

## 第2回 鎌倉市本庁舎整備方針策定委員会 議事要旨

### 1. 開催日時

平成28年9月27日（火）14時00分から15時50分

### 2. 開催場所

鎌倉市役所 第3分庁舎1階 講堂

### 3. 出席者等

#### 【委員】

国吉直行委員長

久保田陽彦副委員長（欠席）

（代理：波多辺氏）

河野眞知郎委員

増井玲子委員

目黒公郎委員（欠席）

井手太一委員

大崎厚郎委員

奴田不二夫委員

矢澤基一委員

#### 【事務局】

比留間彰（経営企画部長）

佐々木聡（経営企画部経営企画課担当課長）

鈴木康之（経営企画課課長補佐）

石塚智一（経営企画課公共施設再編推進担当担当係長）

坪田慎介（経営企画課公共施設再編推進担当）

#### 【事務局（業務協力者）】

大野 整（株式会社都市環境研究所）

西村卓也（株式会社都市環境研究所）

荒井恭一（株式会社ミライカナイ）

#### 【幹事】

服部基己（行革推進課担当課長）

齋藤 学（情報推進課長）

服部計利（財政課長）（欠席）

上田保明（管財課長）

長崎聡之（総合防災課長）

川村悦章（まちづくり政策課長）（欠席）

都筑征史（建築住宅課担当課長）（欠席）

西山 朗（文化財課担当課長）（欠席）

#### 【傍聴者】

2名

### 4. 次第

1 開会

2 報告

(1) 第2回市民対話の実施結果について

3 議題

(0) 代理出席について（当日追加）

(1) 前回議事録について

(2) 整備方針の評価について

4 その他

5 閉会

## 5. 当日追加議題

### (0) 代理出席について

事務局 欠席することとなった久保田副委員長より、本委員会への代理の出席者として鎌倉商工会議所の波多辺専務理事の出席について事務局に相談があった。本委員会条例及び施行規則には、代理出席の規定がないが、事務局としては、学識経験を有する者ではなく、公共的団体が推薦する者であれば、代理出席者による審議は可能ではないかと考えている。代理出席について、委員の皆様にお諮りいただきたい。

国吉委員長 本委員会条例施行規則第8条の規定には、その他の事項として、「規則に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める」とある。委員の代理出席については、委員の皆さんに伺いたい。公共的団体が推薦する者であれば、代理出席可能と取扱うこととしてよろしいか。

全委員 (異議なし)

久保田副委員長 久保田副委員長は商工会議所の代表として委嘱を受けている。本日は商工会議所代理(波多辺氏)の立場から意見を申し上げていきたい。

## 6. 報告

### (1) 第2回市民対話の実施結果について

事務局 【資料1 第2回市民対話の実施結果について説明】

国吉委員長 市民対話では現在地での課題、市庁舎そのものの機能について多角的な視点から意見をいただいている。これらの視点は策定委員会の検討事項にも関係するものと思われるので、後ほどの議論でも市民対話の結果を踏まえてご意見をいただきたい。ここでは報告を受けるだけとしたいと思うがよいか。

全委員 (異議なし)

## 7. 議題

### (1) 前回議事録について

事務局 【資料2 第1回鎌倉市本庁舎整備方針策定委員会 議事要旨(案)について説明】

国吉委員長 増井委員からの修正の指摘があった。全委員からの了解があればこの議事要旨で確定したいがよろしいか。

河野委員 3ページ目の矢澤委員の発言の中で「現庁舎を建てた際にかかなり土地を削ったようで、既に発掘調査が十分に行われ、建替えても問題ないと判断できるのであれば、現庁舎の場所が最も適している。」とある。当時発掘調査は十分に行われていないことと、今後十分に発掘調査を行う必要があることを補足する必要がある

る。

奴田委員

(約) 50 年前の庁舎整備の際に十分な調査は行われていないのか。そうであれば問題があるが、矢澤委員がおっしゃるように建替えても問題ないと判断できるのであれば、現庁舎の場所が最も適していることは肯定したいと考えている。

