ましたので答申いたします。

なお、議論の過程において、各委員から多くの発言がありましたが、以下の各項目については特に意見を付することとしたものであり、今後、本庁舎等の整備の取組で配慮するよう努めていただきたい。

## 1.基本理念について

基本構想（案）の基本理念「市民のニーズや社会情勢の変化に応えるコンパクトな本庁舎」及び六つの基本方針については、市民意見を踏まえて検討してきたもので、基本方針は、基本理念に基づいて整備する本庁舎の具体化に必要な要素として掲げています。基本構想（案）は、基本理念や基本方針として、本庁舎を建築する上で必要となる防災、市民利用等のハードとソフトの両面に関する考え方を包括して、取りまとめたものです。

自治体の庁舎の床面積に関しては、行政需要の増大、ユニバーサルデザインの導入、住民の交流・活動のためのスペースや近年の震災等の教訓を踏まえた防災のためのスペースの確保などにより、増加傾向にあります。一方で、初めて人口減少社会に突入するなど社会情勢が大きく変化している中で、情勢を予測して的確な対策を打つことは困難ですが、大きな庁舎を整備したものの、整備後すぐにたくさんの無駄なスペースが生じてしまうことは避けたいところでもあります。このような状況下ではありますが、十分なスペースを庁舎に確保することが、市民の窓口利用や職員の就業環境の面などで利便性や業務効率の向上にも寄与するとともに、災害等の非常時にも役立つなどの側面も考慮し、適切な規模を下回らないよう注意しつつ、基本理念に掲げた「市民のニーズや社会情勢の変化に応えるコンパクトな本庁舎」の実現に向けて取り組まれることを期待しています。

## 2.整備について

新たな本庁舎の整備は、約31haの広大な深沢地域整備事業区域の中で行われるものであり、その整備を行う行政施設用地は先導的に工事が進むことが想定されます。深沢地域整備

(案)

事業について、ほぼ新規のまちづくりとなることから新たな試みを模索し、その実現に向けた取組が進められている中で、新たな本庁舎が、魅力ある地域づくりやまちづくりの起点ともなり得る共通の工夫も必要と考えます。例えば、他の街区や総合体育館とつながる空間を充実させることやその空間を生かすための運営の担い手を最初から検討しておくことなどが考えられます。

今後も、深沢の新たなまちづくりとともに相乗効果を生むような本庁舎を目指して、検討を進めることを要望いたします。

### 3.事業手法について

事業手法については、今後、更に検討を行うと伺っていますが、設計や工事を別々に発注して公共施設を整備する従来の手法とするのか、民間のノウハウを生かした官民連携による手法とするのかなど、手法の選択だけに捉われず、手法の内容も捉えた上で、柔軟な発想で様々な手法を検討することが重要です。コストだけに着目して手法を採用すれば、コストの削減には寄与するものの、その分、デザインなどに工夫がなく、個性のない単調なビルになる提案となることも考えられることから、十分に検討の上、鎌倉市にふさわしい庁舎の整備につながる事業手法を決定されることを要望いたします。

### 4.進め方について

進め方については、事業のスケジュールが当初目指していた令和7年度(2025年度)の開庁から、令和10年度(2028年度)の開庁に変更がありましたが、変更の理由となった深沢地域整備事業との連携を密にし、遅滞なく取組を進めなければ、市民サービスに影響が及びます。例えば、現在の本庁舎を維持する期間や総合体育館の完成時期などへの影響が考えられますが、市の事業以外にも様々な活動への影響も考えられますので、部署間の連携、検討に必要な体制や専門部署づくり、市議会の議論を喚起して取組を進めることを要望いたします。

また、今年度から、本庁舎の現在地の利活用に関する基本構想の策定作業に取り組むことから、本庁舎等整備基本計画策定作業と連携を図ることで、取組の進め方が市民に分かりやすく伝わることを要望いたします。

更に、東京オリンピック・パラリンピック競技大会開催に関連する建設需要は一段落するとも考えられますが、本庁舎等の整備を取り巻く様々な情勢の変化の予測は困難です。本庁舎の現在地の利活用に関連する滑川の洪水浸水想定区域の見直しや、土砂災害特別警戒区域の指定に向けた神奈川県の見直し、実際に頻発する大規模な自然災害の動向も注視すべきです。このような建設工事費や自然災害に関する動向に加えて、AIなどを含めた技術の進歩等、注視すべき動向が多くあることから、広く情報収集に努めるとともに、臨機応変に対応することを要望いたします。

最後に、市ではこれまでの本庁舎の整備に関する取組過程の様々な段階において、広報紙、ホームページ、公共施設再編計画NEWSによる周知や市民対話、出前講座等で市民等に説明を尽くしてこられました。市の進め方や意見聴取のあり方に対して、市民から市へ住民投票の実施について、直接請求がなされたことを受け止め、今後も本庁舎等の整備に当たっては、市民等への細やかな情報の提供や丁寧な説明を心がけ、市民等とともに事業の着実な推進を図っていくことを要望いたします。

# 鎌倉市本庁舎等整備基本構想 (案)

令和元年（2019年）6月

鎌倉市



## ■鎌倉市本庁舎等整備基本構想（案） 目次

### 第1章 本庁舎の整備の必要性とこれまでの経緯

1-1 本庁舎の整備の必要性と基本構想策定の目的	1
1-2 これまでの検討経緯	2
1-3 本庁舎等整備基本構想策定の検討体制	6

### 第2章 本庁舎のあるべき姿（基本理念）

2-1 本庁舎等整備の位置と深沢地域拠点整備の概要	8
2-2 新たな本庁舎のあるべき姿	10
2-3 本庁舎に導入する機能	17

### 第3章 災害リスクの再検証と本庁舎等整備

3-1 災害リスクの再検証の背景	20
3-2 現在地と深沢地域整備事業用地（行政施設用地）で想定される自然災害	22
3-3 防災面から見た本庁舎等整備の考え方	34

### 第4章 新たな本庁舎の規模やコスト

4-1 本庁舎の規模	36
4-2 建設費と財源の想定	38

### 第5章 本庁舎等整備とまちづくり

5-1 まちづくり・公共施設再編における三つの拠点の役割	41
5-2 本庁舎等整備とまちづくり	45
5-3 広域交通ネットワークの形成と本庁舎へのアクセス	51

### 第6章 今後の進め方

6-1 市民との対話や意向の把握	59
6-2 整備の検討の進め方	60

## ■参考資料 目次

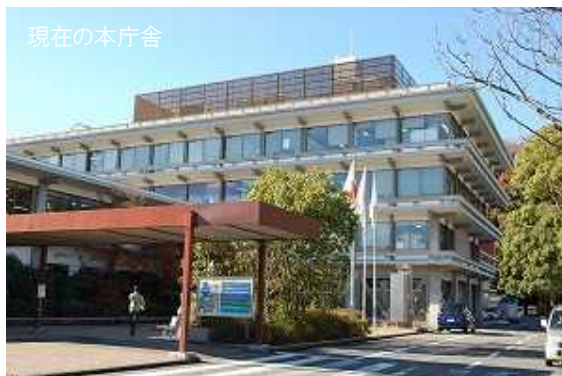
---

<b>1. 本庁舎の整備の必要性とこれまでの経緯について</b>	
1-1 上位関連計画での位置付け	参 1
<b>2. 本庁舎のあるべき姿（基本理念）について</b>	
2-1 本庁舎の防災拠点としての機能確保の方策	参 3
2-2 コンパクトで効率的な本庁舎整備の考え方の例	参 13
2-3 市民に寄り添った対応ができる本庁舎整備の 考え方の例	参 14
2-4 誰もが利用しやすい本庁舎整備の考え方の例	参 15
2-5 市政 e-モニターアンケート結果	参 16
<b>3. 災害リスクの再検証と本庁舎等整備 について</b>	
3-1 地震及び洪水の被害の想定	参 34
<b>4. 新たな本庁舎の規模やコストについて</b>	
4-1 本庁舎の規模	参 57
4-2 建設費	参 67
<b>5. 本庁舎等整備とまちづくりについて</b>	
5-1 深沢地域整備事業用地でのシビックエリア形成や 事業実現への効果	参 71
5-2 深沢地域整備事業用地（行政施設用地）における 本庁舎移転による周辺交通への影響	参 72
<b>6. 今後の進め方について</b>	
6-1 整備手法の比較	参 84

