

第1回 新庁舎等整備手法検討会議 (本庁舎等整備委員会)

議題2 今後の進め方について (協議)

令和8年8月17日

新庁舎 官民連携・複合整備コンセプト

三位一体による持続可能な市民サービスと新たな都市価値の創出

行政 - 安定と信頼の提供

-  **事業用地**
複合整備の舞台となる確固たる基盤の提供
-  **長期の安定した人流創出**
新庁舎は職員と市民が訪れるアンカーテナントとなり
集客懸念を払拭
-  **ブランド力と安心感**
公共施設ならではの撤退リスクの低さと長期的な信頼性
-  **強靱な防災拠点**
災害時でも機能が止まらない、市民の安全安心を守るコア

まち - 背景とポテンシャル

-  **新しく生まれるまちのランドマーク**
30ha超の深沢整備地区をけん引する施設として整備
-  **観光都市の新たな玄関口**
年間1,600万人（延入込）が訪れる鎌倉にJR新駅設置で
新たな人・資金を呼び込む

民間 - 活力と革新の創出

-  **整備費用の軽減**
民間収益施設との一体整備による財政貢献
-  **余剰空間・時間の活用**
市庁舎単独では生じる「夜間・休日」や空間的余剰を賑わいに転換
-  **先進性・ユニークな発想**
民間のノウハウを取り入れた、親しみやすく魅力的な施設づくり

融合によるアウトカム（シナジー効果）

市民・行政（市民サービスの進化）

-  **行政サービスの接点拡大**
民間施設利用を起点に、幅広い層への行政サービス提供機会を創出
-  **市民と行政の連携・信頼強化**
利用機会の増加が行政の必要性認識を高め、強靱な信頼関係を構築

経済・活性化（都市の成長エンジン）

-  **施設利用の相乗効果**
市役所の用事ついでに民間施設へ立ち寄るなど、回遊性を向上
-  **経済波及効果**
公共施設と民間収益施設の一体整備による持続的な都市の活力創出

安全・安心（レジリエンスと価値向上）

-  **企業リスクの極小化**
強靱な防災機能の共有により、入居・周辺企業のBCP（事業継続）に貢献
-  **地価安定と優良企業の集積**
災害時にも止まらない都市機能のコアとして、エリア全体の資産価値を向上

評価軸（判断フレーム）の検討

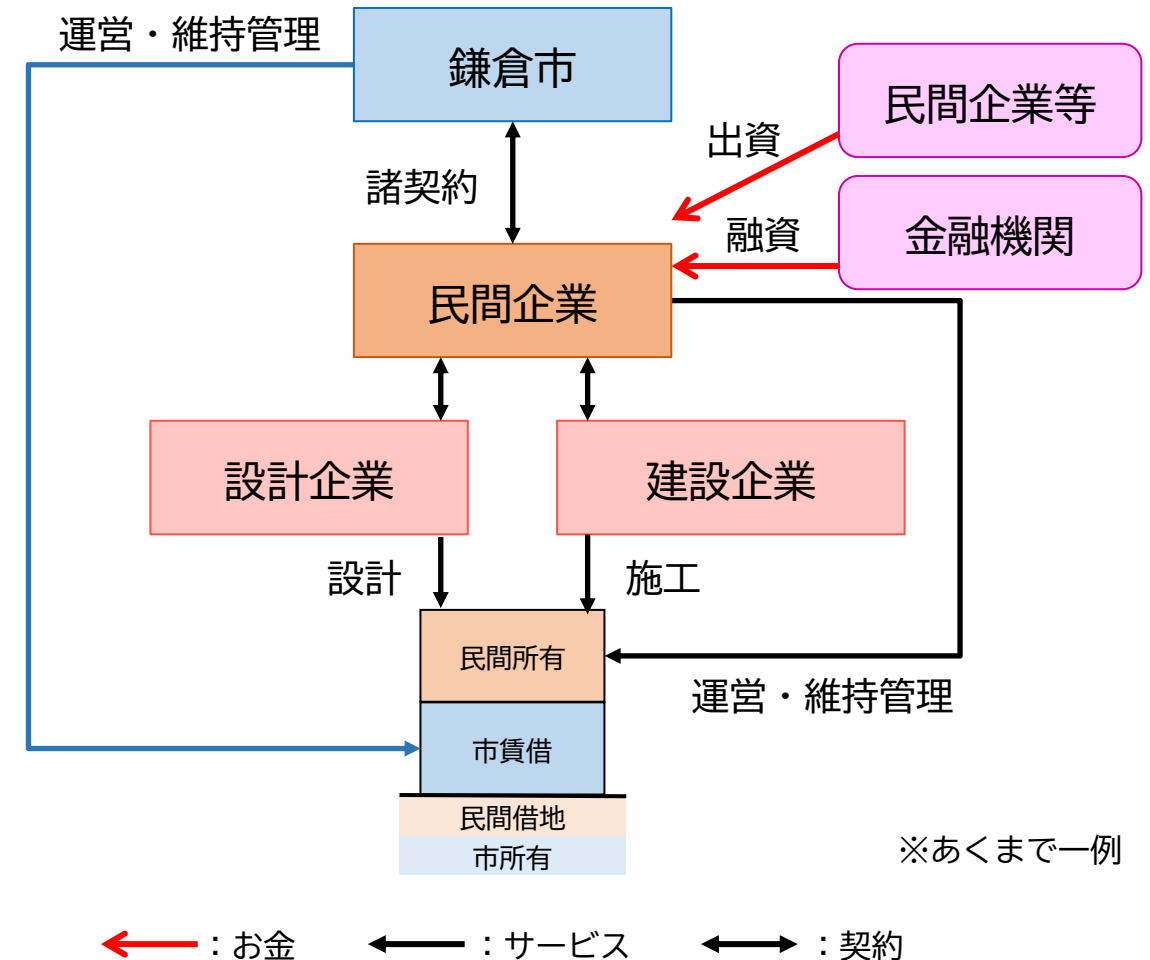
次回への頭出し

- * 民間事業者との施設複合化や、民間活力と連携した整備手法を選定するための評価軸（判断フレーム）を検討する必要がある。
- * 選定にあたり、以下の5つの評価軸を基に整備手法を評価することを考えている。
 - 市民にとっての価値
 - 都市拠点としての価値、まちの魅力向上
 - 防災・災害対応
 - 公共親和性
 - 民間事業者にとってのメリット（事業性・採算性）

官民連携手法の一例

- * 施設整備と運営・維持管理を民間事業者（SPCなど）に委ねることができるため、施設整備・運営・維持管理のコストダウンが可能となる。
- * 施設整備に要する資金を民間が調達するため、建設時における一般財源の歳出が発生せず、公共の財政負担を平準化できる。
- * その他、リース方式や買取方式など様々な契約方法があるが、スキームは類似している。

スキーム図



次回（第2回）のテーマ案

* テーマ：

- 官民連携手法の類型と他都市の先行事例収集・分析
- 事業の選定に向けた評価軸（判断フレーム）の検討

* 検討内容、論点：

- 整備手法の選定にあたり、評価のポイントの妥当性など、評価軸を検討する。
- 今後、評価軸をもとに検証していく整備手法をどのように想定していくか。

全体スケジュール（案）