矢澤委員や私は現在地が良いと前回発言した。20 年前に深沢地域の旧国鉄跡地に移転の話はあったが実現しなかった。矢澤委員も私もそれぞれの立場上、その経緯を把握した上で現在地が良いと発言している。

風致地区指定の中では容積率が確保できないため、以前の説明でもあったように、風致地区を解除可能ならば建替えれば良い。現在の駐車場に新庁舎を建て、駐車場を入れ替えれば機能も維持できて良いのではないのか。来年 3 月までに何を定めるのかを絞って議論する必要がある。

都市計画変更にかかることを指摘されてはいるが、市では高さ 15m を規制する条例を定めている過程を踏まえると、同様に変更も可能なのではないのか。

国吉委員長

議事録の内容については、委員の認識と事実が異なる場合は括弧書きで補足するなどが考えられる。修正して委員に承認を得るか、事実を括弧書きで補足するか確認したい。

河野委員

実際には現在の庁舎整備の際に発掘調査は行われていないので、その内容を補足するか、語弊のないように文章を分ける等の修正をいただきたい。

矢澤委員

(約) 50 年前に庁舎を建てた際は、かなり土地を削っていたので、発掘調査が行われ、庁舎を建てても問題ないと判断されたものと認識していた。相当数の杭も打たれているものと考えられるので、改めて発掘調査を行う必要はないと想定して発言した。

国吉委員長

建設時に発掘調査は実施されていないので、括弧書きで補足する等の対応が望ましいと思われる。

事務局

本庁舎機能更新に係る基礎調査において市で課題整理を行い、昭和 44 年に建てた際に発掘調査をしていないと文化財担当から聞いている。市ではそれが事実として認識しており、矢澤委員は発掘調査が行われたという仮定のもとでご発言されたものと理解して、括弧書きで事実を補足させていただきたいと考えている。

国吉委員長

事務局からの提案の通りの修正としたい。

奴田委員

考古学的な観点で意見を伺いたい。現在の市庁舎のそばの発掘調査では、大したものではなく、40 日間程度で発掘調査は済むと聞いた。現在の本庁舎はもっと山に近いから、そのような想定で建て直したものとする。

国吉委員長

具体的な検討内容については次の議事で議論していきたい。

奴田委員

事前に議事録の確認を済ませるべきである。

事務局

今後は、なるべく早めにご確認いただけるようにしたい。

奴田委員

市庁舎を建てる際にまちづくりについて触れられているが、市内でも至るところでまちづくりが展開され、既に交通計画や観光基本計画等で反映されており、本来ならば関連計画との連携が必要になると考えている。しかし、そこまで手を

広げると3月までに取りまとめることが難しくなるので、ポイントを絞って議論していく必要がある。

国吉委員長 3月までに取りまとめるにあたって、ある程度関係する分野にも踏み込みながら根拠をもってポイントを絞り、効率的に検討を進めてきたい。

議事録についてはよろしいか。

全委員 (異議なし)

## (2) 整備方針の評価について

事務局 【資料3 整備方針の評価について説明】

国吉委員長 課題等が資料で整理されているが委員のそれぞれの立場から意見を聞きたい。

### 【防災性について】

久保田副委員長 資料3の2ページでは、本庁舎敷地では一部0.01m以上2.0m未満の浸水が想定されるとある。たしか現在地の海拔が9.4mであり、県最大の津波が14.5mとなっているが、浸水想定との整合はどうなっているのか。

総合防災課長 海岸部で14.5mという想定になっているが、海岸部から遡上する際に浸水は低くなり、この敷地自体にも高低差があることから、あくまで想定ではあるが資料の通りの浸水があるものをご理解いただきたい。

奴田委員 緊急避難ビル(津波避難ビル)は16m以上の建物を指定していると聞いているが、その関係性はどうなのか。

総合防災課長 津波避難ビルは高台への避難が困難な際の緊急的に避難する建物ととらえている。国のガイドラインに合わせて基本的に3階建以上が対象になるものと考えており、階高を3mとすれば高さ9~10m以上の建物となるが、海岸では14.5mの津波が来る想定もあるため、一つの基準として津波避難ビルを指定している。

