

# 鎌倉市本庁舎等整備基本構想

## 抜粋版

## 第2章 本庁舎のあるべき姿（基本理念）

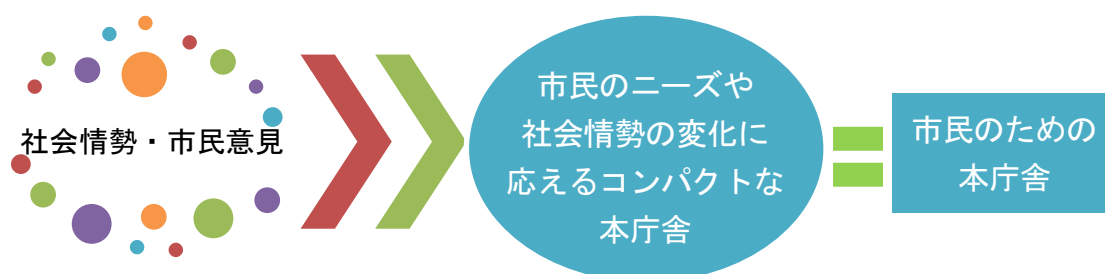
### 2-1 新たな本庁舎のあるべき姿

#### 1) 基本理念（ビジョン）

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（ビジョン）」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。

#### 新たな本庁舎のあるべき姿（目標とする基本理念（ビジョン））



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。

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（六つの要素）

基本理念に基づいて整備する本庁舎の具体化に必要な重要な要素を、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。

