

第10回 鎌倉市本庁舎等整備委員会 会議要旨

1 開催日時

令和4年（2022年）5月11日（水）9時30分～正午

2 開催場所

鎌倉市役所 第3分庁舎 講堂

3 出席者等

【委員】

国吉 直行 委員長
川口 和英 副委員長(オンラインによる出席)
関根 正人 委員(オンラインによる出席)
増井 玲子 委員(オンラインによる出席)
酒井 太郎 委員
小野田 かほり 委員(オンラインによる出席)
後藤 和幸 委員
西野 奈津子 委員
田子 祐司 委員(遅参)
森安 啓司 委員

【事務局】

林 浩一 (まちづくり計画部長)
永井 淳一 (まちづくり計画部次長)
竹之内 直美 (同部市街地整備課担当課長)
石塚 智一 (同部市街地整備課担当課長)
江川 亮祐 (同部市街地整備課庁舎整備担当担当係長)
西島 真悠 (同部市街地整備課庁舎整備担当主事)
西村 真一 (同部庁市街地整備課庁舎整備担当事務職員)

【事務局（関係職員）】

那須 文嘉 (共生共創部デジタル戦略課長)
大江 尚 (まちづくり計画部深沢地域整備課担当課長)
奥山 信治 (同部深沢地域整備課担当課長)

【事務局（業務協力者）】

佐藤 俊介 (株式会社日本総合研究所)
江頭 慎一郎 (株式会社日本総合研究所)
李 明喜 (アカデミック・リソース・ガイド株式会社)

【傍聴者】

5名

4 次第

- (1) 開会
- (2) 委員長・副委員長の選任について
- (3) 報告
 - ア 市民対話の実施状況について
 - イ 深沢地域整備事業の検討状況について
- (4) 議題
 - ア 鎌倉市新庁舎等整備基本計画（素案）について
 - イ 鎌倉市市庁舎現在地利活用基本構想（素案）について

(5) その他

(6) 閉会

5 開会

事務局 (委員 10 名全員出席予定で、現在 9 名の出席により定足数に達していること及び委員長選任までの間はまちづくり計画部長が進行を務めることについて確認)

6 委員長・副委員長の選任について

まちづくり計画部長 それでは「委員長・副委員長の選任について」に入る。本委員会の委員長および副委員長については、委員会条例施行規則第 2 条に基づき、委員の選任によりそれぞれ 1 名を選出することになっている。まずは委員長についてどなたか推薦いただきたい。

増井委員 昨年度からの継続審議であるため、これまでのご経験も踏まえて国吉委員にお引き受けいただくのが良いのではないかと。

まちづくり計画部長 増井委員から、国吉委員にと推薦をいただいたが、いかがか。

全委員 (了承)

まちづくり計画部長 それでは、国吉委員、お引き受けいただけるか。

国吉委員長 承知した。

まちづくり計画部長 それでは国吉委員には委員長就任の挨拶のあと、以後の進行をお願いしたい。

国吉委員長 委員長を再委託いただいた。引き続き皆様と一緒に議論を深めるべく進行をさせていただきたいため、よろしく願います。また、傍聴者の皆様に申し上げます。傍聴に際しては、談笑などをはじめとする会場内の秩序を乱すような行為または議事の遂行の妨げとなるような行為はお控えいただきたく、願います。これらの行為と認められる場合には、退場いただく場合もあるためご承知おきいただきたい。その他、お配りした注意事項等をお守りいただくよう、よろしく願います。

それでは副委員長の選任を行う。どなたか推薦はあるか。

なければ私から推薦させていただきたい。前年度に引き続き、川口委員に副委員長をお願いしたいと思うが、いかがか。

全委員 (了承)

国吉委員長 それでは川口副委員長、一言ご挨拶をお願いする。

川口副委員長 副委員長にご推薦いただきありがとうございます。委員の皆様、よろしく願いたい。

7 報告

(1) 市民対話の実施状況について

国吉委員長 それでは、報告「市民対話の実施状況」について、事務局から報告をお願いします。

事務局 【資料2「市民対話の実施状況について」を説明】

国吉委員長 ただ今の報告について、質問等があればお願いします。

 なければ私から、若い方が多いようだが、参加者の世代に特徴はあるか。

事務局 先ほど若い世代と申し上げたが、具体的には10代の中学生から30代後半までの鎌倉市の未来を担う若い方々に参加いただいた。

国吉委員長 毎回同じ市民が参加したのか。

事務局 公募で申込みのあった37名に、繰り返し参加いただいた。なお、欠席もあり、1回目は32名、2回目は28名、3回目は23名であった。

酒井委員 今回の市民対話は3回で終わりということか。

事務局 3月末までに全3回の第2期ワークショップを終わらせ、対話で出した声を今回の基本構想の考えに活かしている。次の基本計画の段階でも、市民対話の実施有無についてまた検討したい。