国吉委員長 数値の整合性などは大事なところであり、市民も納得できるように根拠を持つ必要がある。これについて事務局から何かあるか。

事務局 浸水想定については総合防災課の情報をもとに資料3を作成しているため、整合はとれている。

津波については建物への直接影響よりも、ドライエリアを作って地下を設けた場合など、地下に対する浸水の影響を懸念している。現庁舎は浸水に対して高さは十分であるが、地下に様々な設備があり、それが停止してしまう懸念がある。

国吉委員長 設備関係が2階以上であれば機能があっても良いといえるが、最近の庁舎はもっと上に設けている例が多い。想定を超える災害が最近増えているので、より安全性を考えるともっと高い位置が良いといえ、他都市の事例がそうである。横浜市金沢区の庁舎もたしか設備関係は4階にある。

### 【整備パターンの評価について】

増井委員 整備方針を3月までに決めていくにあたって、今回事務局からご提案があった評価軸が11ページの表でまとめられている。この表の整理をもとに、3月まで評価軸を足したり、精査したりして決めていくものという理解で良いか。整備方針を決めていくプロセスも含めて確認したい。

- 国吉委員長 必ずしもこの表に捉われる必要はないと感じているが、事務局の趣旨は何か。
- 事務局 現在地建替え、長寿命化、移転などについても検討し、提言いただくにあたり、前回の議論を踏まえて、客観的に評価し、整備方針を検討していただくために整理させていただいた。他にも追加すべき評価軸などについてもご意見を伺いたい。
- 増井委員 この表を見て、足りない評価軸があればこれに足して、最終的に照らし合わせながら整備方針を打ち出していくということではよろしいか。
- 国吉委員長 現在地での建替えの可能性を追求しつつ、課題があるならば代替案との比較検討していくことになると考えられる。
- 井手委員 資料3をもとに考えると、移転という意見である。50年先、100年先を考えると、現在地よりも例えば深沢地域整備事業用地に移転することで、移転先となる地域の価値の向上につながるのではないかと。現在地については、市民の意見にあるように議会や市長室がある必要はないので、市民向けの総合的な空間として使い、費用に関しても、例えば土地は決まっていなくても深沢地域整備事業用地に移転すれば仮庁舎の課題もない。並行して、現在地の活用方法を検討していけば10年かからず、最低でも7年くらいで両方できるのではないかと。費用面からも移転という意見である。
- 久保田副委員長代理（波多辺氏） 井手委員と同じく、棲み分けをすべき。現在地は利便性が高いため、市民サービスのために必要な機能を置くことが重要だと思う。事務的な機能などについては他の場所でもいいはずである。事務機能に限れば、クラウドを活用することで離れていても連携することで事務処理が可能となる。こういうことを考えれば、これからの少子化の中で、市内の小中学校に空きが出てくることを活用することも考えられ、事務機能を分散させることも可能ではないかと。現在地については利便性をいかした市民のサービスのため、防災上の安全のため、市民交流のための場としてあるべきだと考える。
- 大崎委員 新たな敷地の買収が現実的でないと言われる中で、どこが移転候補地として確保できるのか、そこ（移転候補地）を評価軸に当てはめるとどのような結果になるのかを考えればある程度の絞り込みができ、審議が進むと思う。いずれにしても、市役所は市民のためになる場所でなければならず、その観点での議論が必要である。
- 国吉委員長 事務局側では移転の候補地について、既に想定しているのか、これから検討するものなのか。
- 事務局 事務局として、現在は移転候補地を決めていない。それは、本庁舎が移転と決まったものではなく、現地建替え等も含めて検討している段階であるため、具体的な用地は示していない。
- 市民サービスのためであるとか、現在地の有効活用をどう考えるかという視点の意見については、例えばその視点の新たな評価軸を設け、用地にあてはめて評価していきながら、用地を選定していく、現在地をどう考えていくのかをまとめ