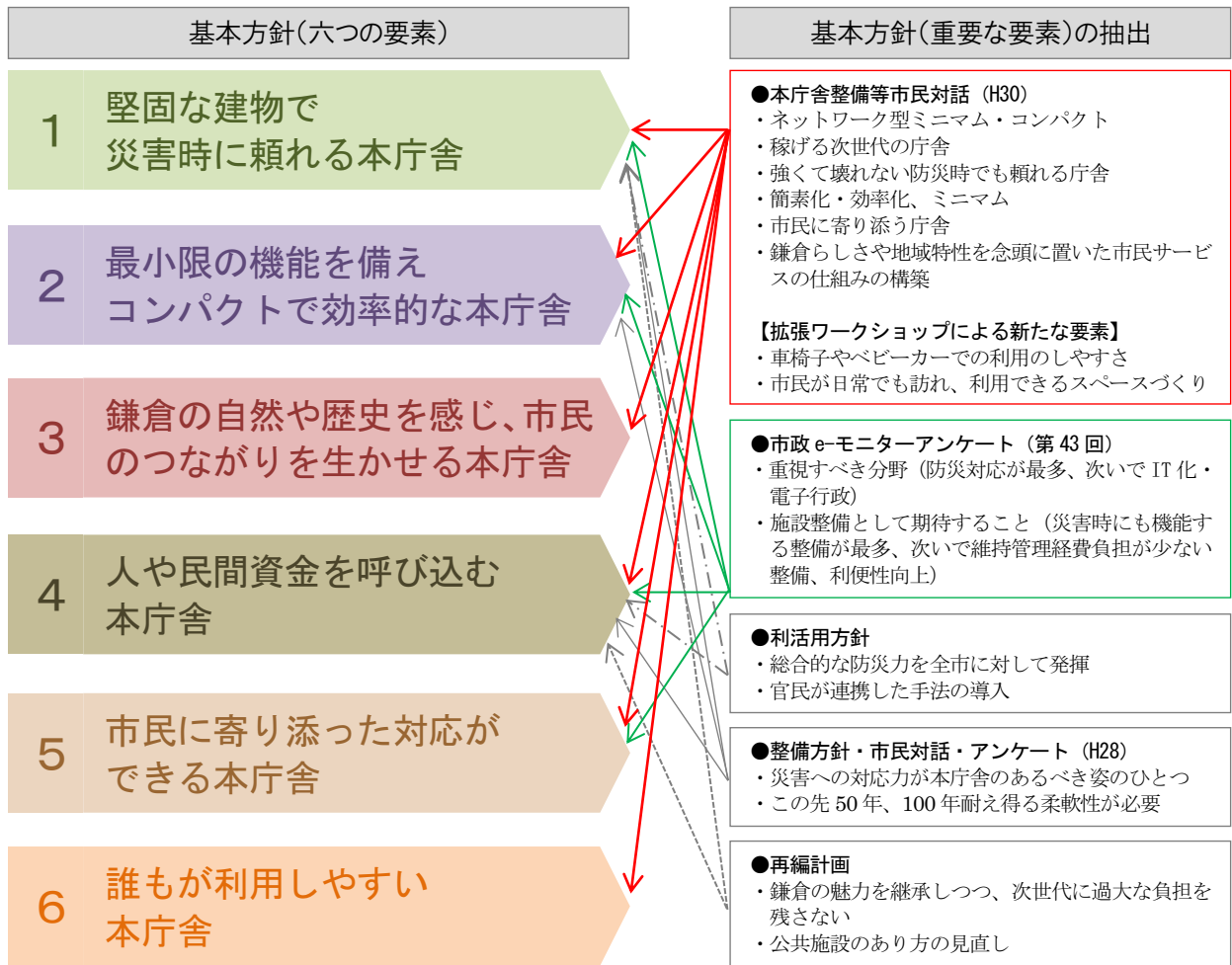


図 基本方針とその抽出

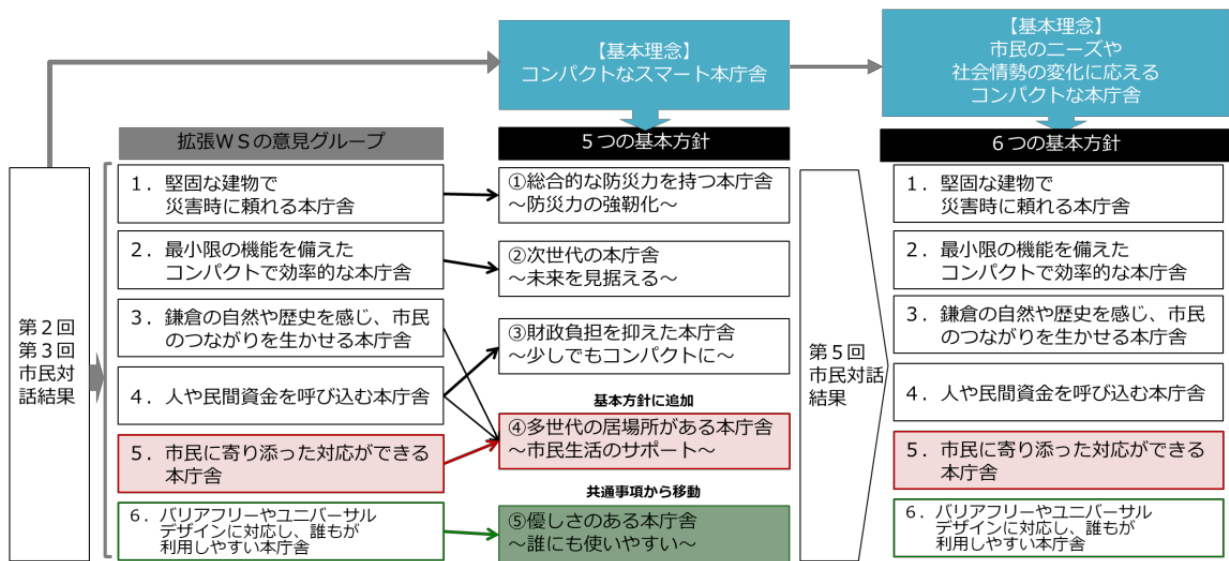


図 基本理念・基本方針の検討の流れ

## 2-2 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。

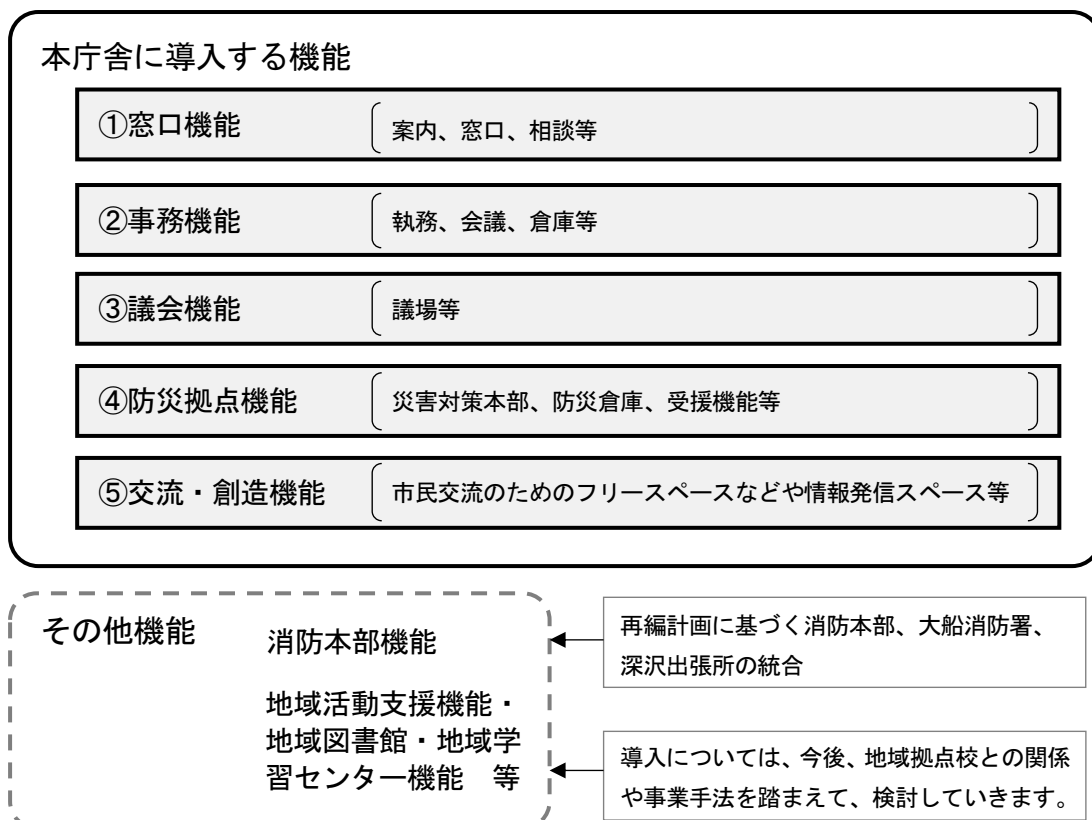


図 本庁舎に導入する機能

表 災害リスクの検証結果

		現在地	深沢地域整備事業用地 (行政施設用地)
①	液状化	<p>【液状化危険度マップ】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>敷地の一部が「液状化の危険度が高い」と示されている。</li> </ul> <p>【地盤調査結果】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>敷地の一部で液状化の影響が地表面まで及ぶこと（4cm程度の沈下）が考えられるとされている。</li> </ul>	<p>【液状化危険度マップ】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>敷地の一部が「液状化の危険度が高い」と示されている。</li> </ul> <p>【地盤調査結果】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行政施設用地内の泣塔の南側付近の調査地点では、液状化の可能性はないとの判定とされている。</li> </ul>
②	土砂災害	<p>【土砂災害警戒区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本庁舎の建物の中庭より西側が指定されている。</li> </ul> <p>【急傾斜地崩壊危険区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>指定なし。</li> </ul>	<p>【土砂災害警戒区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>北東側の角付近の一部が指定されている。</li> </ul> <p>【急傾斜地崩壊危険区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>指定なし。</li> </ul>
③	津波による浸水	<p>【神奈川県津波浸水想定図の浸水想定】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>第3分庁舎付近で「0.01m以上0.3m未満」、「0.3m以上1.0m未満」及び「1.0m以上2.0m未満」が混在している。</li> </ul> <p>【鎌倉市津波ハザードマップの浸水想定】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>敷地の大半が「0.5m未満」であり、敷地の南側は「0.5m以上1.2m未満」、東側（今小路通り付近）は「1.2m以上2.0m未満」と想定している。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>神奈川県津波浸水想定図及び鎌倉市津波ハザードマップのいずれにおいても津波による浸水は想定されていない。</li> </ul>
④	洪水による浸水	<ul style="list-style-type: none"> <li>1時間最大雨量74mm（河川整備の目標とする降雨）による想定では、洪水による浸水は想定されていない。（浸水想定区域図の見直しが未完了）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画規模では、洪水による浸水はないと想定されている。</li> <li>想定最大規模では、敷地の大半で0.5m未満や0.5m～3.0m未満（土地区画整理事業による造成後は0m～1.5m程度）の洪水による浸水が想定されている。</li> </ul>
	浸水想定区域図見直し済み		
⑤	内水氾濫による浸水	<ul style="list-style-type: none"> <li>内水氾濫による浸水は想定していない。</li> <li>近接する鎌倉駅至近までの浸水を想定している。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>内水氾濫による浸水は想定していない。</li> </ul>