# 第1章 本庁舎の整備の必要性和これまでの経緯

## 1-1 本庁舎の整備の必要性和基本構想策定の目的

昭和37年（1962年）に現在の鎌倉生涯学習センターの位置にあった本庁舎が火災で全焼したため、昭和44年（1969年）に新たに現在の場所（以下「現在地」という。）に移転整備したものが現在の本庁舎です。



この本庁舎は、整備から約50年が経過し建物や設備の老朽化への対応が大きな課題となっていることや、行政需要の増大に伴う職員数の増加等から本庁舎だけでは執務スペースが狭小となり、分庁舎の建設や一部執務室の敷地外への移転など業務の非効率化がみられるとともに市民の利用にも支障をきたしていること、平成17年（2005年）までに実施した耐震改修工事により、 $I_s$  値<sup>※1</sup>0.6の耐震性能を確保し震度6クラスの地震に際して建物が倒壊又は崩壊する危険性は低く、人命の安全確保は図られるものの業務継続に求められる通常の1.5倍の $I_s$  値0.9の耐震性能は有しておらず、大規模な地震が発生した場合の業務継続が困難であること、平成23年（2011年）の東日本大震災を受け、神奈川県が見直しを行った津波浸水想定範囲内に敷地の一部が含まれていることなどの課題を抱えています。この課題解決を図るとともに、社会情勢の変化に対応した新たな本庁舎を構えるため、これまでの検討を踏まえて、深沢地域整備事業用地（行政施設用地）への移転整備を進めています。

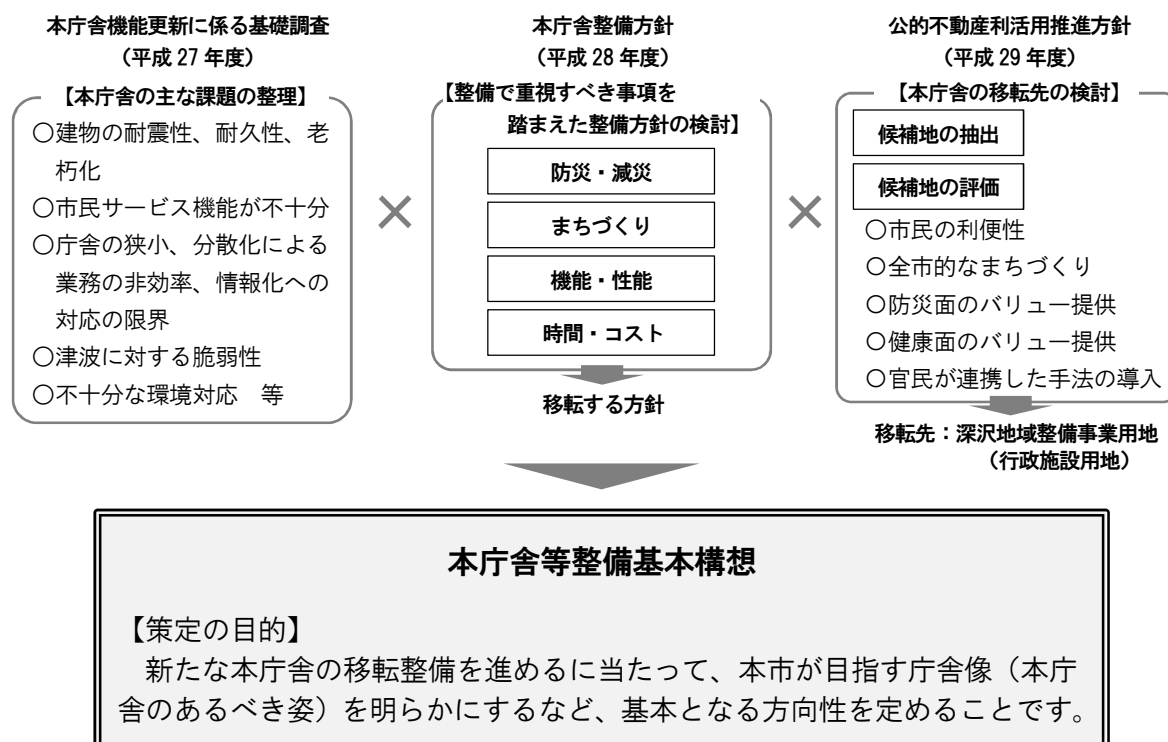


図 本庁舎の整備の考え方

※1  $I_s$  値：構造耐震指標 (Seismic Index of Structure) のこと。地震力に対する建物の強度、靱性 (変形能力、粘り強さ) を考慮し、建築物の階ごとに算出する値。 $I_s$  値が大きいかほど耐震性が高くなります。

## 1-2 これまでの検討経緯

本市では、「鎌倉市公共施設再編計画（平成27年（2015年）3月策定。以下「再編計画」という。）」に基づき、平成29年（2017年）3月に「鎌倉市本庁舎整備方針（以下「整備方針」という。）」を策定し、本庁舎は「移転して整備する」との方針を定めました。平成30年（2018年）3月には「鎌倉市公的不動産利活用推進方針（以下「利活用方針」という。）」を策定し、第3次鎌倉市総合計画（平成26年（2014年）4月策定）や鎌倉市都市マスタープラン（平成27年（2015年）9月策定）などの本市のまちづくりの基本的な考え方を踏まえ、これらを実現する推進力として公的不動産の利活用を図ることを念頭に置き、全市的な視点から適地（移転先）を検討しました。その結果、深沢地域に本庁舎を整備し、鎌倉駅周辺拠点や大船駅周辺拠点それぞれの資源や魅力、都市機能に更に磨きをかけることで、鎌倉市全体の都市機能の強化やまちの魅力の向上につながることを期待できることから、本庁舎の移転先を深沢地域整備事業用地（行政施設用地）に定めました。

### 再編計画策定（平成27年3月）

本庁舎について、「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し、平成28年度までに整備方針を決定するとの方針を示しました。

市民ワークショップ  
シンポジウム  
パブリックコメント（2回）

### 本庁舎機能更新に係る基礎調査実施（平成28年3月）

本庁舎の現状・課題、求められる機能・性能、規模、検討で配慮すべき条件等の整理を行いました。

各種アンケート調査

### 整備方針策定（平成29年3月）

『本庁舎整備方針策定委員会』は、本庁舎に必要な述べ床面積25,000㎡～30,000㎡の整備パターン（現在地建替え・現在地長寿命化・移転）を、「防災・減災」、「機能・性能」、「まちづくり」、「時間・コスト」から、現在地では、地震や津波の被害による本庁舎の機能停止となるおそれがあり、災害時の対応力・受援力の発揮など災害応急対策活動には適さない。風致地区や周知の埋蔵文化財包蔵地であることから高層化ができず、本庁舎に必要な床面積が確保できない。仮庁舎への引っ越し費用等が必要となり、移転に比べ多額の費用がかかるなどから、現在地には市民サービス機能を残す考えを含め「移転して整備する」という方針を本市に提言しました。これを踏まえ、本市は平成29年3月に「本庁舎は移転して整備する」との整備方針を策定しました。

### 本庁舎整備方針策定委員会（学識経験者、公共的団体の推薦者） 市民対話、協働・拡張ワークショップ

整備方針の策定のため、学識経験者と公共的団体の推薦者で構成する『本庁舎整備方針策定委員会』を設置し、公開の場で検討を重ねました。また、無作為抽出による市民や市内の生徒・学生の参加による『市民対話』を約半年にわたって行うとともに、広く市民に参加を呼び掛けた『市民対話（協働・拡張ワークショップ）』を開催するなど、市民の意見聴取に努めました。

『市民対話』では、「市民が集える機能がほしい」、「災害に強い場所に建てるべき」、「皆がそこで働きたいと思う魅力的な職場であってほしい」などの意見がありました。



市民対話（協働・拡張ワークショップの様子）

### 「市民の想い」 パブリックコメント

「移転」と示した整備方針（素案）についての検討内容を広報かまくら（2月1号1・2面）にてお知らせし、パブリックコメントを実施するとともに、約半年にわたり、市民の皆さんと本庁舎について重ねた対話の内容をまとめた冊子「市民の想い」を作成しました。





## 利活用方針（平成 30 年 3 月）

人口減少、少子高齢化が進行する中、「鎌倉まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 28 年 3 月）」に掲げる「働くまち鎌倉」「住みたい・住み続けたいまち鎌倉」としての魅力の確立と、持続可能な都市経営を目指すため、『公的不動産利活用推進委員会』は、まちづくりの面から公的不動産の効果的な利活用の推進について検討し、本庁舎の移転先を含めて、利活用の推進に関する方針を本市に答申しました。これを踏まえ、本市は平成 30 年 3 月に利活用方針を策定しました。