(2) 深沢地域整備事業の検討状況について

国吉委員長 それでは、「深沢地域整備事業の検討状況」について、事務局から説明をお願いします。

事務局(関係職員) 【資料3「第6回深沢地区まちづくりガイドライン策定委員会資料(抜粋)」を説明】

国吉委員長 ただ今の報告について、質問等があればお願いします。

川口委員 ウォークアブルシティは、歩きやすいまちづくりということでよい取組だと考えるが、国土交通省の事業として、入れなければいけないもの、駅との連携など、決められた基準等はあるか。

事務局(関係職員) 鎌倉市はウォークアブルシティ推進都市として選定されているが、具体的に国土交通省の事業を充てることは現時点では予定していない。もちろんウォークアブルの概念については、それぞれ移動やオープンスペースのつくり方など、深沢地域整備事業として取り組んでいきたい。

川口委員 具体的にこれを入れなければいけないという決まりはないということか。

事務局 国土交通省のウォークアブル推進都市というものに手を挙げて、令和元年(2019)年には207の自治体が参加しており、今年、令和4年(2022)年2月時点で323都市というように非常に増えている。鎌倉市はここ3年くらい手を挙げています。ただ、鎌倉市として深沢でのまちづくりにおいて、歩きたくなるまちづくり、歩きやすいまちづくりについて具体的にこういうことをしてください、こういうものを入れてください、という決まりはない。逆に色んな取り組みができると考えている。これまでの交通のツールとしてだけとらえられていた道路、そして官民連携でオープンスペースについて新しい取組を進めていこうというものである。深沢地域でこれから取組を進めていく中で、まちづくりガイ

ドラインを令和4年度（2022年度）に策定する。ガイドラインの内容を踏まえ実施する内容について、国土交通省との協議の中で補助金の該当有無について確認していくというはあると考えている。

国吉委員長 本事業は区画整備事業ということであるが、事業のすべてが必ずしもこの深沢地域の範囲内に収まるわけではないと考える。周囲にはどのように影響するのか。

事務局（関係職員） 今回は区画整備事業であると同時に、鎌倉市という世界に誇れるまちの中でこの事業を進めていきたいと考えている。広域的な深沢地域整備事業の波及効果も含めて検討し、ガイドラインの中でもその考え方について示していきたいと考えている。

後藤委員 説明の中で「深沢らしさ」という言葉があったが、それはすでにあるものなのか、これから作っていくものなのか。

事務局（関係職員） 深沢は鎌倉市にとって、鎌倉・大船に続く第三の都市拠点にしたいと考えている。今までの深沢の歴史を踏まえ、今後の新しいまちづくりを行うにあたり、未来に向けての「深沢らしさ」を発信していきたいと考えている。

事務局 また、周辺の緑地保全も同時に進めている。平成10年（1998年）代から、深沢地域のまちづくりの背景となる緑地保全を行っている。それも「深沢らしさ」に繋がるのではないかとという視点も持ちながら、ガイドラインの検討を進めている。

国吉委員長 付近に新駅ができるという構想があるが、他にどのような交通を導入するのかの検討は進んでいるのか。

事務局 深沢のまちづくりの概念として、移動の概念とウォークブルの概念を設けている。しかし、JRの新駅と湘南モノレールの湘南深沢駅とを繋ぐ約1kmの距離において、現在はまだ二次交通となるものが明確には決まっていない。その点については、今後はバス事業者との協議が基本になるが、バスドライバー不足の問題もあるため、検討が必要である。また、新庁舎と市庁舎現在地をどう繋ぐかという点について、現状では鎌倉駅西口からミニバスで中央公園の方へ上がるルートがあるが、直接的には深沢と鎌倉駅西口とはつながっていない。バス事業者と協議は行っているが、最近では新しい移動手段も出てきたため、まちづくりや新庁舎の検討と並行して、移動手段も重要なポイントとして検討を進めていきたい。

国吉委員長 例えば、豊島区庁舎のある池袋周辺を回遊する電気自動車のように、最近では環境配慮型車両の試験運行が行われている。鎌倉市でもそういった点について検討していると思うが、その検討状況が市民にも伝わるようにしていただきたい。