### 3-3 防災面から見た本庁舎等整備の考え方

近年、大規模降雨による浸水や東日本、熊本、北海道で起きた巨大地震や津波等の災害が各地で起きており、自然災害は、日本国内において避けられないものです。また、本市は、南部で相模湾と接し、既成市街地の周囲には歴史的風土保存区域や特別緑地保存地区などとして守られた山々があり、都市の内部に柏尾川や滑川、神戸川ごうどがわなどの大小様々な河川がある自然と市街地が共存しながら発展してきた都市です。

このように自然環境を守り、共存してきた本市において、本庁舎の現在地や移転先となり得るような場所で、液状化、土砂災害、津波による浸水、洪水による浸水、内水氾濫による浸水という災害リスクが全くない場所は存在しないことから、本庁舎等整備に当たっては、自然災害による被害想定等を考慮しながら、業務継続性や防災拠点としての安全性の確保を念頭に置くことが求められます。

#### 1) 地震に伴って発生する災害リスクについて

地震に伴って発生する災害としては、液状化・土砂災害・津波が考えられます。これに対し、「図 各災害リスクの重ね合わせ図（液状化・土砂災害・津波）」(P. 31 参照)及び「表 災害リスクの検証結果」(P. 33 参照)の中で示したように、深沢地域整備事業用地（行政施設用地）で地震に伴って発生する災害リスクは、次のとおりです。

液状化については、e-かなマップの液状化危険度マップで、一部液状化の危険度が高いと示されていますが、実際に行政施設用地内（泣塔の南側付近）で行った地盤調査の結果では液状化の可能性はないと判定されています（P. 23 参照）。

なお、液状化については、個々の建物でしっかりと対策を検討することが重要です（鎌倉市深沢地区まちづくり方針実現化検討委員会防災部会中間報告より引用（一部加筆））。

土砂災害については、鎌倉市土砂災害ハザードマップで、北東側の角付近の一部が土砂災害警戒区域に指定されています（P. 25 参照）。

津波については、神奈川県津波浸水想定図及び鎌倉市津波ハザードマップのいずれにおいても津波による浸水は想定されていません（P. 26、27 参照）。

#### 2) 大規模降雨に伴って発生する災害リスクについて

大規模降雨に伴って発生する災害としては、土砂災害・洪水・内水氾濫が考えられます。これに対し、「図 各災害リスクの重ね合わせ図（土砂災害・洪水・内水氾濫）」(P. 32 参照)及び「表 災害リスクの検証結果」(P. 33 参照)の中で示したように、深沢地域整備事業用地（行政施設用地）で大規模降雨に伴って発生する災害リスクは、次のとおりです。

土砂災害については、鎌倉市土砂災害ハザードマップで、北東側の角付近の一部が土砂災害警戒区域に指定されています（P. 25 参照）。

洪水については、避難体制等の充実・強化を図るために改正された水防法に基づく「想定し得る最大規模（想定最大規模）の降雨」による浸水想定区域の見直しが神奈川県によって順次進められている中、本市においては、先行して柏尾川が含まれる境川水系の見直しが済んでおり（滑川及び神戸川は、見直しが未完了）、深沢地域整備事業用地（行政施設用地）

では、「想定し得る最大規模（想定最大規模）の降雨」（24時間積算雨量632mm（大半の河川で年超過確率1/1,000程度を上回る設定の降雨））の場合、0m～3.0m未満（土地区画整理事業による造成後は0m～1.5m程度）の浸水が想定されています（P.28、29参照）。

なお、洪水による浸水で被害が最も甚大化する最大の原因は堤防の決壊ですが、深沢地域整備事業用地で考えるべき河川構造は掘り込み河道<sup>かどう</sup>であり、浸水が広がるスピードは緩やかで水位の上昇も急激にはならないため、鬼怒川や昨年の岡山県において発生した堤防決壊のような流速の速い浸水にはなりません。また、家屋倒壊等も起こりにくい<sup>※21</sup>と判断でき、河岸浸食についても、現状の形状であれば浸食の心配は低いです（鎌倉市深沢地区まちづくり方針実現化検討委員会防災部会中間報告より引用（一部加筆））。

内水氾濫については、鎌倉市洪水・内水ハザードマップで、浸水を想定していません（P.30参照）。

※21 神奈川県が境川水系洪水浸水想定区域図の告示（平成30年1月）をした際に、家屋倒壊等に関して、境川水系洪水浸水想定区域図（家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流））と境川水系洪水浸水想定区域図（家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食））の二つ図も公表されており、前者の図に示された家屋倒壊危険ゾーン（氾濫流）は、深沢地域整備事業用地内にはかかっておらず、後者の図に示された家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）は、深沢地域整備事業用地内には県道腰越鎌倉線付近の一部のみにかかっています（参考資料参照）。