本庁舎の移転先の検討に当たっては、①敷地は原則として市有地であること。②必要となる床面積 25,000 m<sup>2</sup>～30,000 m<sup>2</sup>の本庁舎が整備できる土地の面積を有すること。③整備方針の基本的な考え方にそぐうことという考え方にに基づき、梶原四丁目用地（野村総合研究所跡地）及び深沢地域整備事業用地内の行政施設用地を候補地とし、市民の利便性及び全市的なまちづくりの視点から評価を行いました。

まず、市民の利便性の視点では、市域全体に対し効率的にバランスのよい行政サービスの提供が可能であるかの検討を行い、深沢地域は人口重心が位置するなど、より多くの市民にサービスを提供することに適した場所であること、次に、全市的なまちづくりの視点では、都市機能が集積する場所での行政サービスの提供が重要であり、まちの暮らしやすさの向上、行政サービスに係るコストの削減を図ることができ、本庁舎機能を整備することで、周辺に一定の機能が集積することや賑わいの創出などを想定すると、今後、新たなまちづくりを進める深沢地域整備事業用地内の行政施設用地の優位性が高いことから、移転先として決定しました。

## 全市的なまちづくりの基本的な考え方の検討

鎌倉市都市マスタープランの拠点とゾーンの整備方針で鎌倉駅・大船駅・深沢地域国鉄跡地周辺が都市機能の集積と市民生活の向上を図る拠点として位置付けられており、今後のまちづくりを進める上で、それぞれの地域特性を生かしながら、都市機能の集積と市民生活の向上を図る拠点として充実・発展し、相互に作用することで地域に新たな価値を創造することが、鎌倉市全体の活力や魅力の向上につながります。公的不動産の利活用にあたっては、今後のまちづくりにインパクトを与えるとともに、地域に新たな価値を創造することで、次代に引き継ぐ鎌倉のまちづくりを実現する引き金となることを目指す全市的な方向性を定めました。



図 拠点整備の視点

## 公的不動産利活用推進委員会（学識経験者、公共的団体の推薦者）かまくらまちづくり市民対話、シンポジウム

公的不動産の利活用の方針を策定するため、学識経験や知識経験を有する者と公共的団体の推薦者で構成する『公的不動産利活用推進委員会』を設置し、各施設の現状と課題の整理、利活用に向けた全市的なまちづくりの考え方、利活用の方向性や効果等について検討を重ねました。

また、取組に関する周知・理解を進めるため、継続的に『市民対話』を実施し、取組内容に関連する外部講師の講演とセットで対話を行うことにより、本市のまちづくりについての市民の意見聴取に努めました。第1、2回は講演後にグループ形式で対話を行い、第3回はシンポジウム形式で講演やパネルディスカッションを行いました。『市民対話』（シンポジウム含む）では、「公的不動産の利活用検討の取組について、もっと周知に取り組んでほしい」、「新しい本庁舎は市民交流として知識の共有や市民が活動できる場、防災対策の促進の場としてほしい」などの意見がありました。



まちづくり市民シンポジウムの様子  
（第3回市民対話）

## 「中間取りまとめ」「出前講座」パブリックコメント

『公的不動産利活用推進委員会』での検討経過を広く分かりやすく市民に知っていただくために『中間取りまとめ』を作成・公表し、周知に努めるとともに、再編計画全般や本庁舎整備等も含めた取組についての更なる周知・理解を進めるため、自治町内会の集いの場等で職員が説明し、意見交換等を行う『出前講座』（計 42 回、延べ 818 名（平成 29 年 10 月～平成 30 年 3 月））を重ねました。また、利活用方針（案）に対するパブリックコメントを実施しました。



『中間取りまとめ』での公的不動産の利活用イメージ

## 主要な公的不動産の利活用の基本方針の検討

将来都市像やまちづくりに効果・インパクトが期待できる主要な五つの公的不動産を中心に、本庁舎の移転先、移転後の現在地について利活用の基本方針を示しました。

### 【深沢地域整備事業用地（行政施設用地）利活用の基本方針】

- 本庁舎の移転先とし、消防本部や総合体育館と一体となったシビックエリア<sup>※2</sup>の形成

本庁舎・消防本部・総合体育館を一体的に整備することでシビックエリアを形成し、新しい拠点の機能強化・賑わいの創出とともに、市民に「医療」「健康」などの新たな価値を提供

※2 シビックエリアとは…ここでは、市役所や消防本部、総合体育館などの公共施設が集積する区域のこと



深沢地域整備事業用地（行政施設用地）の利活用後のイメージ  
（具体的な整備計画を表したものではありません。）

### 【鎌倉市役所（現在地）利活用の基本方針】

- 市民サービスの提供<sup>※3</sup>・公共施設再編と民間機能の導入による賑わいや憩いの創出

鎌倉駅直近において様々な魅力を発信することで鎌倉のブランド力向上・新たなライフスタイルの提案・「住みたいまち鎌倉」の実現を目指す。

※3 市民サービスや相談のための窓口を残す（主に現在の本庁舎の1階にある機能）とともに公共施設の再編と相まって、生涯学習、芸術文化、市民活動、多世代交流などの拠点化を目指します。



鎌倉市役所（現在地）の利活用後のイメージ  
（具体的な整備計画を表したものではありません。）

本庁舎等整備基本構想策定（予定）

表 本庁舎の整備に関する主な取組（令和元年6月1日時点）

実施日	開催事項等
平成 27 年3月	・再編計画策定
平成 27 年6月～ 平成 28 年3月	・本庁舎機能更新に係る基礎調査 （～本庁舎整備方針策定に向けて～）
2月～4月	・各種アンケート調査実施
平成 28 年度	・市民対話（第1回～第5回）開催（延べ81名） ・第1回～第5回 本庁舎整備方針策定委員会開催 ・広報かまくら（2月1日号1面等）、てのりかまくら（2回）、公共施設再編計画 NEWS（4回発行）、ふれあい地域懇談会（8か所・延べ188名）等にて取組周知 ・パブリックコメントの実施（広報かまくら、「市民の想い」冊子作成等で周知、51通） ・整備方針策定
平成 29 年度	・市民対話（第1回～第3回）開催（延べ127名） ・第1回～第6回 公的不動産利活用推進委員会開催 ・広報かまくら（5月1日号、10月15日号等）、てのりかまくら（1回）、公共施設再編計画 NEWS（5回発行）、ふれあい地域懇談会（8か所・延べ172名）、ふらっとミーティング（5か所・延べ46名）等にて取組周知 ・検討状況を中間取りまとめとして作成・公表 ・出前講座（10月以降42回、延べ818名）を実施 ・パブリックコメントの実施（広報かまくら、シンポジウム等で周知、106通） ・利活用方針策定
平成 30 年度	・広報かまくら（5月1日号1面や連載記事等）、公共施設再編計画 NEWS（3回発行、うち2回は自治町内会に回覧依頼）、ふれあい地域懇談会（8か所、延べ180名）等にて取組周知 ・出前講座（7回、209名）、市長出前講座（4回、66名）を実施
5月19日	・市民対話 <sup>※4</sup> （第1回）開催（22名）
8月2日	・第1回 本庁舎等整備委員会開催
8月4日	・市民対話（第2回）開催（16名）
8月6日～20日	・市政 e-モニターアンケート
9月8日	・市民対話（第3回）開催（12名）
9月12日	・第2回 本庁舎等整備委員会開催
10月8日	・市民対話（第4回）拡張ワークショップ開催 （第1部25名、第2部19名（ともに対話不参加を含まず））
10月24日	・第3回 本庁舎等整備委員会開催
11月3日	・市民対話（第5回）開催（13名、第1回から第5回の全体で延べ107名）
11月16日	・第4回 本庁舎等整備委員会開催
3月18日	・第5回 本庁舎等整備委員会開催
平成 31 年度 令和元年度 4月～5月	・パブリックコメントの実施（広報かまくら（4月15日号、5月1日号等）、公共施設再編計画 NEWS（広報かまくら5月1日号とともに全戸配布）等にて周知）
6月26日	・第6回 本庁舎等整備委員会開催

※4 本庁舎等整備市民対話のメンバーは、無作為抽出により案内状を送付した市民の中で参加を希望された市民を対象としています。また、第4回は拡張ワークショップとして、公募市民も交えて意見交換を行いました。

