

※ あくまでイメージ図であり、具体的な整備計画を表したものではありません。

#### 主要な公的不動産の利活用の基本方針

(中間取りまとめ)

この取組では、公的不動産の利活用が、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ものとして、主要な5つの公的不動産(鎌倉市役所、梶原四丁目用地(野村総合研究所跡地)、深沢地域整備事業用地(行政施設用地)、扇湖山荘、資生堂鎌倉工場跡地(寄附予定部分))を中心に、利活用の基本方針等の検討を進めています。

(図中の○印は、各々の中間取りまとめ段階の利活用の基本方針です。)

#### 大船駅周辺拠点 大船駅周辺のまちづくり

#### 資生堂鎌倉工場跡地 (寄附予定部分)

#### ○利便性を生かした企業誘致

鎌倉のまちに相応しく、都市拠点のまちづくりに積極的に参画する企業誘致により、企業市民としての企業のあり方の提案とともに、産業構造の維持、地域経済の発展を目指す。

鎌倉の歴史的な文化遺産(文化財、別荘文化等)として、民間との協働により他の旧邸宅と連携した活用を目指す。

#### 旧邸宅ネットワーク

#### 深沢地域国鉄跡地周辺拠点 深沢地域の新しいまちづくり



#### 梶原四丁目用地 (野村総合研究所跡地)

○自然環境を生かした利活用(市民への開放を含む)と企業誘致  
郊外の環境の良い、ゆったりとした場所(豊かな緑に囲まれた広大な敷地)という立地を生かした高度な研究・開発系の企業誘致(求心力の高い企業を選定)により、「働くまち鎌倉」の実現を目指す。

#### 深沢地域整備事業用地 (行政施設用地)

#### ○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

#### 鎌倉駅周辺拠点 古都中心市街地まちづくり

#### ○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

鎌倉駅直近の一等地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。

※本庁舎の跡地には、市民サービスや相談のための窓口を残し(主に現在の市役所の1階にある機能)、図書館、学習センターなどを再編し、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。

本庁舎の移転先:移転整備候補地は深沢地域整備事業用地(行政施設用地)とする。

#### 鎌倉市役所 (将来的な跡地活用含む)

#### 扇湖山荘

#### ○自然環境を生かした利活用(市民への開放を含む)と旧邸宅群の一つのシンボルとしての先導的な活用(企業誘致など)

旧邸宅群のシンボル(先導的・中核的な存在)として活用することで鎌倉の歴史・文化・まち並みの保存と新たな価値創造、地域に存在する地域資源の活用によるまちづくりを誘発

腰越駅



湘南深沢駅

北鎌倉駅

大船駅



# 鎌倉市公的不動産利活用推進方針の策定に向けた取組（中間取りまとめ）

※ 中間取りまとめ：検討中の内容や状況を広く周知するために作成したものです。内容の確定は年度末を予定しています。

発行：鎌倉市 経営企画部 経営企画課 公共施設再編推進担当  
 電話：0467-23-3000（内線 2565）  
 URL：http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/keiki/facility.html



平成 29 年（2017 年）10 月

## これまでの経過

本市では、「鎌倉市公共施設再編計画（平成 27 年 3 月策定。以下「再編計画」という。）」に基づき、平成 28 年度（2016 年度）は、「鎌倉市本庁舎整備方針（平成 29 年 3 月策定。以下「整備方針」という。）」の策定に取り組み、本庁舎は「移転して整備する」と方針を定めました（**検討の経緯**参照（ページ最下部））。移転先については、さらに市民の意見を聴きながら、慎重に検討を進めることが必要と考え、本市の所有する低未利用の公的不動産の活用と併せて、全市的な視点から検討することとしました。

検討にあたっては、学識経験者、知識経験者、各種団体の代表者で構成する「鎌倉市公的不動産利活用推進委員会」を設置し、総合計画や都市マスタープランなどの本市のまちづくりの基本的な考え方（**全市的なまちづくりの基本的な考え方**参照（ページ右上部））を踏まえ、公的不動産がこれを実現するための推進力となるよう、本庁舎の移転候補地選定を含め、それぞれの利活用の方針について議論を重ねてきました。4 回の委員会の開催を踏まえ、今回、中間取りまとめを行いましたので報告いたします。