「家屋倒壊等氾濫想定区域」は、市町村長による屋内での待避等の安全確保措置の指示等の判断に資する情報として、「想定し得る最大規模の降雨」により、近傍の堤防が決壊等した場合に、一般的な建築物が倒壊・流出する等の危険性が高い区域を示すものです（神奈川県ホームページ「洪水浸水想定区域図に関するQ&A」より引用）。

### 3) 災害対策と本庁舎（防災拠点）の整備について

これらの災害について、ハード面では、本庁舎等建設時に建物形状や構造に応じて地盤調査を実施し、支持地盤面まで杭を打つことや建築物を免震構造とすること、耐震安全性能の分類における重要度係数<sup>※22</sup>を1.5とすることなどにより、建物の安全性の確保ができ、浸水については、土地区画整理事業で行う造成（基本高水の設定の前提となる規模（計画規模）の降雨（24時間積算雨量302mm）に耐え得る造成）に加え、建設時の外構工事（整地等）により対策を講じることで、安全性の確保ができます。

また、一般に地震は発生予想が難しく、発災時の初動活動（情報収集、避難勧告・指示・誘導、庁舎等の防護措置、災害対策本部の設置等）を行う時間的猶予はないと想定しています。一方、洪水による浸水は、その原因となる台風等の発生や進路・雨量の予測ができ、大雨への備えや避難準備等を行う時間的猶予を確保できることから、ソフト面の対応として、的確な情報提供と事前の避難行動につなげることで、被害を最小限度に抑えることができます。

これらのことから、洪水による浸水よりも、地震に伴う津波浸水の方が、建物や人的被害が甚大になると想定しています。そのため、本庁舎内に整備する災害対策本部が十分に機能することが重要であり、本庁舎は、外部からの支援を効率的に受け入れながら対応できるように、高い受援力を有した施設とし、建築物の構造や建築設備類の配置等も配慮が必要です。更に、浸水の被害や土砂災害、液状化の発生は、緊急輸送にも影響を与えることから、アクセスルートの確保なども必要であり、安全対策を行います。

これらを踏まえて、深沢地域整備事業用地（行政施設用地）における、本庁舎と消防本部や総合体育館の連携、隣接する公園・グラウンド（災害時におけるスペースの有効活用）の活用などを考慮した場合、現在地よりも深沢地域整備事業用地（行政施設用地）に本庁舎を整備する方が防災面で優位性があり、防災拠点として機能します。

※22 重要度係数：建物の設計時に地震力を割増す係数であり、重要度係数が高いほど耐震性が高くなります。

# 第4章 新たな本庁舎の規模やコスト

## 4-1 本庁舎の規模

### 1) 本庁舎の規模（延べ床面積）の検討

本庁舎に必要な延べ床面積については、次に示す視点を踏まえ、引き続きコンパクト化を目指していきます。

#### ①面積検討の視点

基礎調査で算出した本庁舎に必要な延べ床面積を約 25,000 m<sup>2</sup>~30,000 m<sup>2</sup>として検討を進めてきましたが、本基本構想第3章における新たな本庁舎のあるべき姿（目標とする基本理念）で「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」と掲げていることや、基本方針に「最小限の機能を備えコンパクトで効率的な本庁舎」を示したとおり、質の高い行政サービスの提供を支える場であることを前提に、可能な限りコンパクト化を目指し、コストの抑制に努めます。

これまでは、必要な延べ床面積を最大側の 30,000 m<sup>2</sup>（建設単価 60 万円/m<sup>2</sup>で 180 億円）で検討を進めてきましたが、今後は 5,000 m<sup>2</sup>コンパクト化した 25,000 m<sup>2</sup>を本庁舎に必要な延べ床面積の目標（上限）とします。これにより、整備に要するコストは、建設費の動向の影響を受ける可能性はありますが、現在の検討に使用している建設単価で算出すると 30 億円抑制することができる計算になります。引き続き、社会情勢の変化を注視し、更なるコンパクト化と柔軟に対応できる本庁舎を目指します。