## 1-3 本庁舎等整備基本構想策定の検討体制

本庁舎等<sup>※5</sup>整備基本構想（以下「基本構想」という。）策定に当たっては、様々な意見を聴きながら進めていくことに重点をおき、市民による対話の場を設けるとともに、市政e-モニター制度を利用したアンケートによる市民意向の把握を実施し、鎌倉市本庁舎等整備委員会（以下「整備委員会」という。）でも議論を重ねながら進めてきました。

※5 本庁舎等：基本構想の検討に当たって、一体的な整備を検討する消防本部を含めて基本となる方向性を示していくことになることから、本庁舎だけではなく複合的な施設としての表現として用いています。

### 1) 鎌倉市本庁舎等整備委員会

新たな本庁舎等の整備に向けた検討に当たり、学識経験者、知識経験者及び公共的団体が推薦する者により構成する整備委員会を設置し、基本構想の策定に向けた議論を行いました。

### 2) 市民対話と拡張ワークショップ

基本構想の策定に当たり市民の視点や感覚を取り入れ、課題を共有するとともに、市民が考える多様な意見の反映を目的として、市民対話を開催しました。また、全5回の市民対話のうち、第4回については、更に広く市民意見等を取り入れるため、拡張ワークショップとして開催しました。

#### 【市民対話の参加者（延べ107名）】

- ・無作為抽出による市民2,000人の中から市民対話に参加することを希望された方（26名）
- ・平成28年度（2016年度）に実施した「本庁舎整備方針市民対話」の参加者で、引き続き参加を希望された方（4名）

#### 【上記のうち、市民対話（第4回）拡張ワークショップの参加者（延べ44名）】

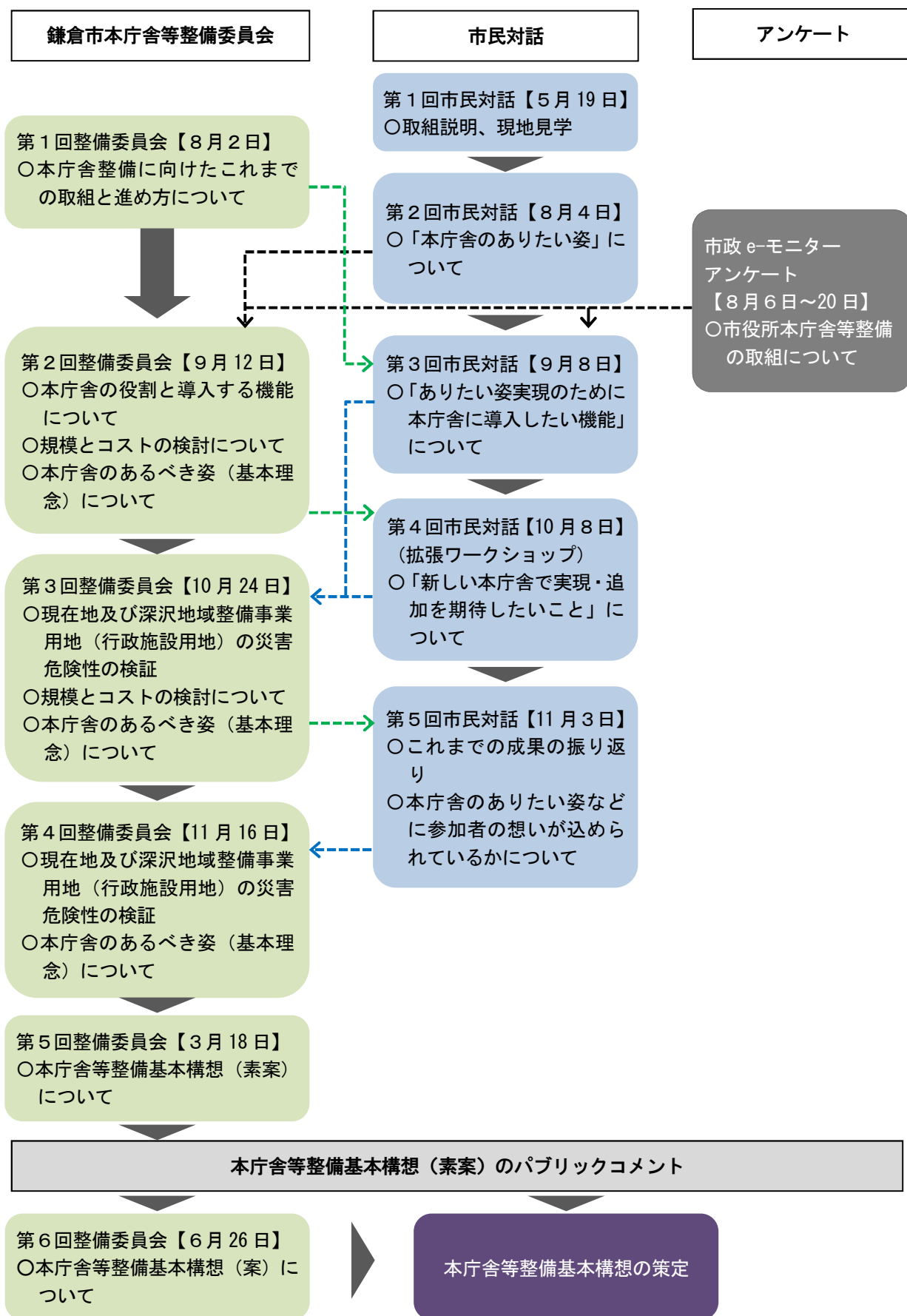
- ・上記の市民対話の参加者及び公募市民

### 3) 整備委員会と市民対話の連携方法

市民対話及び拡張ワークショップを通じて、市民の感覚や感性を丁寧に引き出すとともに、それを紡ぎ合わせて整備委員会に報告し、市民の意見等として基本構想に取り入れてきました。

市民対話と整備委員会間の情報共有を密にすることで、双方の活動が有機的に結びつきながら、この一連の過程を通じて、市民対話に参加する市民の方々が、本庁舎等の整備やまちづくりを自分ごととして感じていただけるよう取り組みながら、基本構想の策定に向けた議論を進めました。

## 基本構想の策定フロー



## 第2章 本庁舎のあるべき姿（基本理念）

### 2-1 本庁舎等整備の位置と深沢地域拠点整備の概要

#### 1) 本庁舎等整備の位置

本庁舎等を整備する位置は、市域の西部にあり、柏尾川を挟み藤沢市との市境に面している深沢地域整備事業用地内の行政施設用地です。行政施設用地は、深沢地域整備事業用地内の北東部に位置し、湘南モノレール湘南深沢駅と近接しています。



図 本庁舎等整備の位置（深沢地域整備事業の修正土地利用計画（案）（平成28年10月鎌倉市）を基に作成）

#### 2) 深沢地域における拠点整備の概要

深沢地域では、深沢地域整備事業用地で、公共公益施設、都市型住宅、商業、業務、産業などの機能の充実及び基盤整備を進め、鎌倉駅周辺地区、大船駅周辺地区に並ぶ第三の拠点の創造を目指しています。深沢地域整備事業用地は、旧国鉄清算事業団用地や JR 大船工場跡地（平成18年（2006年）3月に工場機能を廃止）、JR 東日本梶原社宅跡地、JR 東日本柏尾社宅跡地を中心とした約31haの広さがあり、昭和62年（1987年）4月の国鉄改革により、湘南モノレール湘南深沢駅周辺に約8.1haの国鉄清算事業団用地が誕生したことを契機とし、土地区画整理事業の手法を用いて、住宅、商業・業務、行政施設等で構成される新しい都市拠点の形成を目指しています。現在、神奈川県、藤沢市、本市の三者で構成する「湘南地区整備連絡協議会」で、村岡・深沢地区の広域的なまちづくりの検討を進めており、隣接する藤沢市村岡地区では、東海道本線新駅の設置を含んだまちづくりを目指し、検討が進められています。