8 議題

（1）鎌倉市新庁舎等整備基本計画（素案）について

- 国吉委員長 それでは、議題（１）「鎌倉市新庁舎等整備基本計画（素案）について」事務局から説明をお願いします。
- 事務局 【資料４「鎌倉市新庁舎等整備基本計画（素案）」を説明】
- 国吉委員長 説明にはなかったが、資料のとおり新庁舎は免震構造として計画されている。ただ今の説明について、質問等があればお願いします。
- 関根委員 最大浸水高を考慮して１階の床の高さを TP+10.6m に設定したとのことであるが、どの程度確かな根拠を基に決めているのか。
- また、仮にこの数字が現段階で適切な数値であったとしても、あくまでも県が想定した降雨の規模の下で、計算により得られた浸水想定区域図から割り出したに過ぎない。現時点でこれに代わる判断材料はないわけであるが、この想定を満たしていればそれでよいとするのではなく、可能な範囲で余裕を見込んでおくとういことを考える。この想定をどのように考えているのかお尋ねしたい。特に１階に図書館がある場合には、貴重な本が水に浸かるおそれもある。
- 事務局 今回設定した最大洪水浸水高は、想定最大規模の年超過確率 1000 分の 1 の降雨で考えている。年超過確率 100 分の 1 の規模の降雨は、昭和 41 年（1966 年）に鎌倉市で実際に確認されている。一方で、1000 分の 1 確率については国土交通省が定める基準に従って算出されており、相当の規模を想定していると認識している。
- 事務局（関係職員） また、TP+10.6m という高さについては、平成 30 年（2018 年）に神奈川県で想定最大規模降雨、計画規模降雨、それぞれについて浸水想定区域図を公開しており、その浸水想定区域図の詳細図を県からいただき、深沢地域整備事業全般の高さと浸水の関係を確認した中で、最大洪水浸水高として読み取った高さとなる。
- 事務局 なお、計画では高さを TP+10.6m 以上に設定することとしており、今後設計者と具体的な安全率も踏まえてプランを検討する。また、TP+10.6m を超えた場合の浸水対策として、床面の上部まで立ち上がりを設ける、出入口に止水板を設置できるようにするなどが考えられる。今後詳細を詰めていきたい。
- また、図書館が 1 階にあるが、浸水してはいけないような重要度の高い資料は、深沢図書館ではなく中央図書館等で管理する等の方法も考えられる。
- 関根委員 現時点で考えられる年超過確率 1000 分の 1 を想定しているとはいえ、今後の気候変動の進み具合によってはこの想定規模が引き上げられる可能性もある。そこで現在の基準をギリギリでクリアする程度の設計にしておくのは避けた方がよい。将来の子どもたちのためにも、二段構えで、慎重に考えていただきたい。
- また、図書館では床ギリギリまで本を入れることもあるが、一番下の段には本を入れず、一番下の棚の高さを少し上げる、といったことを心がけるだけでも効果があるため、工夫をするとよい。今後も相談していただければできることは協力していくつもりである。
- 事務局 ありがとうございます。今後ともご協力をよろしくお願いします。
- 国吉委員長 現在の計画をもう少し工夫し、図書館等の施設整備については、同じ配置をす

るにしても図書ができる限り傷まないようにするなど、今後も工夫を検討するということを表記いただきたい。

酒井委員

災害に関しては、本当に想定外のことが起こっている。想定を超える場合の準備をするのは大切だが、どこまで備えるかについては、ある程度バランスを取る必要がある。

また、ゾーニングとフロア構成について、検討している新庁舎の特徴は、基本的な考え方にもあるように、市民活動の中心になることや市民がアクセスしやすいことだと思う。しかし、私自身が医療・介護・福祉・保育の活動を行う上で感じているのは、市役所の窓口まで行くこと自体にハードルがある。なかなか市役所の窓口相談に行くことに、役所ということで一つステップあると感じている。新庁舎では、図書館や交流スペースに来た人が気軽にアクセスできるということが大切になってくる。図書館などに来た人が気軽に足を延ばして来られればいいが、なかなかそうはならないと思う。既存の考え方が最善の考え方ではない部分もあると思う。もう少し柔軟に考えれば、図書館と窓口のフロアを分け隔てなく設置して、保育関連の窓口のそばに保育関係の本を設置するなどということも考えられる。鳥取県にできたある中高一貫校では、図書室をなくし、代わりに校舎の至るところに本棚を置いて、校舎全体が図書館としているところがある。当事業においても、図書館機能をうまく利用し、保育や子供の書棚の隣に保育課を設置したりと、新庁舎全体が図書館みたいにしたらどうか。図書館に来た人が、気軽に窓口で声をかけられたり、保育の相談をできたりするようなどを柔軟に考えられるとよいと思う。よりよいゾーニングを考える上でアクセスの面でより市民目線で考えられるといいと思う。