ていくものの一つと考えている。

国吉委員長 現在地での建替えには課題が多く、一部現在地以外で確保せざるを得ないという中で、移転の方向が出たら、市としても動いていくと委員会としてはそのように認識したい。

河野委員 資料3の8ページにあるように、横に（建物が）広がる場合に、新たに発掘調査が必要となるが、10,000㎡を超えないと考えられ、発掘調査そのものに何年もかかるものではないと想定される。ただし、発掘したい際に出土されるものによる面があり、歴史的な価値が非常に高い場合や国史跡指定が必要になった場合には、整備が進められなくなる可能性はある。

どのようなものが出てくる可能性があるのかという、大したものはないと昔は言われたが、隣の御成小学校では新校舎を建てる際に遺構を傷つけないような工法を選択したほか、市内には三十数か所の国指定史跡がある。このことを考えると、移転しようが何しようが、跡地を活用しようが、リスクはあると認識していただきたいと思う。上に伸ばすか、横に（建物が）広げるかだが、横に（建物が）広がれば、計画が立ち行かなくなるケースとなることも考えられる。

井手委員 具体的には何か可能性があるのか。

河野委員 50年前の現庁舎の整備時に発掘調査が行われなかったが、文化庁の指導も厳しくなってきた。

隣接する御成小学校では最高級の武家屋敷や奈良時代の国の役所である郡衙が出てきており、遺構は壊さずに、校舎は地下に手をつけずに分厚いコンクリートスラブを敷いて建設している。現在地はその隣であるため、同等の遺構が出てくれば、同等の対応を考える必要があり、時間の問題など庁舎整備の計画に影響を与えるリスクはある。

事務局 これについては、文化財担当から確認しており、本庁舎機能更新に係る基礎調査報告書33ページに現在地の埋蔵文化財の可能性について整理しているのでご参照いただきたい。

国吉委員長 埋蔵文化財を触らずに埋蔵しておくことも非常に重要となってくると、荷重のある建築は相応の基礎を必要とするため、免震構造を支えるような下部構造を作ることなど、資料にも出てきているが構造を支えるようなものができるかどうかが課題となる。このように見えないところがたくさんあるということだと思う。

久保田副委員長 既存の部分に建てるのであれば、既に掘ってしまっているの、そこをさらに掘っても問題ないのではないと考えられ、必要な規模を確保するためには上に伸ばしてあげなければならず、そういう場合には、用途地域の変更が必要となるのではないか。

国吉委員長 既存の部分に建てたとしても地下が問題ないことは確定していないので、そうは言いきれない。いずれにしても現在地の埋蔵文化財等への配慮と現状の制度的な枠組みと両面から課題がある。それを乗り越えて整備するためには法律上の問題や市民との合意などたくさんの課題がある。

【現在地の法規制に対する整備の考え方】

久保田副委員長 本庁舎整備はとても重要な計画であり、今後 50 年を見据えて検討する必要がある。資料 3 の 8 ページでは、都市計画や用途地域の変更には 10 年程かかる可能性があると言われていたが、何回も整備できるものではないため、先を見据えてじっくりと時間をかけて議論して考えていくべきではないか。

また、10 年という期間の根拠も少しあいまいで、他市では検討開始から建築されるまで 5、6 年という事例もあるようである。進め方次第では実現を早めることができるのではないか。

重要なのは、市民が安全で豊かに暮らすこと、その豊かさの実現のためには現在地に何が必要なのかよく考えないといけない。津波浸水と関係するが、ある程度ボリュームのある建物が必要ではないか、用途地域の変更も含めた根本的なことまで考えて建てるべきではという市民の意見もあったが、そのとおりでと思う。来年 3 月までの間にできる限りの議論を行い、将来につなげていきたい。