### 3) 深沢地域整備事業用地（行政施設用地）の主な土地利用規制

現在の深沢地域整備事業用地（行政施設用地）の主な土地利用規制は次のとおりです。

表 現在の深沢地域整備事業用地（行政施設用地）の主な土地利用規制等

<p>用途地域</p>	<p>工業地域（一部、工業専用地域）※6 （建ぺい率 60%、容積率 200%）</p> <p>※6 深沢地域整備事業用地は土地区画整理事業に併せて用途地域を見直す予定です。現在本市では、高度地区※7の指定拡大に向けた手続を進めており、原案の段階では、深沢地域整備事業用地（行政施設用地）における工業系建築物以外の建築物の高さの最高限度は最高限度 20mとしています。</p> <p>※7 高度地区：用途地域内において、市街地の環境を維持したり、土地利用の増進を図ったりするために、建築物の高さの最高限度や最低限度を定める地区です。</p>	
<p>鎌倉市 景観計画の 土地利用類 型区分</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新都市機能導入地</li> <li>・沿道住宅地（市道大西鎌倉線沿道）</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅地景観 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 旧市街地の住宅地</li> <li>(2) 谷戸の住宅地</li> <li>(3) 一般住宅地</li> <li>(4) 沿道住宅地</li> <li>(5) 丘陵住宅地</li> <li>(6) 林間住宅地</li> <li>(7) 海浜住宅地</li> <li>(8) 海浜住商複合地</li> <li>(9) 都市型住宅地</li> <li>(10) 中高層住宅地</li> </ul> </li> <li>・工業地景観 <ul style="list-style-type: none"> <li>(16) 産業地</li> <li>(17) 産業複合地</li> <li>(18) 新都市機能導入地</li> </ul> </li> <li>・商業・業務地景観 <ul style="list-style-type: none"> <li>(11) 拠点商業地</li> <li>(12) 鎌倉地域まちなみ型商業地</li> <li>(13) 大船地域まちなみ型商業地</li> <li>(14) 住商複合地</li> <li>(15) 観光型住商複合地</li> </ul> </li> <li>・緑地景観 <ul style="list-style-type: none"> <li>・農業景観</li> <li>・公共公益施設</li> </ul> </li> </ul>	
<p>周知の 埋蔵文化財 包蔵地</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・なき塔遺跡<sup>209</sup>/中世/塚</li> <li>・陣出遺跡<sup>351</sup>/奈良・平安・中世/遺物散布地等</li> </ul> <p>■ 周知の埋蔵文化財包蔵地</p>	
<p>特定都市 河川流域</p>	<p>・深沢地域整備事業用地（行政施設用地）全体が境川流域に指定</p>	

## 2-2 新たな本庁舎のあるべき姿

### 1) 基本理念

新たに整備する本庁舎は、建設や維持管理にかかるコストを極力抑えるための建物のコンパクト化だけではなく、機能的で、人口減少、少子高齢化、多様化する市民ニーズ、AIの台頭といった技術革新等の社会情勢の変化に柔軟に対応する必要があります。このことは、本庁舎の「ありたい姿」をテーマとして平成30年度（2018年度）に実施した市民対話でも顕在化しました。

これらを踏まえ、「新たな本庁舎のあるべき姿（目標とする基本理念）」を「市民のニーズや社会情勢の変化に応えるコンパクトな本庁舎」とします。



市民のニーズや  
社会情勢の変化に応える  
コンパクトな本庁舎

新たな本庁舎のあるべき姿（目標とする基本理念）

基本理念に掲げる本庁舎の実現には、基本構想策定後も、市民ニーズや社会情勢の変化を的確に捉えて取り組む必要があります。また、新たな本庁舎の整備後の市職員数の減少や社会情勢の変化などに対応できる柔軟性（フレキシビリティ）や環境配慮、ユニバーサルデザイン、バリアフリー化といった社会的な要請（法令等や社会潮流）に応える必要もあります。



市民のための本庁舎

そして、忘れてはならない重要な視点として、誰のための本庁舎かという点があります。本庁舎は、平時において様々な行政サービスを提供する拠点であり、発災時においては復旧・復興の拠点であるなどその役割は多様です。いずれにおいても、「市民のための本庁舎」であることを意識しながら、質の高い行政サービスの提供を支えるワークプレイス（窓口や事務スペースを中心としたオフィス）として整備することも重要となります。

更に、本庁舎は深沢地域整備事業で消防本部や総合体育館・グラウンドなどと一体となったシビックエリアを形成し、深沢地域における新たな拠点形成やまちづくりに最大限、寄与する必要があります。



## 2) 基本方針

基本理念に基づいて整備する本庁舎の具体化に必要となる重要な要素を、基本方針として六つ掲げます。重要な要素は、市民対話やアンケート結果のほか、利活用方針などから抽出したものです。

