

新庁舎を建築する事業（新庁舎整備事業） 疑問などにお答えします



本庁舎整備の議論は10年以上前から行われてきました。2011年3月に発生した東日本大震災の際、本庁舎内にいた市民や市職員は、本庁舎の安全確認ができるまで建物の外に退避することとなり、この間、約1時間、多くの業務が行えませんでした。

本庁舎は災害対応の拠点であり、発災時の機能維持は、全市民に関わる大問題であるとして、その後、市議会においても本庁舎の機能維持についての議論が交わされ、「公共施設再編計画」の策定などの経緯を経て、本庁舎整備の考え方をまとめてきました。

市役所の移転には条例（注）に定める市役所の位置を変更することが必要となるため、2022年市議会12月定例会に条例の改正を提案しました。この条例改正は特別多数議決事項のため、出席議員の3分の2以上の賛成が必要となりますが、賛成16人、反対10人で条例案は否決となりました。

位置条例の改正に向けて、賛成を得られなかった理由の解消に取り組んできました。この取り組みを進める中で、「新しい市役所がどのようなものになるか」「もっと具体的に示してほしい」などの意見を多く頂きました。

このため、2024年市議会2月定例会で基本設計の予算を認めていただき、「新しい市役所」のイメージを具体的にお示しすることとしました。

（注）「鎌倉市役所の位置を定める条例」（位置条例）のこと

これまでの検討の経過

公共施設再編計画（2015年：高度経済成長に建設した公共施設が一斉老朽化する中、持続可能な行政サービスを提供するための公共施設の在り方を示す）、本庁舎機能更新に係る基礎調査（2016年：本庁舎の現状庁舎と整備の方向性を検討）、本庁舎整備方針（2017年：基礎調査を受け、整備方針を検討。防災面、必要な面積確保、費用面等から移転して整備する方針とする）、公的不動産利活用推進方針（2018年：市の所有する土地全体の利活用の方針を検討し、深沢地域整備事業用地を移転候補地とする）、本庁舎等整備基本構想（2019年）、新庁舎等整備基本計画（2022年）の策定と順を追って、時間をかけて市民や専門家等の意見を聴きながら、また議会にも報告を行いながら、これまで検討を進めてきました。

Q1

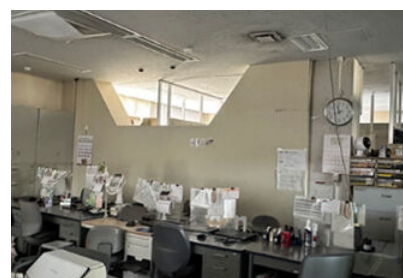
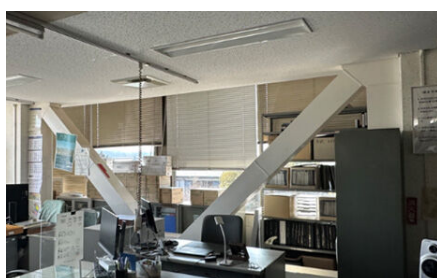
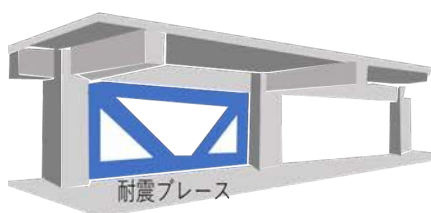
耐震補強をしたのに、なぜ移転が必要なの？

A

現在の本庁舎は、「災害対策本部等を担う施設」の耐震性能の基準を満たしていません。

現在の本庁舎は、2005 年度までに耐震改修を行い、大地震の際、倒壊または崩壊する可能性が低い耐震性能（Is 値 0.6）まで補強をしました。しかし、これは、建物内にいる人に被害が及ぶようなことがないという最低限の基準であり、発災後も建物を継続して使用できるというものではありません。まして、強い余震等があった場合などの安全は担保されません。

これまで 48 か所に耐震ブレース（写真）を設置しましたが、国の基準を満たすにはさらに 53 か所に設置する必要があります。しかし、本庁舎はもともと狭小という課題があり、追加の設置によってさらにスペースが狭くなり、市民サービスにも支障をきたしてしまいます。そのため、建替えか移転の検討が行われ、移転して整備することとしました。