国吉委員長 (都市計画や用途地域の変更) 10 年手続きにかかるというのは色々な不確定要素があるためであって、現在地で大きなボリュームを建てればいいのではないかという意見があるとともに、大きいボリュームを建てようとするとも現在の景観も壊れてしまうし、手続上の制度・法律を変えていくための期間だけではなく、市民からの合意を得ていく困難さも踏まえているものである。そのため、10 年以上かかると考え、現在の法規制の枠組みを維持しながらできる市庁舎機能は何があるか、他に吐き出せる機能は何があるのかについての意見があった。現在地の場所の重要性、防災機能を維持した上で何ができるか、現実的に迅速にできるやり方は何があるかの検討をすると、場合によっては中間案のようなものも可能性があると感じた。整備パターンのうちどれがいいかということではなく、一部現在地を活用し、市民にとって重要でない機能・どこにあってもいい機能を移転する複合案も見えてきた。

久保田副委員長 昨年、分庁舎を取り壊し、駐車場にしているが、建築面積はほぼ現状で目一杯で、広げるのは難しいのではないか。

事務局 分庁舎があった状態がほぼ目一杯であり、分庁舎が占めていた建築面積の分位しか余裕がない状況である。

久保田副委員長 現状では、横に建物を広げることはその分位しかできないし、現庁舎の整備後に風致地区が指定されており現庁舎は既存不適格であるため、これらを考えると用途地域については見直して、ある程度大きな建物を建てることも市民サービスを考えると必要ではないか。

#### 【新庁舎に求められる機能】

増井委員 評価について、市庁舎なのでメインユーザーは市職員であり、作業効率性や対応力がいかに改善されるか、向上するかといった視点が重要となる。行政力といってよいか分からないが、市民の意見でも、職員の就業環境の改善というものが出ており、具体的には、空間・設備などの改善がどうなされるかの視点が一つある。

もう一つは、まちづくりの視点では、地域経営や戦略的な視点も重要であり、

地域の魅力や価値、評価をどのように高めることができるかが大事である。資料5で紹介されているアオーレ長岡は、市庁舎の建替えを機にまちづくりの起爆剤として中心市街地の活性化を図ったもので、大掛かりな事例であるが、これをフルに活用してまちの活性化のために商業市やイベントを開催し評価を受けているだけでなく、施設建設のための市民債を発行し、市民の理解と支えの中でこういった選択をしている。

これらの挑戦にあたって協議に時間がかかり、合意形成が必要となるが、鎌倉市としても市庁舎整備は大掛かりな事業であるため、これを契機に再編を地域活性化にどうつなげるのか、官民合築事例もあるので官民連携の可能性の視点を加えてはどうか。

### 【本庁舎の整備候補地（想定）と他都市の庁舎整備事例について】

事務局 【資料4 本庁舎の整備候補地（想定）について説明】

【資料5 他都市の庁舎整備事例について説明】

#### 【整備候補地の想定について】

国吉委員長 鎌倉市の全市的な都市拠点の作り方の考え方と関連してどうするか等ということもベースとしてあるということである。

矢澤委員 深沢地域事業用地の検討の中で、本庁舎を整備するという話を市からは聞いたことがない。消防施設、スポーツ施設の移転のことや、ヘリコプターが降りられるスペースを防災面から確保することについては聞いている。深沢地域への市役所の移転は過去に意見を言ってきたが、特に市からの反応はない。

今後10年のうちにまちづくりを実現していくことが求められている地域であるが、5年後、10年後にこの地域に市役所移転の実現は難しいと聞いている。

国吉委員長 庁舎の大事な機能のみを現在地に残すという考え方があるが、市民が現在地で大事にすべき機能について整理できると議論しやすいものと考えられる。災害等のリスクも多いが重要な場所でもあるため、現敷地の活用の検討も必要であると思う。