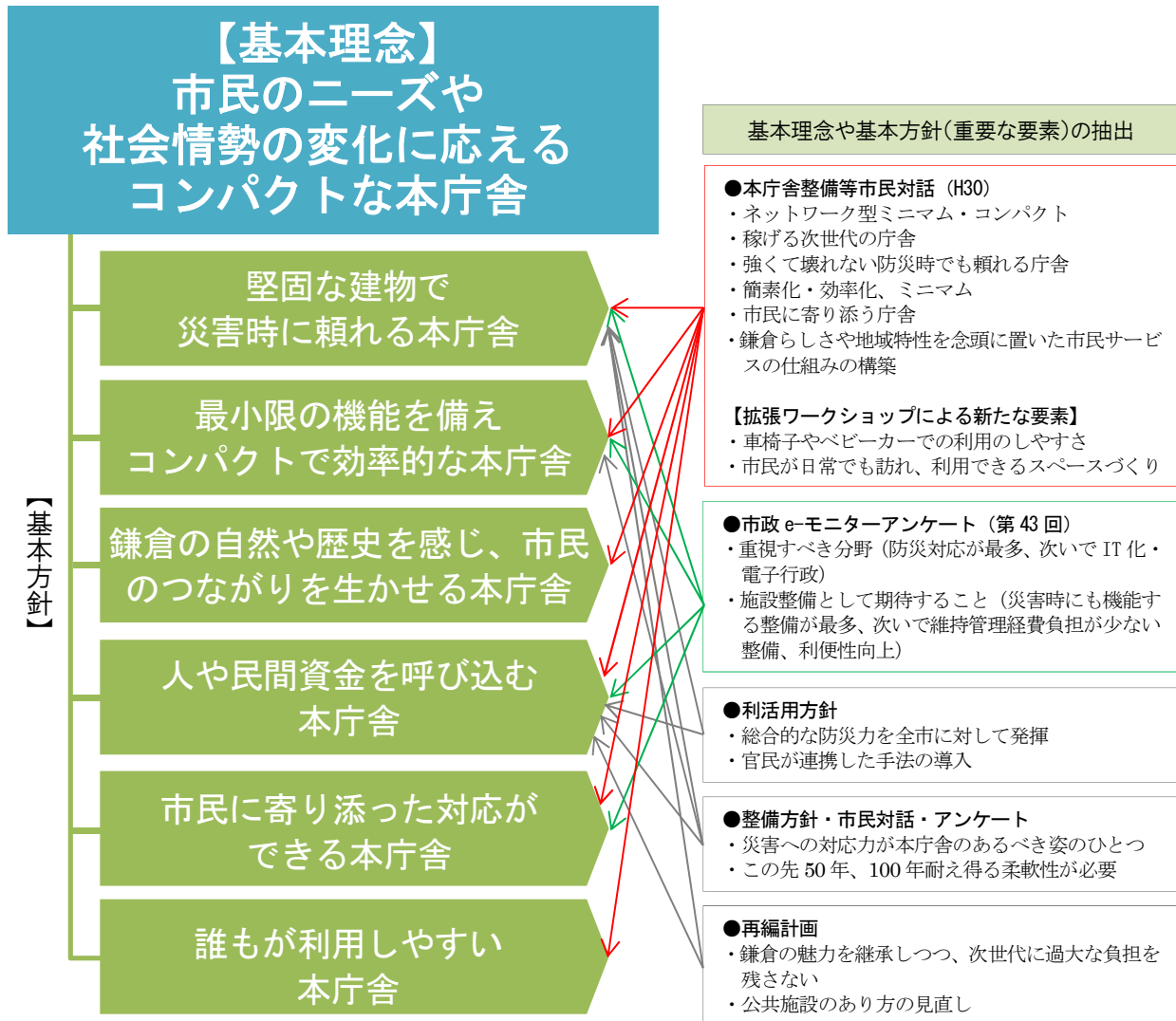


図 基本理念と基本方針

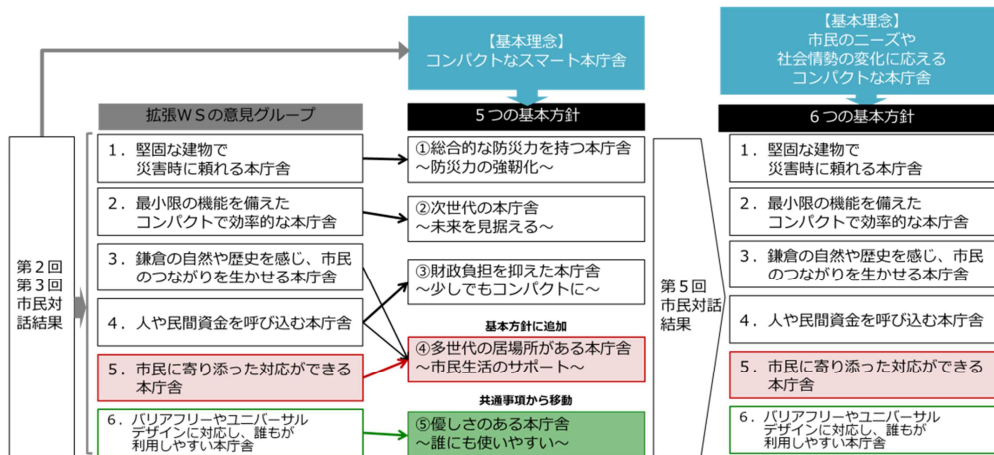


図 基本理念・基本方針の検討の流れ

### ①堅固な建物で災害時に頼れる本庁舎

災害時には市民の生命を守る前線基地となるように、必要な規模や機能をまとめて整備し、消防本部との連携やグラウンド等の活用が可能な、受援力を持った強靱な本庁舎とします。

なお、基本構想の策定に当たって、防災拠点となる本庁舎の整備を行う移転先（深沢地域整備事業用地（行政施設用地））の災害リスクの再検証を行っています（第3章参照）。

【今後の検討や基本計画、基本設計で更なる具体化の検討を進める項目(キーワード)の例】

- ・災害に対する前線基地・司令塔・拠点性
- ・災害対策本部と消防本部と一体となった有効性の確保
- ・敷地や建物の災害に対する強靱性や安全性、業務継続性（電源供給の多重化などのエネルギー対策含む）
- ・庁舎管理に対するセキュリティ、プライバシー保護
- ・深沢地域整備事業と連携した災害に強いエリア形成
- ・市全域における防災機能のネットワーク化 など

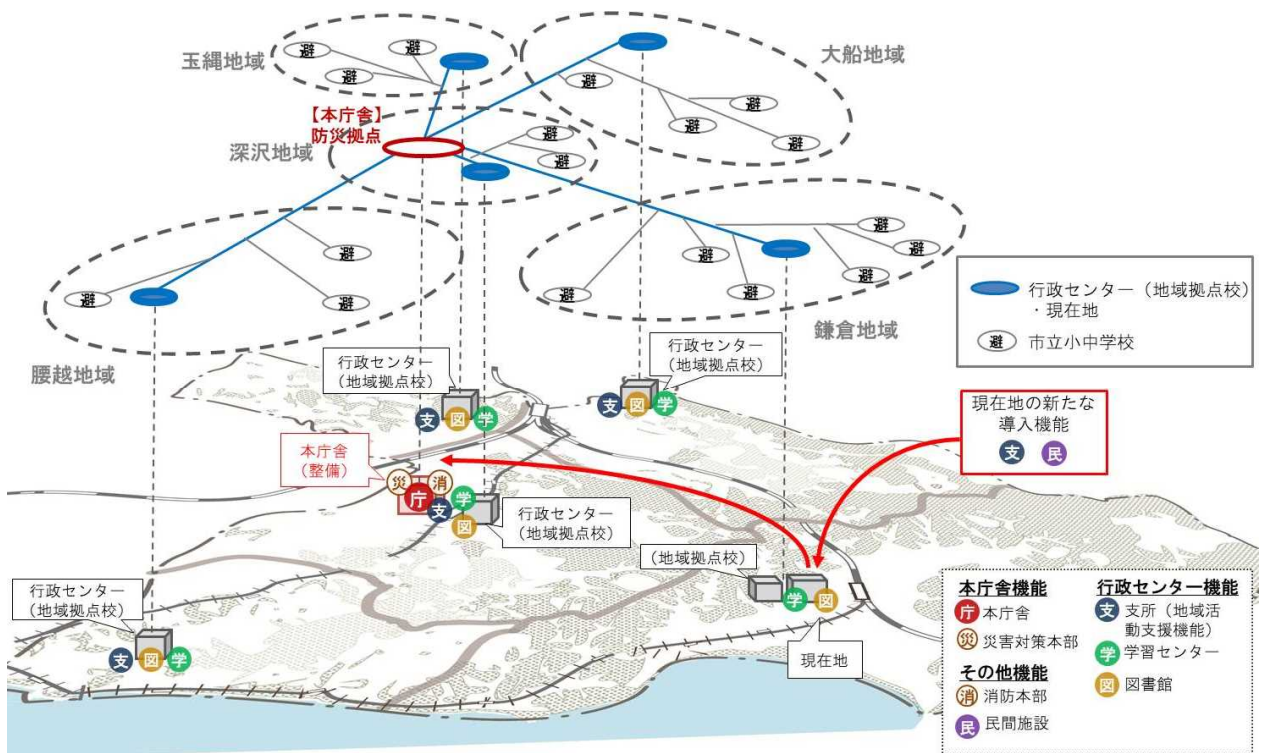


図 防災機能のネットワークのイメージ

## ②最小限の機能を備えコンパクトで効率的な本庁舎

効率的なスペース利用やITの活用などにより、可能な限りコンパクトに整備するだけでなく、各種手続の所要時間の短縮といった利便性を追求することも重要です。その上で、マイナンバーカードの普及やIT化など行政を取り巻く環境、働き方が見直されるなど、刻々と変化する社会情勢や環境の変化に柔軟に対応できる未来を見据えた次世代の本庁舎とします。

### 【今後の検討や基本計画、基本設計で更なる具体化の検討を進める項目(キーワード)の例】

- ・各種手続の所要時間や職員の作業時間の短縮、作業の効率化などに必要な行政サービス・ワークプレイスの利便性、効率性及び快適性向上、電子化
- ・未来を見据えた柔軟性(フレキシビリティ)・持続性
- ・空間の効率化、コンパクトな整備 など

## ③鎌倉の自然や歴史を感じ、市民のつながりを生かせる本庁舎

本市固有の自然や歴史といった要素を尊重し、それらを感じられるような配慮や空間の創出に努めます。また、本市は地域ごとに地勢や特性が異なり、各地域の行政センターを中心に市民活動が展開されていることから、本庁舎整備後は各地域の行政センター(地域拠点校)等による地域間の連携を更に強め、地域を越えて市民同士がつながる市民活動のネットワーク化を目指します。

### 【今後の検討や基本計画、基本設計で更なる具体化の検討を進める項目(キーワード)の例】

- ・周囲のまち並みや自然環境に配慮した外観、規模となる建築デザイン
- ・市民活動のネットワーク化
- ・本庁舎等での地域情報(地域の魅力、歴史・文化・自然の魅力、市民活動等)の発信スペースの確保 など