柱と柱の間に耐震ブレースを入れるなどして地震の揺れに対する耐震性能を高めました

Q2

なぜ建替えではなく、移転するの？

A

現在の敷地には、高さ規制や埋蔵文化財包蔵地などの制約があり、庁舎に必要な面積を確保できません。

本庁舎として必要な面積を国基準や他自治体の規模を参考に算定すると、約 25,000 ～ 30,000 m²が必要とされています。現在本庁舎が建つ敷地は風致地区に指定しており、高さは 10m以下（2 階建程度）、建ぺい率 40%以下の制限があります。このため、地下を設置するなどしても、最大で約 14,100 m²しか確保することができません。執務スペースの不足だけでなく、バリアフリーや窓口でのプライバシー確保等の課題解決もできません。



市役所敷地 貴重な遺構（御成小と同程度）が残っている可能性あり

その上、地下部分は埋蔵文化財包蔵地として調査が必要である可能性がある他、不足する床面積を別途確保することが必要となります。また、仮設庁舎の建設や引っ越し回数が増える（本庁舎→仮設庁舎→新庁舎）など、時間とコストの面でも効率的ではありません。

塔屋の煙突部分の最上部：高さ約28m

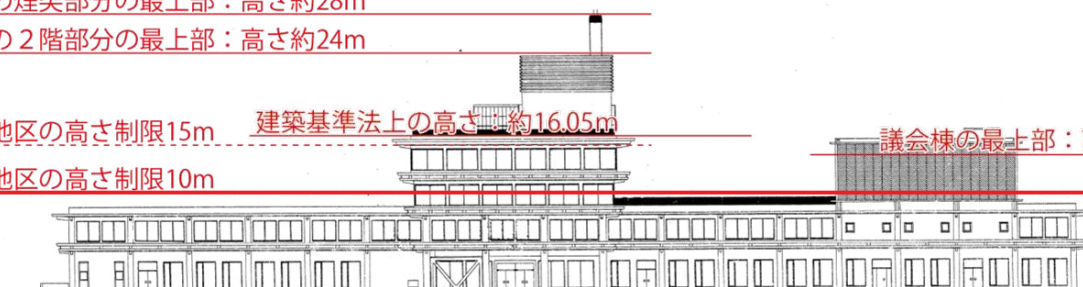
塔屋の2階部分の最上部：高さ約24m

景観地区の高さ制限15m 建築基準法上の高さ：約16.05m

風致地区の高さ制限10m

議会棟の最上部：高さ約14m

GL



Q3

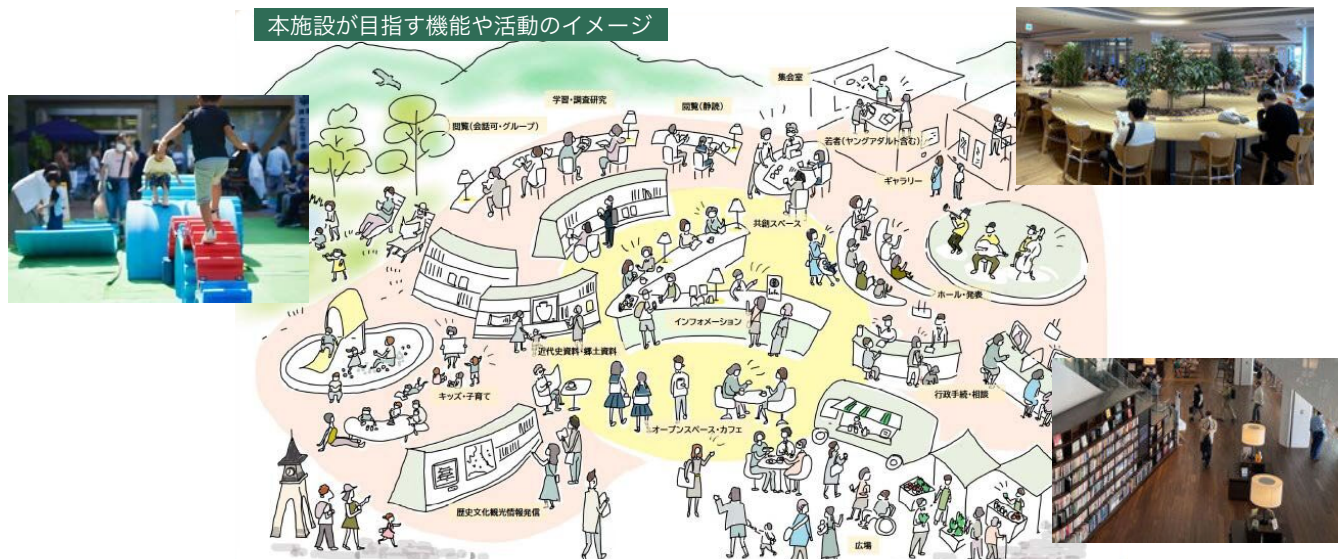
本庁舎移転後、現在地はどうなるの？

A

行政手続きの窓口を残すとともに、周辺の公共施設を複合化し市民の拠点にします。

本庁舎移転後、現在地では、周辺の老朽化が進む中央図書館・鎌倉生涯学習センターを複合化し、鎌倉の拠点にふさわしい場所となるよう、「鎌倉庁舎」と位置付けて新たな価値創造に取り組みます。さらに行政サービスについては、引き続き現在の本庁舎1階で対応している主な手続きや相談ができるようにします。また、防災面で津波避難の機能を持たせたり、「現地災害対策本部」としても使用できるよう整備します。