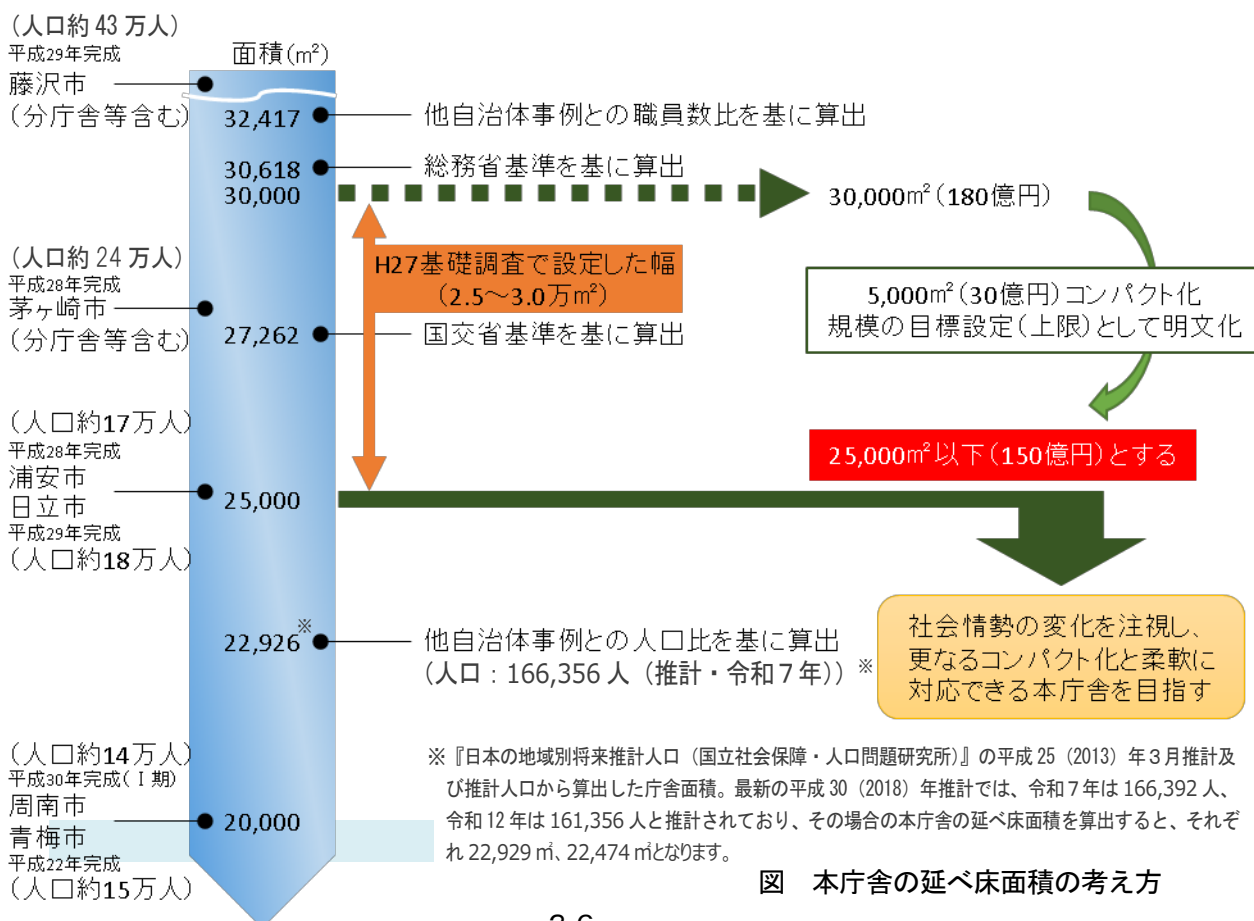


図 本庁舎の延べ床面積の考え方



## ②防災拠点機能及び交流・創造機能のスペース

総務省基準に含まれない防災拠点機能（災害対策本部、防災倉庫等）及び交流・創造機能（市民交流のためのフリースペース、会議室、ラウンジ、情報発信スペース等）のスペースについては、他自治体の事例を考慮して、総務省基準庁舎面積の0.1406倍（基礎調査における係数を引用）して算出する方法から逆算すると、本庁舎の延べ床面積の約25,000㎡のうち、約3,077㎡となります。

なお、防災拠点機能及び交流・創造機能のスペースの床面積は、現段階の目安であり、引き続き各機能の配分等も含めて検討していきます。

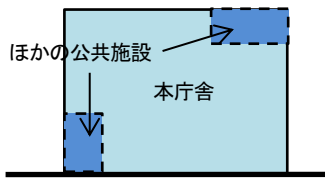
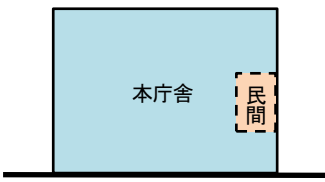
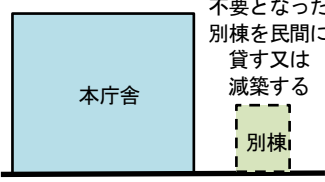
## 2) 将来不要となる面積への対応の検討

本庁舎に必要な延べ床面積のコンパクト化に伴い、バリアフリーやユニバーサルデザインがおおろそかにならないように配慮する必要があります。

また、開庁後の人口減少に伴う市職員や議員定数の削減や、様々な技術革新による行政サービスや働き方の変化なども考えられますが、これらを見込んだ延べ床面積で整備することは難しいため、将来的な対応策の検討も必要となります。

将来不要となる床面積の対応策としては、「ほかの公共施設を集約化できるように建てる」、「一部を民間に貸せるように建てる」、「本庁舎と別棟に分けて建てる」などが考えられます。

表 将来不要となる面積への将来的な対応策のイメージ

考え方	ほかの公共施設を集約化できるように建てる	一部を民間に貸せるように建てる	本庁舎と別棟に分けて建てる
イメージ			
解説	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設同士であるため、階や位置等を柔軟に設計できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>当初から動線や管理区分等が分けられるように設計する必要がある。</li> <li>特に高層階では縦動線（EV）等を別にする等の工夫が必要である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>別棟として建設することにより、将来不要となった別棟部分を民間に貸したり、減築したりすることが容易となる。</li> </ul>

## 2) 本庁舎等整備とまちづくり

深沢地域整備事業では、本庁舎の移転整備のほか、賑わいや交流の創出、防災機能の拠点化、新しい拠点の形成、新しいまちの構築が期待されています。居住者・通勤者・来街者の視点に立ち、積極的に先進的な技術や市民活動・交流機能を導入することで「新たなライフスタイル形成」に向けたモデル区域の役割も期待されます。

行政施設用地では消防本部や総合体育館やグラウンド、公園の整備も予定しており、各々が連携しながら、シビックエリアを形成し、複合的な行政サービスや市民利用の場を確保することにより、市民の利便性の向上、来街機会の誘発も期待できます。また、来街者の増加は、深沢地域整備事業区域内の施設利用の促進だけではなく、湘南モノレール沿線を含む周辺地域のまちの活性化も期待できます。更に、深沢地域整備事業のまちのコンセプト『人とまちのヘルシーエイジング 鎌倉深沢ウェルネススクエア<sup>※25</sup>』の実現により、一歩進んだウェルネスのバリュー（価値）の創造などが期待できます。

これらについて、目指すまちづくりとの関係は次のとおりです。加えて、本庁舎移転後の現在地における市民サービス機能の整備、生涯学習センター、図書館の再編などにより、賑わいや憩いの創出を図ることで、本市の持続可能な都市経営につながる都市創造や、鎌倉のまちや地域の価値を高めることが期待されます。

なお、現在、深沢地域整備事業については、鎌倉市深沢地区まちづくり方針実現化検討委員会によって、まちづくりのテーマである「ウェルネス」や平成 28 年度に策定した「修正土地利用計画（案）」を構成する7つのコンセプトを基に、深沢地区で実施する施策の具体化に向けた検討を行っているところです。このため、本庁舎等整備に当たっては、今後も、深沢地域整備事業と調整を図り、連携して取り組んでいきます。