事務局

現在のゾーニングは設計者の提案に委ねる部分があり、あくまでモデルとして提示しているものである。今後、まず1階か2階には、まちづくり関連の情報をまとめたタッチポイントを設置予定である。また、2階に設置するワンストップのテーブルを1階のロビーまで展開できないかという点や、1階にあった方がよい部署など、今の時代に合わせた配置を今後具体的に検討したい。

酒井委員

市民が図書館や交流スペース等に来た際、市に対して何かを気軽に提案や相談ができることは大切なので、既存の考え方にとらわれずプランについては工夫していただければと思う。

国吉委員長

参考までに、先日神戸に行った際、東遊園地の中に安藤忠雄氏が寄附をした「こども本の森」という新しい図書館ができており、そこでは、図書館の本を公園に持ち出して読めるシステムになっていた。手続等の対応は必要だが、そういった可能性もあるのではないかと。

他に質問はあるか。

後藤委員

95 ページの施設整備費等について2点伺いたい。

まず、基本計画時点とあるが、最近では物価や為替の変動が激しいため、発表直前における直近の見積を、反映していただければと思う。ちなみに、170 億円と

というのはいつ頃算出した金額なのか。

もう1点は、基本設計段階で費用の増減を精査するという点について、116ページのスケジュールを見ると、基本設計は2年後に終わることになっている。工事開始まで4年の期間があるが、基本設計で事業者と契約すれば価格は変わらないのか、それとも例えば変動があれば臨機応変に対応できるという意味なのか。

事務局

まず、170億円の算出時期は前回の整備委員会後、今回の委員会のために算出しており、直近の数値となっている。

また、基本設計を行う上で具体的な間取り等が定まってから、令和6年度(2024年度)中に基本設計業務において整備費を算出する予定である。それをもとに、実施設計と工事とを一体でより安く行うことができる事業者と契約することを想定している。その際、事業者に責任を負わせることが相応しくない場合を除いては、多少の物価変動等があった場合でも追加費用が発生しない契約内容としたと考えている。

増井委員

意見1点、質問2点を述べる。

まず意見だが、報告書全体を通して、今後の社会情勢等に可能な限り対応したいという姿勢や新しいデザインや設計の考え方を取り入れることについては読み取れるが、少しずつ内容を固めていかなければならない。そこで、事業スケジュールを詳細に整理する必要があるのではないかと。我々や市民ともプロセスの共有ができれば、意見やアイデアを出すタイミングや、何かを固めていくタイミングも見えてくるのではないかと。

次に質問として、DXを今後取り入れることは大前提になると思うが、その予算は別で考えているのか。設備投資やソフト開発、その後のメンテナンスにも相当費用がかかると思う。

二つ目の質問は、フロア構成について、現在の構成案にはカフェ等のテナントが入っておらず、民間提案があれば考えると文中に書かれていた。現在市としては、カフェ等のテナントは必要ないと考えているのか。

事務局

スケジュールについてのご意見についてはそのとおりである。令和10年度(2028年度)の開庁を目指しており、いつまでに何を行う必要があるかは見えてきているため、そういった点も含め今後のスケジュールを考えたい。

また、1点目の質問については、具体的にどのようなシステムとするか定まっていない。DX推進の具体的な内容については、新庁舎等整備事業とは別立てで考えている。

2点目の質問については、例えば藤沢市役所にコンビニが入っているように、民間のテナントが入る可能性はあると考えている。ただし、DBO方式にするかPFI方式にするかは未定である。より提案の幅を持たせられるのはPFIだが、提案が見込めなければ意味がないため、事業手法を決定する中で、今後の課題として考えていく。