本施設が目指す機能や活動のイメージ



Q4

新庁舎整備よりも先にやることはあるのでは？

A

新庁舎整備により他の施策が後回しになることはありません。安全安心、子育て・教育、福祉等、市民生活に必要な施策にもしっかりと取り組みます。

新庁舎整備は、単に新しい建物を建てる事業ではありません。必ず来る災害時において、しっかりと業務継続ができる場を整え、災害対策、復旧・復興、そして市民生活の再建に必要な業務を滞りなくできるようにすることが目的です。これは最優先すべきものと考えています（災害により本庁舎が使用できず、テントや仮設建物で対応を余儀なくされた自治体では、復興・市民の生活再建に大きな遅れが生じています）。

また、新庁舎整備は公共施設再編を推進する上で大きな意義を持っています。今後さらに増大が見込まれる公共施設の維持管理コスト等を低減するといった効果もあります。それにより、安全安心なまちづくり、子育て・教育、福祉等、市民生活に必要な施策や新たな価値の創造をさらに推進していきます。

被災した熊本県宇土市 元松市長の講演から 2024年5月に開催した「ONE DAY PLAYPARK」にて

熊本地震（2016年）で本庁舎が大きな被害にあい、使用不能となり、1か月間ほぼ全ての業務が停止した。このため、復旧・復興に著しい遅れが生じ、市民の生活再建に大きな支障をきたすとともに、1か月間の業務停止の遅れを取り戻し、市役所業務を正常に戻すのに約7年もの歳月を要した。そして、その間、職員にも過大な負担がかかり、職員が亡くなるといった事象が発生してしまった。本庁舎は、職員のためのものではなく、市民の命や暮らしを守る非常に重要なものである。



YouTubeにて講演の様子をご覧いただけます

Q5

本庁舎の移転先は、洪水や液状化のリスクが高いのでは？

A

移転先の安全性はしっかりと確保します。

新庁舎整備予定地は、柏尾川の近くに位置していますが、比較的発生頻度の高い「河川整備の目標とする降雨」（302mm/24h・年超過確率 1/100）において、洪水浸水想定区域に入っていません。その上で、発生頻度がきわめて低い「想定し得る最大規模の降雨」（632mm/24h・年超過確率 1/1000）でも、建物が浸水しない高さまで盛土を行う計画です。さらに、電源（重要な設備）を上層階に設置するなど、万が一、想定を超える災害が発生しても業務が継続できるよう対策を講じる計画です。

液状化のリスクについては、2023 年度に最新の指針等に基づいて液状化の再検証を行い、東日本大震災クラスの地震動（マグニチュード9）などを想定しても、液状化による被害発生の可能性はないという結果が出ています。今後の基本設計時にも、実際の建設場所で改めて地質調査を実施し、必要な安全対策を検討していきます。

なお、移転先の検討に当たっては、津波をはじめとするさまざまな災害リスクについて検証を行ってきました。鎌倉市深沢地区まちづくり方針実現化検討委員会からの答申において「市内の他の地域との比較において、地震、津波、洪水、土砂災害など想定できる災害因子を複合的に考慮した場合、災害リスクが非常に小さい地域」であり、「今後新たに基盤整備と施設整備を行う地域であるため、減災や被災後の早期復旧、受援力の強化等を目指したまちづくりが可能である」との評価を得ています。また、同委員会防災部会でも「防災拠点として機能を強化していくことができるエリア」との報告がなされています。

Q6

現在の本庁舎は保存すべき価値があるの？

A

現時点で保存すべき建築としての位置付けはありません。

反対意見の1つとして、現在の本庁舎の価値を重要視する声があります。現在の本庁舎は旧神奈川県立近代美術館鎌倉館のようなモダニズム建築としての評価を受けてはいません。その上で、保存すべきかどうかの判断には、時代を代表するものであるか、文化的価値や景観的価値が一つの判断基準になると考えます。なお、これまで検討してきた中では、建物の耐震性等の観点から全面保存は非常に難易度が高いと考えています。



詳しい内容については市ホームページでもご覧いただけます