## 公的不動産利活用推進の目的・考え方

### 『全市的な視点を持った公的不動産の利活用により

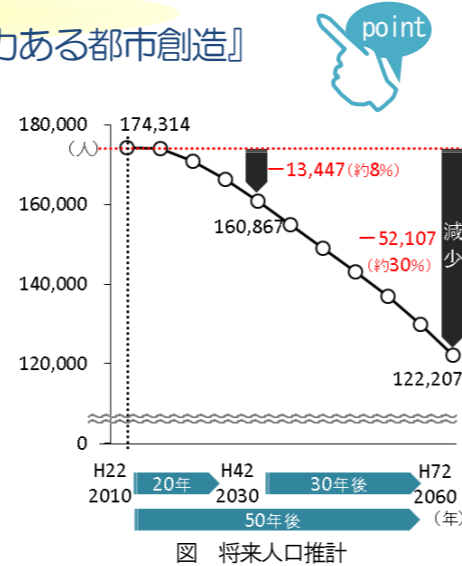
持続可能な都市経営につながる魅力ある都市創造』

人口減少、少子高齢化が全国的に進行する中、鎌倉市も例外ではなく、平成 22 年（2010 年）に 174,314 人であった人口が、平成 42 年（2030 年）に約 8%、平成 72 年（2060 年）に約 30%減少すると推計されています（国立社会保障・人口問題研究所（平成 25 年 3 月））。これを克服するために策定した「鎌倉市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 28 年 3 月）」では、「働くまち」「住みたい・住み続けたいまち」鎌倉としての魅力を確立し、持続可能な都市経営を目指すこととしています。

本市（行政）が市内最大級の土地所有者であることを踏まえ、能動的に公的不動産を活用することについて、まちづくりの面からこれを推進していこうというものです。

なお、これら公的不動産の利活用にあたっては、民間活力の導入が不可欠で、従来にも増して積極かつ柔軟な対応が求められます。このため、今回の取組においては、本市とともにまちづくりに取り組み、鎌倉のまちや地域の価値を高めていくといった理念「パブリックマインド※」を持った民間事業者等との連携を目指すこととします。

※本取組では、鎌倉のまちづくりや地域に関心を持ち、自身の利益の追求だけに囚われない考え方をいう。



## 公的不動産の利活用と官民連携

1. 全市的な視点での公的不動産の利活用を、次のステージ（新たな時代）の官民連携の取組と位置付け、踏み出す
2. パブリックマインドを持った民間の活用を委ねる
3. 鎌倉のまちや地域の価値を上げるために公的不動産の利活用を推進する

## 全市的なまちづくりの基本的な考え方

～「3つの拠点が特性を生かすことで、新しい人の流れをつくる」～

本市においては、鎌倉・大船・深沢の3つの拠点と、これらを結ぶゾーンがまちづくりの骨格になります。今後のまちづくりを進めるうえで、鎌倉・大船・深沢それぞれが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。

このため、まちづくりの考え方（視点）を「3つの拠点が特性を生かした役割分担をこなし、互いに影響し合うことで、鎌倉市の魅力に磨きをかける」とします。そして、「低未利用となっている公的不動産」の利活用にあたっては、この「基本的な考え方」の実現を最重点課題とし検討を進めることとします。公的不動産の利活用により、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します。

