

鎌倉市では新庁舎等の整備・市庁舎現在地の利活用に向けた取組を進めています

概要

- 現在の市役所(本庁舎)は築53年を経過(令和10年度には築59年を経過)
 - ▶ 老朽化の進行 → 施設の維持・管理に課題
 - ▶ 耐震性能の不足 → 災害時の業務継続に課題
 - ▶ 来庁者待合スペースの不足、執務スペースの不足・分散化 → 市民サービスの提供に課題
- 深沢地域に新庁舎等を整備する準備を進めています。(目標年度:令和10年度)
- 現在の市役所のある場所は、鎌倉駅直近の立地を活かし、官民連携による施設整備を検討《想定している機能》
 - ▶ 身近な市民サービス(支所と同等以上、住民票手続・印鑑証明手続など)
 - ▶ 市民活動の拠点(ホール・ギャラリー機能等)
 - ▶ 市民の賑わいや憩い、文化発信の拠点となるような利活用を検討しています。

▶ 中央図書館
▶ 民間機能 など

リスクチェックシート

	新庁舎の場所 《行政施設用地(深沢地域整備事業用地内)》	《参考》現在の市役所の場所	備考																						
津波浸水	<p>✓ 浸水想定なし</p>	<p>• 浸水想定あり (敷地の一部)</p>	<p>出典: 神奈川県津波浸水想定図(平成27年3月神奈川県)</p> <ul style="list-style-type: none"> 0.01m 以上 0.3m 未満 0.3m 以上 1.0m 未満 1.0m 以上 2.0m 未満 2.0m 以上 3.0m 未満 3.0m 以上 4.0m 未満 4.0m 以上 5.0m 未満 5.0m 以上 10.0m 未満 10.0m 以上 20.0m 未満 20.0m 以上 																						
地盤・液状化	<p>✓ 液状化の可能性なし (行政施設用地)</p> <p>《地盤調査結果》</p> <ul style="list-style-type: none"> ○液状化の可能性なし ●液状化の可能性あり <table border="1"> <thead> <tr> <th>地点</th> <th>支持層までの深さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>No.1</td><td>約28m</td></tr> <tr><td>No.2</td><td>約22m</td></tr> <tr><td>No.3</td><td>約27m</td></tr> <tr><td>No.4</td><td>約30m</td></tr> <tr><td>No.5</td><td>約32m</td></tr> <tr><td>No.6</td><td>約29m</td></tr> </tbody> </table> <p>POINT 過去に実施した行政施設用地内の地盤調査結果では「液状化の可能性なし」となっています。新庁舎の整備にあたってはより詳細な調査を実施します。</p>	地点	支持層までの深さ	No.1	約28m	No.2	約22m	No.3	約27m	No.4	約30m	No.5	約32m	No.6	約29m	<p>• 液状化の可能性あり (一部)</p> <p>《地盤調査結果》</p> <ul style="list-style-type: none"> ○液状化の可能性なし ●液状化の可能性あり <table border="1"> <thead> <tr> <th>地点</th> <th>支持層までの深さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>No.1</td><td>約7m</td></tr> <tr><td>No.2</td><td>約11m</td></tr> <tr><td>No.3</td><td>約22m</td></tr> </tbody> </table>	地点	支持層までの深さ	No.1	約7m	No.2	約11m	No.3	約22m	<p>出典:</p> <ul style="list-style-type: none"> ・深沢地区事業化推進検討業務(その2)委託報告書(平成24年3月) ・鎌倉市役所本庁舎液状化発生有無調査業務委託報告書(平成27年9月) <p>※支持層: 建物の重さを支えるのに十分な固さの地層</p>
地点	支持層までの深さ																								
No.1	約28m																								
No.2	約22m																								
No.3	約27m																								
No.4	約30m																								
No.5	約32m																								
No.6	約29m																								
地点	支持層までの深さ																								
No.1	約7m																								
No.2	約11m																								
No.3	約22m																								
洪水浸水	<p>【計画規模降雨】 ✓ 浸水想定なし</p> <p>【想定最大規模降雨】 • 浸水想定あり → 土地の整備(盛り土等)により対応可能</p> <p>POINT 深沢地域整備事業による土地の整備(盛り土等)のほか、1階の床の高さや設備機器の設置場所について、浸水想定の高さ以上となるよう計画しています。</p>	<p>【計画規模降雨】 • 浸水想定なし</p> <p>【想定最大規模降雨】 • 浸水想定なし</p>	<p>出典:</p> <ul style="list-style-type: none"> ・境川水系洪水浸水想定区域図(平成30年1月神奈川県) ・滑川水系洪水浸水想定区域図(令和2年4月神奈川県) <p>凡例 浸水した場合に想定される水深(ランク別)</p> <ul style="list-style-type: none"> 0.5m未満の区域 0.5m~3.0m未満の区域 3.0m~5.0m未満の区域 5.0m~10.0m未満の区域 																						
防災	<p>✓ 新庁舎、消防、総合体育館、グラウンドなどの一体的な整備が可能 → 防災力の強化</p> <p>✓ 他の地域への効率的な災害対応が可能</p> <p>防災力の強化</p>	<p>• 新庁舎、消防、総合体育館、グラウンドなどの一体的な整備が困難</p> <p>• 他の地域への効率的な災害対応に課題</p>	<p>出典:</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鎌倉市公的不動産利活用推進方針(平成30年3月) ・鎌倉市本庁舎整備方針(平成29年3月) 																						