### ①湘南深沢駅と周辺地区の関係

- ・ 駅前広場の整備や湘南深沢駅のバリアフリー化
- ・ 村岡新駅（仮称）との路線バスのネットワーク強化

### ②本庁舎等や深沢地域整備事業用地（行政施設用地）と周辺の関係

- ・ 本庁舎等における地域活動や学習機能の導入による豊かな市民生活の支援
- ・ 総合体育館やグラウンドを活用したスポーツや健康等の増進、交流の促進
- ・ 医療、福祉、介護、子育て、健康増進システム等に関する民間事業者等との連携
- ・ 主要道路や事業区域全体に対する景観の先導的な取組
- ・ 公園、グラウンド、本庁舎周囲の屋外スペース等の緑やオープンスペースのつながりを持たせ、歩行者ネットワークの形成と潤いのある環境づくり

### ③災害時の公民連携

- ・ オープンスペースを活用した一時避難場所の確保
- ・ 災害時における避難場所の提供、物資供給などに関する深沢地域整備事業区域内の商業・業務施設との官民協定の締結

※25 人とまちのヘルシーエイジング 鎌倉深沢ウェルネススクエア：平成 27 年度に開催した「深沢地域整備事業のまちづくり意見交換会」などでの取りまとめ結果を基に、「ヘルシー（健康維持・増進）」、「ナチュラル（自然・歴史）」、「メッセージ（魅力発信）」、「セーフ（安全・安心）」、「ユニバーサルデザイン（誰にでも快適なデザイン）」、「コミュニティ（交流・出会いの場）」、「アクティブ（暮らし方・働き方・楽しみ方）」の七つの構成コンセプトからにじみ出す『場（スクエア）』として、設定した新しいまちのコンセプト。「ヘルシーエイジング」は、「人は年齢を重ねることをマイナスと捉えるのではなく、その時代、時代に健康的でいきいきとしたライフスタイルを築くことでプラスにし、まちも経年劣化するのではなく、時の経過とともに文化や深みや味わいが育つこと」という意味で用いた表現。「ウェルネススクエア」は、「健康生活拠点」という意味で用いた表現。

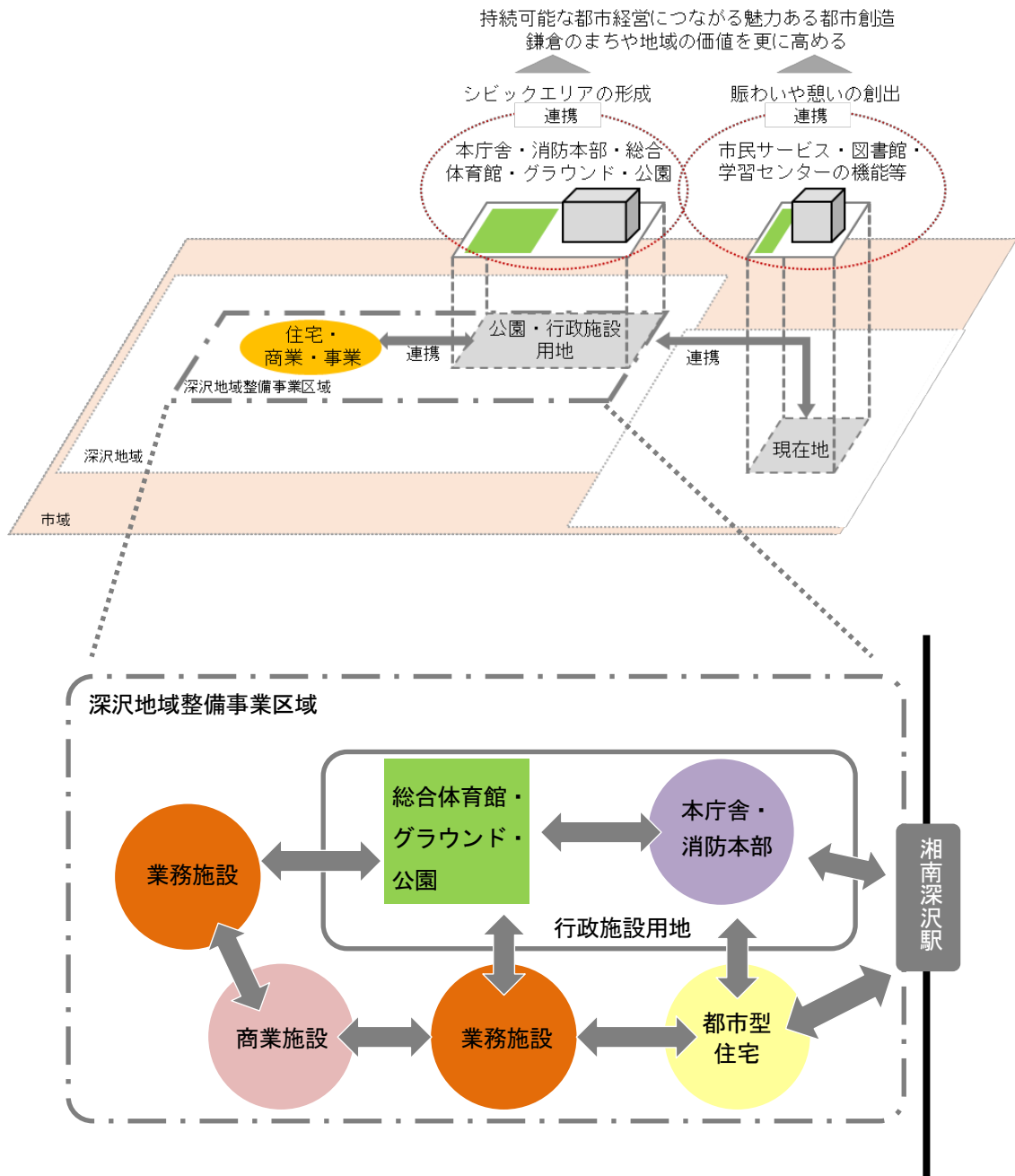


図 本庁舎等整備とまちづくりとの概念

### 3) 現在地におけるまちづくり

#### ①まちづくりの基本的な方向性

都市マスタープランでは、鎌倉駅周辺拠点（都市拠点）について、「鎌倉地域の中心及び生活拠点として、歴史的遺産、商業・観光、公共公益・文化等の資源を生かしながら、更に機能を充実し景観の整備を図る」としており、公共施設整備に関しては、「文化発信拠点の整備、再編計画を踏まえた公共施設の再編整備」を掲げています。