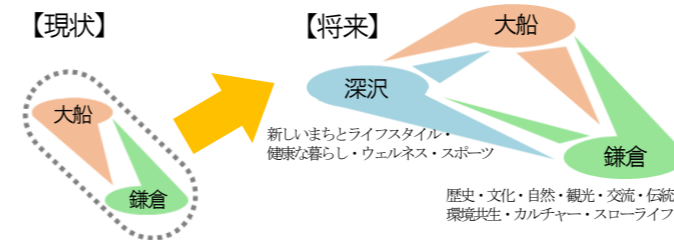


図 拠点整備の視点

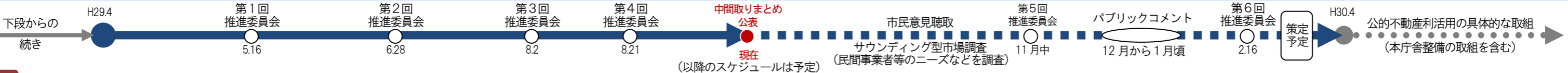


図 拠点とゾーン、ネットワークの位置

表 拠点、ゾーン、ネットワークの視点とコンセプト

区分	新たな視点とコンセプト
鎌倉拠点	○古都鎌倉としての風格を堅持した市民自治のベース ○市民自治のベースとなる市民交流の場 ○鎌倉のブランド力向上 他
大船拠点	○鎌倉の人口を支える活力としての拠点 ○産業集積の維持による機能強化、職住近接、働くまち鎌倉の実現 ○地域経済の推進 他
深沢拠点	○住みたいまち鎌倉を実現する新しいライフスタイルの提案ができる拠点 ○鎌倉に住み、鎌倉で働くというライフスタイルを支えられる拠点 他
鎌倉・深沢ゾーン	○新たな拠点間の連携 ○鎌倉の自然・文化を感じる就業環境、研修環境の整備 ○鎌倉に住む、鎌倉で働くといったライフスタイルによって新しい人の流れをつくる
大船・深沢ゾーン	○深沢のまちづくりと一体的な発展を全市的に広げていく上で重要 ○新規成長産業等の誘導を行う大船の活力、深沢の新しい力が融合 他
旧邸宅ネットワーク	○新たな価値の創造 ○鎌倉の歴史的な文化遺産（文化財、別荘文化等）として、民間との協働により他の旧邸宅と連携した活用を目指す 他

## 経過とスケジュールイメージ（上段：今年度から / 下段：昨年度まで … ～H26 年度：再編計画を策定・H27 年度：基礎調査を実施・H28 年度：整備方針を策定（市民対話の実施、本庁舎整備方針策定委員会の設置・開催）



## 検討の経緯（昨年度の整備方針策定まで）

～再編計画策定（H27.3）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）

H27.4 本庁舎機能更新に係る基礎調査

H28.4 各種アンケート調査

本庁舎整備方針策定委員会（学識経験者、各種団体の代表者）

市民対話・協働・拡張ワークショップ

市民意見聴取 サウンディング型市場調査（民間事業者等のニーズなどを調査）

第5回 推進委員会 11月中

パブリックコメント 12月から1月頃

第6回 推進委員会 2.16

策定 予定 H30.4

公的不動産利活用の具体的な取組（本庁舎整備の取組を含む）

整備方針策定 H29.4 上段へ

再編計画では、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決めました。

この基礎調査では、本庁舎の現状・課題、本庁舎に求められる機能・性能、規模、検討にあたって配慮すべき条件等の整理等を行いました。

各種アンケート調査を実施したところ、集約した庁舎整備や災害時にも機能する災害に強い庁舎を7割程度の方が求めています。

本庁舎整備の方針（現在地建替え・現在地長寿命化・移転）を策定するため、学識経験者と各種団体の代表者で構成する『本庁舎整備方針策定委員会』を設置し、公開の場で一年間検討を重ねました。また、これと並行して公募の市民や市内の生徒・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、広く市民の皆さん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てきました。『市民対話（協働・拡張ワークショップ含む）』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。この様な市民意見を踏まえ、『本庁舎整備方針策定委員会』は、「防災・減災」、「機能・性能」、「まちづくり」及び「時間・コスト」などの評価指標から、現在地には市民サービス機能を残す考え方を含めたかたちで、移転して整備するという方針を市に提言しました。

（市民対話（協働・拡張ワークショップ）の様子）

「移転」として示された整備方針（素案）についての検討内容を広報まくら（2月1号1・2面）にてお知らせするとともに、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、パブリックコメントを実施しました。

平成 28 年度は『移転して整備する』という方針を定めるに留め、移転先については、全市的な視点からさらに多くの市民の方々の意見を聞きながら平成 29 年度に決定することとしました。このような経緯で、今年度の公的不動産の利活用の取組において全市的に本庁舎の移転整備候補地の検討を進めているものです。

※これまでの検討の経緯や会議資料、報告書などは本市ホームページで公開しています。