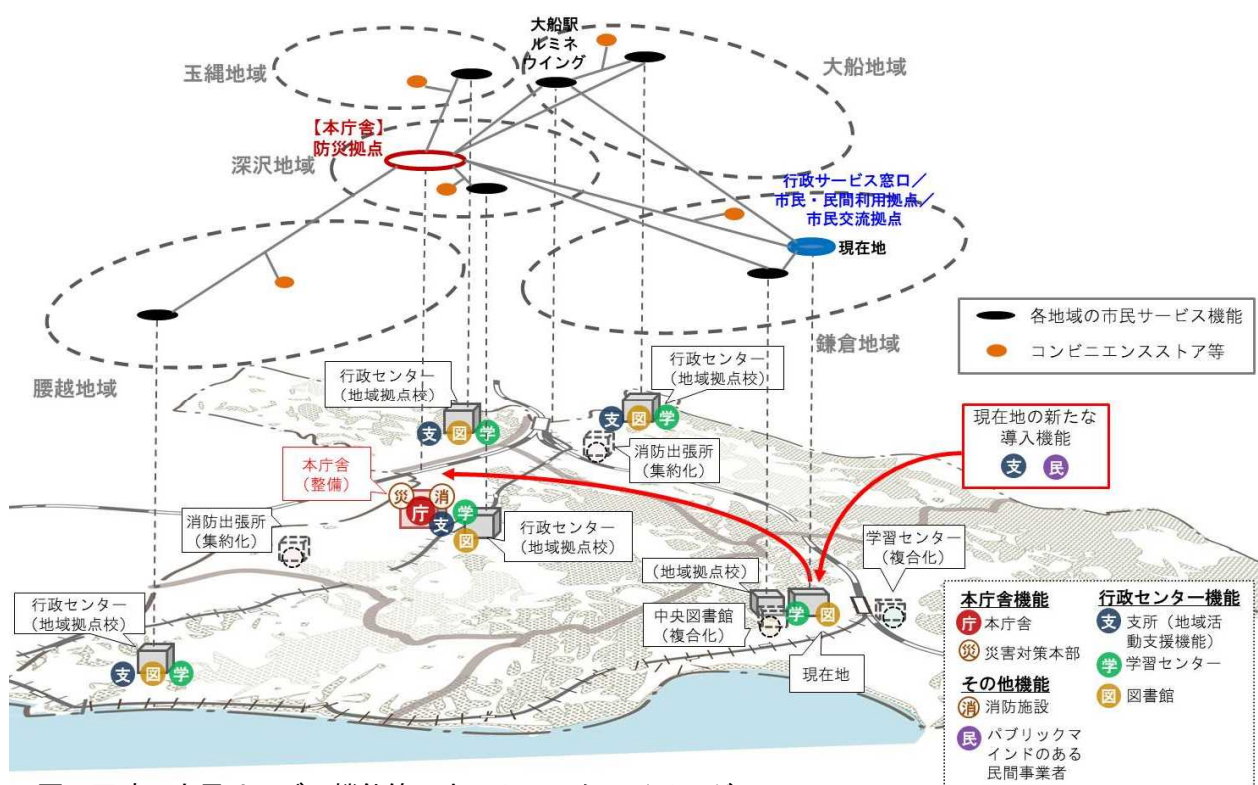


図 平時の市民サービス機能等のネットワークのイメージ

#### ④人や民間資金を呼び込む本庁舎

敷地や建物の有効利用により来訪者を呼び込むこと、民間から歳入を得ることや、維持管理費の低減、官民が連携した本庁舎整備手法の工夫を図り、建設コスト及び維持管理コストの財政負担を抑えた本庁舎を目指します。

【今後の検討や基本計画、基本設計で更なる具体化の検討を進める項目(キーワード)の例】

- ・財政負担軽減のための経済性、効率性、歳入確保
- ・官民連携による建設、施設の維持・管理手法の検討 など

#### ⑤市民に寄り添った対応ができる本庁舎

市民の学びや集い、交流、子育て、起業の支援などのニーズに応え、豊かな市民生活が実現できる場や機能を持った本庁舎とします。

【今後の検討や基本計画、基本設計で更なる具体化の検討を進める項目(キーワード)の例】

- ・市民のための本庁舎、市民利用・交流
- ・セキュリティの確保、プライバシー保護
- ・再編計画と連携した支所機能の効果的な活用
- ・鎌倉市まち・ひと・しごと創生総合戦略、<sup>エスディーゼーズ</sup>SDGs 未来都市計画<sup>※8</sup>と連携した起業の支援方策 など

#### ⑥誰もが利用しやすい本庁舎

年齢や障害の有無、性別、国籍などにかかわらず、分かりやすく、利用しやすいユニバーサルデザインを実現し、誰もが使いやすい本庁舎を目指します。また、障害者、高齢者などが安全かつ快適に利用できるようなバリアフリーの実現や、来庁者の多様性に配慮した窓口対応を可能とする機能の充実を図ります。

【今後の検討や基本計画、基本設計で更なる具体化の検討を進める項目(キーワード)の例】




- ・深沢地域整備事業と連携したバリアフリーやユニバーサルデザインの実施
- ・共生社会の実現(鎌倉市共生社会の実現を目指す条例)、情報授受の手段の多様化 など

※8 国により SDGs 未来都市に選定された都市が策定する、SDGs モデル事業の計画及び SDGs 達成に向けた取組に関する計画。  
サステイナブル デイベロップメント ゴールズ  
SDGs は、Sustainable Development Goalsの略で、2015年9月の国連サミットで採択された17の目標と169のターゲットからなる持続可能な開発目標のこと。

### 3) SDGs との関係

本庁舎の整備に当たっての SDGs の達成に向けた取組の方向性（検討内容）は下表のとおりです。引き続き、他のゴール・ターゲットに関連した取組の可能性を含めて、検討していきます。

表 SDGs のゴール・ターゲットの達成に向けた取組の方向性（基本構想策定時点）

SDGs のゴール・ターゲット		整備に関する取組の方向性 (検討内容)
 <p>「エネルギーをみんなにそしてクリーンに」 …全ての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的エネルギーへのアクセスを確保する</p>	7.2	再生可能エネルギーの導入
 <p>「住み続けられるまちづくりを」 …包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する</p>	11.7	誰もが安全に利用できる公共スペース（本庁舎等の内外）の整備
 <p>「パートナーシップで目標を達成しよう」 …持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する</p>	17.17	官民連携による事業手法

### 4) 環境配慮

国や本市の環境基本計画やこれらの計画を踏まえて策定作業中の鎌倉市地球温暖化対策実行計画と歩調を合わせ、環境への配慮も進めていきます。太陽光発電等の再生可能エネルギーの活用、屋上・壁面緑化、省エネルギー機器の導入など温室効果ガス排出量の削減に寄与する本庁舎の整備を目指していきます。また、一次エネルギーの消費量が正味ゼロまたはマイナスとなる建築物を示す「ZEB（ネット・ゼロ・エネルギービル）」<sup>ゼロ</sup>化についても温暖化対策の取組の一つとして検討していきます。

## 5) 基本理念などの相関図

基本理念の実現を目指すために、本庁舎に導入する機能の基本的な考え方を示します。これを踏まえ、引き続き取り組む基本計画の策定等の段階で、市民や関係団体の意向把握や整備費用、維持・管理、運営面の検証などを行い、設計や工事と進める中で、具現化を図ります。

本庁舎に導入する機能の基本的な考え方は、深沢地域整備事業や利活用方針、再編計画、鎌倉市都市マスタープラン、鎌倉市まち・ひと・しごと創生総合戦略、SDGs 未来都市計画と連携するなど、まちづくりや環境配慮の視点も持ちながら取り組んでいきます。

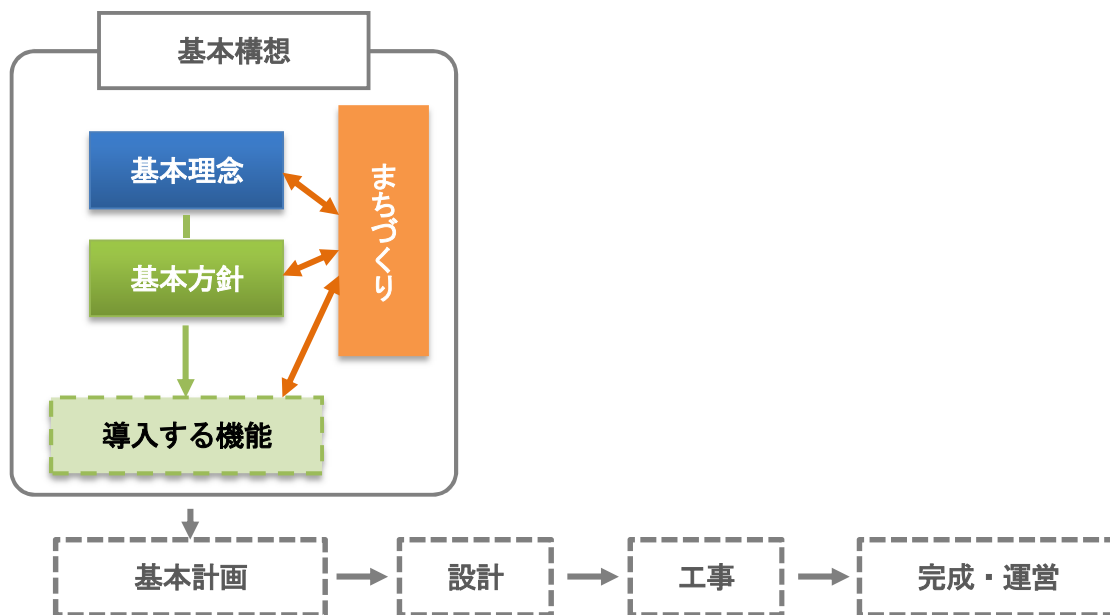


図 基本理念などの相関図

## 2-3 本庁舎に導入する機能

### 1) 本庁舎に導入する機能

本庁舎に導入する機能は、本庁舎に求められる基本的な機能として、「①窓口機能」、「②事務機能」、「③議会機能」、「④防災拠点機能」、「⑤交流・創造機能」の五つとします。また、再編計画に基づき、消防本部機能を付随させるとともに、基本方針の一つとして示した「人や民間資金を呼び込む本庁舎」に基づき、市民対話やe-モニターアンケート結果にもあるように深沢地域の地域活動支援や図書館、学習センター機能の導入も視野に入れ、今後、地域拠点校との関係や事業手法も踏まえて、検討していきます。