- 国吉委員長 DX 対応については、このレベルまで求めるということを市として示すのか示さないのかという点が、基本設計の提案を求める際に重要な要素になると思うが、いかがか。
- 事務局 今後基本設計の事業者を募集するが、それと同時に、市の DX 推進を支援する事業者を募集し、ハード面とソフト面の二つの体制で検討することを令和 5 年度から 6 年度（2023 年度から 2024 年度）で考えており、どのような仕様で募集するかは今後検討する。
- 国吉委員長 そうすると、基本設計の提案を求める段階では、ある程度 DX 推進の枠組みができていているという認識でよいか。
- 事務局 どこまでの枠組みを求めるかを、令和 4 年度（2022 年度）下期から検討する。
- 国吉委員長 フロア構成について、どのようなカフェやレストランなど民間施設を入れるべきかをある程度議論しておいた方がよい。最近の市役所は、市民交流の場があるところが多い。
- 事務局 市民交流スペースに 50 m²ほどのカフェスペース等は見込んでいる。ただし、基本設計時にそのスペースの設置を必須条件とするか提案条件とするかは、今後の議論による。
- 川口委員 規模と配置に関して、深沢図書館や学習センターには交流機能もあると思うが、これまでの深沢行政センターの機能を維持するのか、それとも同じような機能であれば混ぜるのか、そのイメージを聞きたい。
- また、行政情報センターは他市にもあるが、そのような機能はぜひほしいと考える。それが市民交流機能の中に入るのであれば、1 階で展開されてもよいと考える。低層階の方が市民交流機能は高まる。ただし、その場合は関根委員の話にもあったとおり、万が一浸水があった場合の避難ルート等についても検討が必要である。
- 事務局 1 点目の質問について、あくまでモデルプランではあるが、69 ページの全体平面図で、イメージとしては 1 階の交流創造機能にまちづくり情報が入る。今は機能として図書館、まちづくりスペースと分けて書いてあるが、できればこれらが有機的に繋がった、新しく面白い施設づくりができればと考えている。
- 川口委員 行政情報センターは大人向けだと思うが、その他子ども向け、深沢地区の方向けなど、使われ方はゾーンごとに異なるため、うまくレイアウトしていただければと思う。一方で、これまでの深沢行政センターの機能についての要望もあると思われるため、各スペースを明確に分けるべきかそうでないのかは考える必要がある。
- 森安委員 まず 1 点目に、建築に携わる人間からすると、現在の計画の検討の中では新庁舎の外観イメージがまったく湧かないことが非常に問題だと思っている。その原因を考えると、鎌倉らしさや深沢らしさというのが一体何なのかという点にたどり着く。先ほど、深沢らしさは未来に向けて考えていくという話があったが、おそらく曖昧なまま流れてしまう気がする。このままでは、設計者として、

ゾーニングはできても、何をつくればよいかわからないと思う。鎌倉らしさ、深沢らしさといった曖昧なものではなく、もっと具体的なものを示すのがよいのではないか。

2点目は免震の話だが、現在の構造解析は大変進んでおり、ある程度の災害の力については計算ができる。そんな中で、わざわざ免震構造にする必要性が本当にあるのか疑問に思っている。

事務局

外観のイメージやデザインについて、確かに鎌倉らしさについてはよく議論になり、なかなか定まらない部分もある。しかし、深沢のまちづくりにおいても建物のセットバックや単調な外壁を避ける等のガイドラインを作ってまちのデザインを考えているため、そちらと連携しつつ、デザインを設計者に丸ごと委ねることがないよう市としてまとめたい。

また、免震については、89 ページのとおりメリットとデメリットがある。ここに記載のない点として、構造解析を行って建物を頑丈にすることがいけないというわけではないが、免震構造のよい点は揺れの激しさが上階に伝わりにくい点だと思う。地震が起こっても建物が壊れない、なおかつ、什器等の乱れが少なく、PC 等を使用して応急災害対策活動を継続することができる点がよいと考えている。

森安委員

建物の構造については後々の話なのでよいが、デザインについては、今市役所に勤めている職員が、新庁舎に対するイメージを本当に持っていて話しているのかを知りたい。我々が設計をする上では、顧客のイメージを掴んで検討を行うが、現在の検討ではその部分が欠落しているのではないかと感じている。

事務局

鎌倉市の将来の都市像は、「古都としての風格を保ちながら生きる喜びと新しい魅力を創造するまち」となっているが、鎌倉のまちのイメージは人によって異なり、混然一体としている。旧鎌倉地区のイメージ、大正のころからの洋風建築による別荘文化、鎌倉文士といわれる方々による文学の歴史、サーフカルチャー等の新しい歴史など多数ある。その中で、新庁舎や現庁舎の外観イメージというのは、基本設計で検討していくが、まだ作っていない段階となっている。今後設計者に具体的に求めるのは、ゼロエネルギービルディングの考え方や免震の考え方、防災の考え方などの、機能の部分となっている。

国吉委員長

先ほど、深沢のまちづくりにおいて現在ガイドラインを作っているという話があったが、そちらも今は機能を中心とした議論が主だと思う。その中で、鎌倉の過去から未来に繋がるものをつくるには、機能面と環境面をいかに融合させて表現するかにかかってくると思う。そう考えると、深沢のまちづくりを今後どう進めていくかが重要である。人々が新庁舎についてイメージしやすいよう、想像力を働かせてほしい。