■ その他の点についても整理しました

新庁舎の場所 《行政施設用地(深沢地域整備事業用地内)》		《参考》現在の市役所の場所	備考
位置	<p>市全域への行政サービス提供に適している</p> <ul style="list-style-type: none"> 市内の全行政地域(鎌倉、腰越、大船、玉縄)に隣接 市の人口重心(※)に近接 <p>※人口重心: 人口の1人1人が同じ重さを持つと仮定して、その地域内の人口が、全体として平衡を保つことのできる点</p>	<p>市全域への行政サービス提供に不向き</p> <ul style="list-style-type: none"> 市内の全行政地域に隣接していない(玉縄地域とは隣接していない) 市の人口重心から遠い 	<p>出典: 鎌倉市公的不動産利活用推進方針(平成30年3月)</p>
	<p>必要な庁舎面積(※)の確保が可能</p> <ul style="list-style-type: none"> 同じ敷地内で新庁舎に必要な庁舎面積の確保が可能 業務の効率化 維持管理の効率化 行政サービスの効率化 <p>※鎌倉市新庁舎等整備基本計画(素案)(令和4年5月11日時点)では新庁舎に必要な延床面積を20,000㎡(上限)と想定</p> <p>※新庁舎は執務室の分散化の解消、来庁者待合スペース・市民交流スペースの改善、災害対応機能の強化、執務スペースの狭あい化の解消等を予定していることから、現在の本庁舎(約12,000㎡)に比べ延床面積が大きくなることを想定</p>	<p>必要な庁舎面積(※)の確保が困難</p> <ul style="list-style-type: none"> 同じ敷地内で新庁舎に必要な庁舎面積の確保が困難 不足部分の敷地外での確保が必要 執務室の分散化 業務の非効率化 維持管理の非効率化 行政サービスの非効率化 	<p>出典: 鎌倉市本庁舎等整備基本計画(素案)(令和4年5月11日時点)</p>
整備費用	<p>整備費用が比較的低い</p> <ul style="list-style-type: none"> 単一の建物になるため建設単価が比較的低い 仮庁舎の整備・仮庁舎への移転が不要 整備費用が比較的低くなる。 <p>※移転整備に要する費用 約180億円(平成29年3月当時)(約224億円に対し約8割)</p> <p>鎌倉市本庁舎整備方針(平成29年3月)にて当時の想定延床面積30,000㎡で試算したもの。(移転費用、解体費用などは含まない。)</p> <p>鎌倉市新庁舎等整備基本計画(素案)(令和4年5月11日時点)では想定面積を20,000㎡へ縮小。新庁舎整備に関する事業費を約140億円と試算。(調査・設計費、外構工事費、移転費などを含む。消防や図書館、学習センターを含めると24,300㎡で約170億円。)</p>	<p>整備費用が比較的高い</p> <ul style="list-style-type: none"> 複数の建物になるため建設単価が比較的高い 仮庁舎の整備・仮庁舎への移転が必要 整備費用が比較的高くなる。(仮庁舎の整備などの追加費用も必要) <p>※現在地建替えに要する費用 約224億円(平成29年3月当時)</p> <p>鎌倉市本庁舎整備方針(平成29年3月)にて当時の想定延床面積30,000㎡で試算したもの。(仮庁舎への移転費用、解体費用などは含まない。)</p> <p>現在地建替: 約99億円+敷地外への不足分整備: 約95億円+仮庁舎整備費約30億円</p>	<p>出典: 鎌倉市本庁舎整備方針(平成29年3月)</p>

他自治体の状況

《神奈川県内》 高度成長期に建てられた庁舎の建替えが全国的に進んでいます。本市の現在の本庁舎もすでに築53年。いつもまでも使い続けることはできません。

平成29年 茅ヶ崎市役所 (分庁舎に増築)	平成30年 平塚市役所	平成30年 藤沢市役所	令和2年 開成町役場	令和2年 横浜市役所	令和2年 神奈川県庁	令和4年度(予定) 川崎市役所
(築43年で建替・工事費約75億円)(約20,000㎡)(分庁舎約8,000㎡含まず)	(築54年で建替・総工費約139億円)(約36,400㎡)	(築65年で建替・建設費約188億円)(約35,400㎡)	(築50年で建替・事業費約26億円)(約3,900㎡)	(築61年で建替・事業費約750億円)(約142,600㎡)	(築67年で建替・工事費約85億円)(約12,000㎡)	(築84年で建替・工事費約440億円(見込))(約62,400㎡)

※工事費等は公開情報からで、算出詳細は不明。(鎌倉市調べ)

《地震による庁舎被害》 本市現庁舎も被災後に使用できなくなる可能性があり、全市的な復興に時間を要する恐れがあります。

平成28年の地震により被災した庁舎の例 倒壊の恐れがあるため庁舎(防災拠点)への立入ができず、庁舎での業務継続、機材や公文書の搬出が不可能に	庁舎裏の駐車場に仮設した災害対策本部にて災害対応	庁舎倒壊から新庁舎での業務再開まで約7年間を要する結果に	市民体育館での業務再開～仮庁舎の設置
		令和3年 工事着手 令和5年 新庁舎開庁(予定)	令和7年度(予定) 厚木市役所
			(築53年で移転・工事費約174億円(見込))(約33,000㎡)
			その他(検討中等) 三浦市、相模原市、大磯町、二宮町

お問い合わせ先

鎌倉市 まちづくり計画部 市街地整備課 庁舎整備担当
代表電話: 0467-23-3000 (内線2687)

鎌倉市では新庁舎等整備・市庁舎現在地の利活用に向けた取組を進めています。詳しくは、こちらのHPからご確認ください。