その検討にあたっては、市民活動に相応しい場所となるように、検討の素材を事務局に整理してもらいたい。

事務局 今後、機能とボリュームの関係を整理する必要があると考えており、併せて市民が市役所に求めている機能は何なのかを考える必要があると感じている。市民対話の中でも「市役所にはあまり行かない」などという発言があったが、今後マイナンバー制度の導入によりコンビニエンスストアで住民票や戸籍を発行できるようになると、ますます市役所窓口の利用者が限られていくこととなる。今後求められる市役所の機能として、例えば、困ったときに相談する機能、災害時に頼っていける機能などが考えられるが、現在の機能がすべてこの敷地にあるのが相応しいのか、アオーレ長岡のように市民が集まり、楽しいイベントが行われる場や日常生活に便利な機能が求められているのか、そのような機能を求めたときに何らかの規制緩和が必要になるのかなどの検討が必要になると思う。そのよう



な機能の議論とボリュームの議論を一度切り離れたうえで、求められる機能を整理する必要があると考えている。

10月10日に拡張ワークショップを予定しており、A,Bの二部構成で「未来の本庁舎にあなたが求めるものは何ですか?」「現在の本庁舎の場所にあつたらいいと思うものは何ですか?」という問いかけを市民にしてみたいと考えている。それによって必要な機能や配置からボリュームの要点が見え、より検討が具体的に行えるのではないかと考えている。

移転の候補地は、鎌倉、大船や深沢地域が挙がっていたが、機能についての検討を進めることで、例えば機能の一部を移転する余地があるのかのシミュレーションを行うことが可能になると考えている。検討の方向性の提案があれば、それについても合わせて資料の整理を行いたいと考えている。

前回、増井委員から費用面のシミュレーションの必要性も提案があった。以前事務局で簡易的なシミュレーションを行ったが、具体的なシナリオの案が上がるようであればコスト面のシミュレーションも行っていきたいと考えている。

矢澤委員 以前から移転候補地として挙がっている深沢地域整備事業用地や野村総合研究所跡地への移転が本当に可能なのかについて次回委員会までに資料を用意してほしい。

深沢地域事業用地の話を知ると、市役所の移転を全く想定していない様であった。野村総合研究所跡地についてもアクセス部の橋を架けなおすには何億円もかかるかと聞いており、アクセスのための道路を新たに整備することも検討に必要な条件となる。

国吉委員長 他の敷地の可能性や一部移転の場合の組合せの考え方についての見通しが見える検討材料があればと考えている。

#### 【他都市事例を踏まえた庁舎整備検討の方向性】

事務局 【資料5 他都市の庁舎整備事例について説明】

国吉委員長 横浜市では、2020年の近隣地への移転に向けて整備事業者も決定しているが、並行して現庁舎及び周辺敷地も含めた活用方法等の検討もこれから進められるところである。

国吉委員長 アオーレ長岡は、ナカドマという土日も自由に利用できたり、イベントが開催されたりする空間がある。鎌倉にも海外の人や鎌倉らしい人が集まって地域の活性化につながる機能を持たせることも最近の流れとして考えられる。

横浜市新庁舎でも、低層部は庁舎管理下に置かず、民間団体や商工会議所、観光団体、市民活動団体に管理運営いただく意見が出てきている。現在地での地域を元気づけるための公的施設のあり方も含めて検討することも重要であるので、そのための材料を揃えていただきたいと考えている。

久保田副委員長 代理(波多辺氏) 市民のコミュニティのための広場等の整備も必要なのではないかと考えている。それによって市民が豊かさを感じられたり、現在地でやるのであれば、まちの中心部に付加価値をつけられたりできるよう、行政だけでなく、資金面からも民間活力を活かして事業を進めた方がよい。例えば、映画館を整備してもいいと思う。

これまでの庁舎の考え方に捉われず、市民のために何が必要なのかを考えながら検討できれば良い。

国吉委員長

民間の活力を利用した事例もあり、今後の公共施設を考える上でそういった活用方法も考えていかなければならない。それは現地建替えであっても重要なことであり、今後議論していきたい。

## 6. その他

事務局

【今後のスケジュールについて説明】

国吉委員長

次回以降の策定委員会に出席できない委員がいるようであれば、早めに資料や議事要旨をお送りし、ご意見をいただけるようにしてほしい。