事務局（関係職員）

深沢のまちづくりにおいても、まち並みのルールについてまさに今年度検討している段階である。一方で、新庁舎は先導的にまちのイメージをつくる場所もあると思う。深沢のまちづくり全体としてまちのあるべき姿をガイドライン

で示しつつ、本庁舎の先導する役割も加え、今年度、新庁舎と深沢のまちづくりの方で連携しながら進めたい。引き続きご意見やご協力をいただければと思う。

国吉委員長 深沢のまちづくりの目指す姿を示していただき、そちらと連携しながら新庁舎のイメージをつくるということが、基本計画の中で表現されるとよい。

小野田委員 市としては、市民によりよいサービスを提供することを主に考えていると思う。実際に市役所を利用する側の立場からしても、それを望んでいる。しかし1点気になったのは、市役所で働く職員の意見が、この計画の中にどれだけ反映されているのかという点である。サービスを提供する側の人々が、よりよい環境で働けるようにすることも大切だと思う。

事務局 市役所内部では八つの作業部会を設け検討を進めており、課長級職員から担当レベルの職員が参加している。この部会では、実務レベルでの意見交換を5回程度行い、例えば働き方や窓口を担当する作業部会では民間企業や他自治体で視察した先進事例をもとにロールプレイングを行って、実際の動線を確認したりしながら、計画内容の検討を行った。

事務局（関係職員） また、現在コロナ禍で世間ではDX化が進められているが、DX化が進むことで市民側の手続が簡易化するだけでなく、職員側の作業負担も減ることになる。鎌倉市としては、その分提案型のサービスを提供し、職員が市民と話す時間を増やしたい

事務局 具体的には、現状では福祉や転入等の手続の度に何度も住所や生年月日といった情報を紙に書いていただいている。それらをタブレットへの一度の入力で済むようにし、その分市民から話を伺ったり職員が説明したりすることに、より時間をかけられるようにしたい。

西野委員 子育て世代の人の移動手段は自転車が多いため、彼らにとって利用しやすい駐輪場があるとよい。たとえ大きな金額でなくても、利用料金がかかるというだけで立ち寄ってもらいにくくなるため、料金を気にせず駐輪できるスペースがあると助かる。

次に、建物の外観について、例えば観光地でも街並みに合わせてコンビニが控えめな色合いになっていることがあるが、そのような少しの工夫があるだけで好印象を持てる。新庁舎の色使いなども、市民が立ち寄ってみたいと思えるようなものがよいと思う。また、周辺に建つ複合施設とのバランスも大切である。

国吉委員長 駐車場が北側にあるが、すべて平面駐車場で屋根なしなのか。災害時のために立体にすることは考えなくてよいか。建物の2階や、外構からつながり活用する等は考えられるか。工事費にも影響するとは考えるが検討状況はいかがか。

事務局 立体駐車場についての検討は行ったが、現状はコストパフォーマンスの面で平面駐車場を計画している。約180台の駐車を想定しているが、コストをかけてまで立体にする必要はないと考えている。

国吉委員長 駐車場自体を立体にするのではなく、駐車場の上に公園の延長空間を作り、災

害時には避難場所にできるようにするなどのイメージであるが、そのような検討は行ったか。

事務局 そこまでの検討は行ってないが、ピロティにする等、屋根の下の空間を工夫することについては提案に委ねることになる。一部高床式の防災倉庫を駐車場内に設置することは考えている。今後の提案次第で、今ご指摘のあったような構造にすることも可能である。

関根委員 23 ページの図面を見て気になった点を伝えておきたい。村岡駅から、この図面上の東西に伸びる道路が中央動線になると思う。そして、西側には柏尾川が流れており、そこに橋がかかると思うが、どの程度の規模の橋を、水面からどの程度の高さに設置するのか。洪水が起これば、万が一この中央動線が使えなくなると、西側への避難ができなくなる。この点についても気に留めておく必要がある。

事務局（関係職員） 柏尾川は掘込河道となっており、橋は、技術的、安全的なクリアランスの取れた位置に設置する。今年度予備設計を予定しているため、それが終われば具体的な構造等をお示しできるようになると考えている。

関根委員 掘込河道であることは承知しているが、それでも慎重に検討していくべきであると思う。

田子委員 23 ページについて、市民からは「現在鎌倉市にないスポーツ施設を入れてほしい」、「商業施設が入るとまちの商店の客足が遠のく」など、深沢のまちづくりの課題が出ていると思う。それら周辺住民の意見等も踏まえ、もう少し計画案を練っていただきたい。