このため、利活用方針では、現在地の跡地の利活用は、本庁舎の移転により行政サービスが低下しないよう市民サービス機能（主に現在の本庁舎の1階にある機能）の維持と鎌倉地域における公共施設の再編による付加価値の創出、歴史的遺産や海・山に囲まれた豊かな自然環境に恵まれたこのまちで働き、暮らすという新たなライフスタイルの定着につながる機能（民間機能を想定）を導入することとしています。

また、官民連携手法を有効に活用することで、公共施設整備費の負担の軽減だけでなく、全市的なまちづくりの推進力となることが期待できます。

## 利活用方針における鎌倉市役所（現在地）の利活用の基本方針

### 【利活用の基本方針】

#### ●市民サービスの提供※・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。

#### ○市民サービスの提供※・公共施設再編

- ・市民サービス機能の維持と鎌倉地域における公共施設の再編による付加価値の創出
- ・市民の相談・手続きのための窓口をコンパクトに整備  
→親しみやすく身近な市民サービス(窓口)
- ・ホール(生涯学習センター)、図書館、ミーティングスペースなど、市民の生涯学習、活動の拠点

※ 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。

#### ○民間機能の導入

- ・シェアオフィス、子育て施設などの導入による働く環境づくり  
→既存の歴史的遺産・自然環境に恵まれたこのまちで、働き、暮らすという新たなライフスタイルの定着

#### ○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。

- ・オープンスペースの活用により、市民や来訪者の憩いの場、子どもから高齢者までの世代間交流等の場を整備  
→多世代間交流・地域活性化・魅力発信

### 図 利活用の効果のイメージ

※あくまでイメージ図であり、実際の整備計画を表したものではありません。

## ②現在地に関する市民の意向

平成30年度（2018年度）に実施した市民対話（拡張ワークショップ（第2部））における現在地の利活用に関する意向を、利活用方針における現在地の利活用の基本方針に照らして整理しました。

その結果、図書館などの学習・文化機能やイベントスペースなどの交流機能の設置を望む意向は、当該基本方針とおおむね一致していますが、基本方針に示している市民の相談・手続のための窓口や市民活動の拠点、シェアオフィスに代表される働く場などに関する意向は見られませんでした。一方、基本方針に示していない機能として、防災機能や観光機能などが挙げられました。

今後は、これらの意見等を踏まえつつ、利活用の具体化を図り、公共施設の再編と相まって、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します。

表 現在地の利活用の基本方針と拡張ワークショップ（第2部）での市民意向のまとめ

現在地の利活用の基本方針	拡張ワークショップ（第2部）での市民意向
<b>○市民サービス機能・公共施設再編</b> ・市民の相談・手続のための窓口 ・ホール（生涯学習センター）、図書館、ミーティングスペースなど、市民の生涯学習、活動の拠点	<b>○学習・文化機能</b> ・質の高い（自習スペースの拡充や長時間滞在できる）図書館、映画館などの文化的な施設
<b>○民間機能</b> ・シェアオフィス、子育て施設などの導入による働く環境づくり	<b>○民間機能</b> ・商業や産業としての活用 <b>○子育て支援機能</b> ・育児のサポート機能
<b>○賑わいや憩いの創出</b> ・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	<b>○交流機能</b> ・気軽に立ち寄れるスペース、マルシェやマーケットなどのイベントスペース
—	<b>【その他】</b> <b>○防災機能</b> ・防災備蓄、避難場所、トイレ <b>○観光機能</b> ・観光案内施設、バス駐車スペース ・鎌倉ブランドの発信やアピールのための拠点 ・鎌倉の歴史を伝える施設 <b>○その他</b> ・特徴ある食堂

### 3) 本庁舎へのアクセス

本庁舎や村岡新駅（仮称）等の整備に伴う、来庁者や職員の本庁舎へのアクセスや安全性の確保の考え方や方向性を示します。

#### ①湘南モノレールによる本庁舎へのアクセス

本庁舎の移転に伴い、来庁者及び職員の湘南モノレールの利用増加が想定できます。このうち、来庁者となる市民や事業者の来庁時間は、職員の通勤ピーク時と重ならないことが想定されます。このため、利活用方針の検討の際に、この考え方で湘南モノレールへの影響について、湘南モノレール株式会社が平成 28 年（2016 年）に実施した列車別各駅乗降人員調査を基に、通勤でモノレール利用が想定される職員数を通勤時間帯（7:30～8:30、17:15～18:15）のモノレールの乗客数に加算し、分析しました。

その結果、職員数を加算しても車両満員時の人数を下回る結果となりました。湘南深沢駅はすれ違い駅でもあり、ホームや改札口の混雑を避けるためにも職員の通勤に当たっては、乗車時間の分散化や路線バス利用の促進、時差出勤等によって職員の通勤による特定の時間帯への利用集中の回避等により、湘南モノレールにかかる負荷を軽減する取組を実施していくことが望ましいと考えられます。今後、湘南モノレール株式会社による湘南深沢駅のバリアフリー化やホームの改良などを踏まえて取組を進めていきます。