なお、「③議会機能」については、今後、市議会と調整を図りながら検討していきます。

また、「④防災拠点機能」には、災害対策本部や防災倉庫のほか、復興を支援するボランティアの活動スペースや救援物資の受入れスペース等の受援機能も想定されますが、コンパクトで効率的な本庁舎を実現するため、受援機能のスペースを単独で設けるのではなく、平時にはフリースペース等のほかの機能の空間として活用するスペースを発災時に利用することの検討をします。

更に、「⑤交流・創造機能」は、市民や来訪者などの多様な人々の居場所や活動の場となるフリースペースや、行政や市民団体等の取組を広く発信する情報発信スペース、本市の魅力を発信する市民や民間団体の創造的な活動拠点となる空間を想定します。

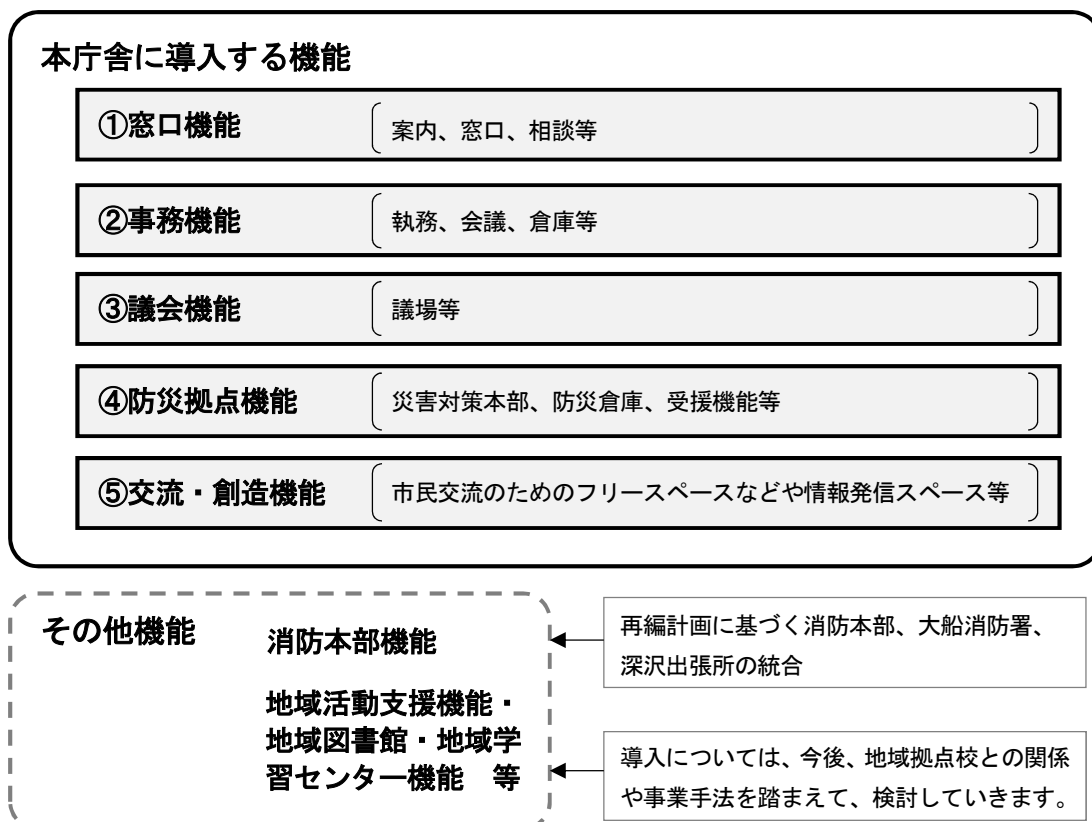


図 本庁舎に導入する機能

## 2) 本庁舎機能の基本的な考え方

本庁舎機能の基本的な考え方は次のとおりとし、基本計画の策定や基本設計等の機会に具体的な検討を行います。

### ①窓口機能

- ・福祉や子育て業務等におけるコンシェルジュや総合窓口の設置
- ・市民利用の多い窓口や総合案内の低層階への集約
- ・快適に過ごすことができる待合ロビーと子どもが楽しく待てるスペースの確保
- ・スムーズな動線、見やすく分かりやすい案内サインの設置
- ・相談者のプライバシーに配慮した相談窓口

### ②事務機能

- ・各部署の業務の特性や関係性を考慮した執務スペースの配置
- ・組織の機構改革や市職員数の変動等に柔軟に対応できる空間構成
- ・会議室や打合せスペースとしての利便性や効率性を考慮した配置
- ・会議の形態や人数に合わせて柔軟に対応できる会議室の確保
- ・文書の電子化等による文書量のスリム化に伴う倉庫面積の省スペース化

### ③議会機能

- ・今後、市議会と調整を図りながら検討していきます。

### ④防災拠点機能

- ・災害時の業務継続に有効な耐震性能（免震構造等）や様々な災害リスクに対する安全性の確保
- ・災害対策本部室や消防本部などの関連部署との連携、受援力を発揮できる配置やスペースの確保
- ・災害時の情報把握、的確な災害対策活動、市民への情報提供を行うための情報・通信設備機器の導入、業務継続計画に対応するために必要な電源の確保や通信ネットワークのバックアップ化
- ・非常用電源や給排水設備の耐震性確保
- ・食料等の備蓄やそのためのスペースの確保
- ・災害も見据えたトイレや一定期間の飲料の確保
- ・セキュリティを確保した上で、災害時に受援力を発揮できるスペースに転用可能な柔軟な空間設計と支援活動を支える仕組み・スペースの整備（フリースペース等を活用した復興支援ボランティア、救援物資受入れスペースの確保 など）
- ・本庁舎周囲の洪水による浸水に対応するための一時的な避難先としてのスペース確保

### ⑤交流・創造機能

- ・市民の交流を支える会議室（多目的室）等の適切な配置
- ・市民の憩いや活動、交流を育むスペース、民間団体の創造的活動の拠点やイベントなどに利用できるようなスペースとしての有効活用



- ・暮らしに役立つ情報の発信や行政資料・市ホームページの閲覧等の情報収集ができるスペースの設置
- ・本庁舎周囲の屋外スペースと隣接する総合体育館、グラウンドや公園等との機能的・空間的なつながりに配慮

### 3) その他機能の基本的な考え方

その他機能の基本的な考え方は次のとおりとし、基本計画の策定や基本設計等の機会に具体的な検討を行います。

#### ①消防本部機能

再編計画では、消防本部（大船消防署（消防本部）・深沢出張所）は、深沢地域整備事業用地（行政施設用地）へ移転整備することを示しています。このため、基本方針に掲げた「堅固な建物で 災害時に頼れる本庁舎」を踏まえるとともに、消防本部機能の規模や建設コストの観点も考慮しつつ、本庁舎との一体的な整備を進めます。

#### ②地域活動支援機能・地域図書館・地域学習センター機能

再編計画では、深沢行政センターの機能のうち、窓口機能は本庁舎やコンビニエンスストア等が、地域活動支援機能、図書館、学習センター機能は地域拠点校がそれぞれ担うこととしています。しかし、市民対話で、日常的な市民の交流や活動が災害時の共助機能に寄与するという意見があったこと、e-モニターアンケート結果で、本庁舎に併設する機能として地域の図書館・学習センター機能の要望があったことを踏まえ、本庁舎整備に当たってはこれらの機能を導入することについて検討します。

#### ③その他の機能

コンビニエンスストアの併設といったものだけではなく、事業手法の検討に併せて、民間資金や民間のノウハウを生かすため、民間機能の導入も検討していきます。