事務局（関係職員） 23 ページの土地利用計画（案）において、まず図面の緑色の行政施設の一部に、多目的機能としてグラウンドを整備予定である。

また、商業施設については、事業者へのヒアリングを行う中で、近隣の商店街との連携が必須であるとの意見をいただいている。商業施設に入る事業者だけが一人勝ちするような状況にならないよう、近隣の商店街の人とも意見交換を行いながら検討を進めたいと考えている。

国吉委員長 事務局には、各委員からいただいた意見等を踏まえ、必要に応じて意見を出した委員とも相談し、今後も検討を進めていただきたい。最終的には委員長である私に一任いただき、まとめるということでよいか。

全委員 （了承）

事務局 ありがとうございます。各委員にも確認させていただきながら、委員長と相談した上で、パブリックコメントに向けて検討を進めたい。

（２）鎌倉市市庁舎現在地利活用基本構想（素案）について

国吉委員長 それでは、議題（２）「鎌倉市市庁舎現在地利活用基本構想（素案）について」事務局から説明をお願いします。

事務局 【資料５「鎌倉市市庁舎現在地利活用基本構想（素案）」を説明】

国吉委員長 こちらはまだ基本計画の前段階だが、市としてどう考えているかという説明であった。ただ今の説明について、質問等があれば願います。

川口委員 2点伺いたい。

まず、全体コンセプトの「ふみくら」とは、面白いと考えるがすでに概ね固まったものなのか。e モニターアンケートや、ワークショップ等で市民の意見も聞いたのかなど、どのように情報を開示しながら決まったのかを知りたい。「ふみ」という言葉からは書籍や本などの親しみやすいイメージを持つため、中央図書館との親和性が高いと思う。

もう1点は、宿泊機能を提案いただいているが、例に挙がっている MUJI ホテルのようなイメージなのか、それともゲストハウスのようなイメージなのか。

事務局 まずビジョンの「ふみくら」について、市民対話の中では、市庁舎現在地でどのようなシーンが描かれるかという点を中心に様々な意見をいただいたが、それらを総合してこのようなビジョンで進めてよいかということまでは、市民対話では確認していない。どのような方向性でこの場所をつくっていくのかがより多くの方に伝わるよう、こちらの「ふみくら」というビジョンを掲げた。

2点目の宿泊機能について、お示ししたのはあくまで事例であり、当該業者と契約する等決まっているものではない。民間機能をどういった形で募集するかについては、公共施設との運営面でのつながりやまちとの親和性を大切にしながら、引き続き検討していきたいと考えている。

川口委員 コンセプトについては、今はたたき台として提示しており、今後変化、ブラッシュアップする可能性もあるという認識でよいか。

事務局 この場でもご意見いただくのと、もしこのままパブリックコメントを実施した場合でも、多くの方から反対のご意見をいただいたとなれば基本理念も修正を行う対象である。

国吉委員長 新庁舎の事業とこちらの市庁舎現在地利活用事業では、事業スキームが違う。こちらの利活用事業では、民間事業者が参画し、費用は民間負担で、民間が運営する施設の中に一部公共施設も入るという認識でよいか。公共施設も民間が整備して市に提供するのか。

事務局 58 ページあたりに事業手法の比較があり、まだ決定できていないが、ご指摘のとおりおそらく公共施設より民間施設の比重が大きくなると想定している。例として神奈川県の高津合同庁舎があるが、高津区の公共機能が民間事業者の建てたビルに入っており、民間にテナント料を払っている。ただしそれは持ち出しではなく、地代は民間から県に支払われているため、テナント料と地代とで相殺され、実質はほとんど費用がかかっていないという例である。当事業においても、同様の手法で整備できるポテンシャルもあるのではないかと考えている。なお、建物の中身をどこまで民間事業者に委ねるかが、来年度の事業手法検討時の課題となる。

国吉委員長 そうすると、民間事業者にどの程度の将来像やコンセプトを示すのかが重要

である。その枠組み作りの議論が今後なされるのだと思う。また、民間事業者が入ることについて、市民がここを利用することでどのようなメリットがあるのか、あるいはこの場所が鎌倉市の経済界にどう貢献するのかなどが整理されていないと、市民の理解が得られないと思う。「ふみくら」という言葉だけでは伝わりづらいので補強が必要ではないか。