#### ②路線バスによる本庁舎へのアクセス

深沢地域整備事業用地は、本庁舎に加えて総合体育館やグラウンドも整備される予定であり、市内各地域から市民が利用すると想定できます。現在の深沢地域整備事業用地への主な公共交通手段は、湘南モノレールですが、路線バスによる各地域からのアクセスなどを含めて、本庁舎への交通手段の適切な配分を促し、周辺道路や鉄道への想定以上の過度な負担を抑えつつ、市民の利便性を確保するため、本庁舎と各地域を結ぶ路線バスのネットワーク強化の検討等を進めます。

#### ③村岡新駅（仮称）と深沢地区のネットワーク

神奈川県、藤沢市、本市により、JR 東海道本線の大船駅・藤沢駅間（藤沢市村岡地区）における新駅の設置を図り、新たな都市拠点（藤沢市村岡地区・鎌倉市深沢地区）の形成に寄与することを目的とし、「村岡新駅（仮称）設置協議会」が設置されました（平成 30 年（2018 年）12 月 27 日）。今後、村岡新駅（仮称）や村岡地区整備との連携を図りながら、村岡・深沢地区総合交通戦略（平成 28 年（2016 年）3 月湘南地区整備連絡協議会）における交通の戦略目標で示されているバス路線の新設や再編、湘南深沢駅の駅前広場の整備等により、村岡新駅（仮称）と深沢地区のネットワーク形成を図るなど、本庁舎への交通アクセスについて取り組みます。

#### ④深沢地域整備事業における歩行者の安全性の確保

深沢地域整備事業の施行に当たっては、関係機関との十分な協議、調整を進め、歩道、公園の園路、街区間の歩道状空間等の活用により、安全で快適な歩行者ネットワークを構築します。





図 交通機能の整備方針 (出典：村岡・深沢地区総合交通戦略 (平成 28 年 3 月湘南地区整備連絡協議会))

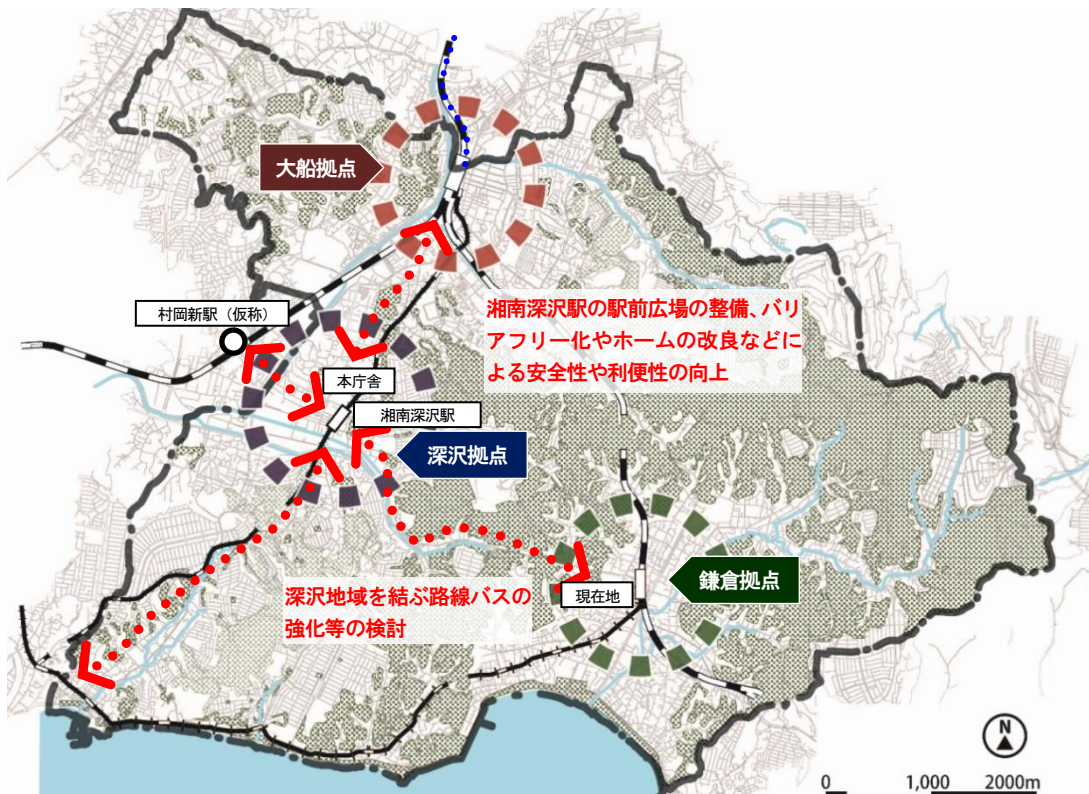


図 本庁舎へのアクセスの考え方



## 6-2 整備の検討の進め方

### 1) 整備手法の比較

本庁舎等の整備手法は、従来の整備手法<sup>※30</sup>に加えて PPP/PFI<sup>※31</sup>が考えられますが、民間の資金やノウハウの活用、発注方式等についても幅広く検討し、その決定に当たっては、設計者や事業者等の選定の透明性・客観性の確保、事業遅延や事業費増加のリスク回避等を考慮し、総合的に効果が高い手法を選定するものとします。

※30 従来の設計手法：ここでは、設計、施工をそれぞれ個別に発注する整備手法

※31 PPP/PFI: Public Privat Partnership 及び Private Finance Initiative の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念及び手法

### 2) 整備スケジュール

本庁舎等の整備は、深沢地域整備事業（土地区画整理事業）との連携を図り、令和10年度（2028年度）の開庁を目指します。

表 整備スケジュール（イメージ）

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	H30	H31/R元 (今年度)	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
本庁舎等整備事業	基本構想策定作業	基本計画策定作業	基本設計	募集準備	事業者等選定	事業者設計・手続	事業者工事	開庁予定			
現在地の利活用		基本構想策定作業	基本計画、事業手法の検討や基本設計を行う期間	PPP/PFIなどの事業手法による事業者選定・手続・設計等を行う期間							工事
その他			オリ・バラ	都市計画決定(深沢)				大阪万博			

：事業手法（例：従来方式、PFI方式）などにより異なるため、関係する事業の進捗に併せて、今後、検討していきます。