他に、現時点で委員から何か伝えておきたいことはあるか。

酒井委員

市民対話などで市民の意見を聞くことは大切である。以前、震災直後に市民の防災意識が高まった際に、震災銭湯に注目が集まり、その建設に向けて署名活動も行われた。その結果約 8,200 人の署名が集まり、市議会も通ったが、建設についてはまだ具体的な話になっていない。8,200 人というのは、これまでの鎌倉市の歴史の中で最大の署名数だと思う。もしかしたらこれまでも、同様の動きで埋もれてしまったものがあるかも知れない。そういったこともくみ取って考えていただきたい。

西野委員

市民の一人として述べたい。資料の中で、居場所づくり、居心地のよさという言葉が出てきた。居場所はすぐに作れそうだが、居心地のよさというのは人によって感じ方が違う。様々な年代の人が集える場所という集団の居心地のよさもあれば、逆に一人ひとりの存在が大切にされる居心地のよさもある。その両方がかなう場所が駅近くに整備されるというのは、市民からの期待も大きい。

子育て世代にとっては、鎌倉市はいまだに待機児童が多く、駅から遠く離れた保育園に送り迎えするようなこともある。また、西口はバス事情が悪く、市民にとって使い勝手のよいバスがないという問題もある。非常に良い立地条件の中で、様々な市民の生活を想像してサービスを提供していただければと思う。

国吉委員長

鎌倉市では今、小さな住宅等を利用した新たな活動が始まっており、新しい文化が育ちつつあるのではないかと考えている。市庁舎現在地に建つ施設が、そういった個々人の小さな活動の発達を促すような役割として、発表や交流のきっかけの場として生かされる等できればと個人的に思っている。

増井委員

当事業は、現市庁舎の跡地ということで具体的なイメージが湧きやすいのか、アイデアがわかりやすかった。ただし内容にボリュームがあるため、一度形にしてみる事が大切だと思う。そこで提案だが、早い段階でデザインコンペを行うのはどうか。子どもも含め様々な人に自由に提案してもらおうと面白いのではないかと感じた。

事務局

設計でも事業でもない段階ということで、そのような取組は行ったことがないが、面白いアイデアだと思うため、考えてみたい。

国吉委員長

手間暇はかかると思うが、そのようなプロセスを経ることで市民のイメージも膨らむと思うので、検討できればいいのではないかと思う。

9 その他

国吉委員長

DBO 方式と DB 方式の違いについて、説明いただきたい。

事務局

DB方式に、オペレーションの0が付いたものがDBO方式となる。

横浜市役所がDB方式であるが、設計・建設を一括発注することで、民間のノウハウを生かすことができる方式となる。従来方式では、設計は設計会社に、建設は建設会社にそれぞれ別々に発注する。その場合、設計者は工事の状況をイメージしにくい中で設計することになる。一方、DB方式の場合は設計者が実際の工事をイメージしやすくなる。さらにDBO方式は、DB方式に加えオペレーションの部分も、一括発注するものである。

また、DBM方式は、機械設備の保全や警備、清掃等のメンテナンスを、DBと一括発注するものである。

それから、基本設計先行型と先行型でないタイプがある。設計には基本設計という概略の設計と、実際に工事を行うための詳細設計があるが、基本設計先行型は、詳細でない設計を一旦先に分離して行うものである。庁舎の事例でいうと、今回調べた限りでは平成25年(2013年)から現在まででDB方式で整備している庁舎が15件程度、その中で半分弱が基本設計先行型であった。なお、本市の場合、デザインから施工までをすべてを一体で委ねてしまうと、市民や職員の思いが伝えきれない部分も出てくると考えているため、まずは基本設計を先行し、詳細設計と工事を一括発注することを想定している。

国吉委員長

それでは、本日各委員から出された意見等を踏まえて、今後修正等を行いたい。

また、スケジュールを再確認したい。

事務局

この後修正した計画案と構想案について、6月中頃から7月中頃の1か月間でパブリックコメントを行う。そこでいただいた意見を反映したものを、8月下旬の当委員会で再度提示する。その後、9月末ごろに両計画とも策定したい。新庁舎等と市庁舎現在地の検討を同じスケジュールで進めるのはそこまでである。

その後の進め方は、大きく異なる。新庁舎等については、設計者やDX推進事業者の選定段階に入るため、次はデザインやコスト面を審査していただく選定審査会のようなものを立ち上げる。市庁舎現在地は一つ前の段階のため、この後基本計画を作る。8月の当委員会のあと、引き続き今年度中に議論の場を設けていきたいと考えている。

国吉委員長

スケジュールについて承知した。

以上をもって、第10回の本庁舎等整備委員会を終了する。

以上