

# 鎌倉市新庁舎等基本設計及びDX支援業務委託 設計条件書

## I 本書の位置付け

本業務は、「鎌倉市新庁舎等整備基本計画」（以下「基本計画」という。）を踏まえて、窓口サービスの提供方法、職員の働き方などを具体化した上で、それらを実現するための行政DX（デジタル化による変革）の内容、それらの内容を踏まえた建築の基本設計における与条件を整理すること及びそれら与条件を踏まえて基本設計を実施するものである。

本書は鎌倉市新庁舎等整備における基本的な設計条件を整理したものである。設計に当たっては、以下に記載する設計条件に留意すること。

## II 設計条件書の構成

設計条件書は、本書と設計条件書添付資料からなる。設計条件書添付資料は以下のとおり。

設計条件書添付資料1 消防署車庫の検討に関する参考資料

設計条件書添付資料2 消防訓練施設参考図

設計条件書添付資料3 全国消防救助技術大会実施要領

## III 設計条件

### 1 計画全般

#### (1) 募集要領等

設計に当たっては「鎌倉市新庁舎等基本設計及びDX支援業務委託公募型プロポーザル募集要領」及び設計仕様書の内容を順守すること。

#### (2) 関連計画

「鎌倉市新庁舎等基本設計及びDX支援業務委託公募型プロポーザル募集要領」において示した主な関連計画等の内容を確認し、その内容を踏まえた上で設計すること。主な関連計画等において、内容に相違がある場合は、発行年が新しいものを優先すること。

特に「基本計画」は熟読し、それに則り設計すること。ただし、合理的と判断できる理由がある場合はその限りでない。

#### (3) 既存施設の状況

新庁舎等における要求諸室及びその面積は、「提案検討資料6 既存庁舎図面（本庁舎、深沢行政センター、大船消防署及び深沢出張所）」において示す既存施設の状況も踏まえて設計すること。また、新庁舎等が本庁舎機能、消防機能、深沢図書館及び深沢学習センター機能の複合施設であることやDXの取組を活かした既存諸室の統廃合、兼用及び複合化等による効率的な施設設計を実施すること。

#### (4) 防災

地震や水害等の様々な災害発生時にも機能を発揮できるよう十分な性能を確保するとともに、二回線受電の導入等、ライフライン途絶に対する冗長性を確保すること。

#### (5) 環境配慮

再生可能エネルギーの導入、パッシブデザインの導入、地中熱の活用、高効率機器の導入等、施設及び機器の工夫による省エネルギー化を重視した環境設計を実施するものとし、CASBEEについてはAランク以上を達成し、ZEBについてはより高いランクの達成を検討すること。

また、維持管理・運用段階におけるモニタリング、センシング及び性能検証・改善についても、DXの取組を考慮し積極的に提案すること。

(6) その他

受注者は、設計において適用基準等により難しい特殊な工法、材料及び製品等（特殊性がなくとも、工事や運営維持管理に費用面で大きな影響を与える工法、材料及び製品等を含む。）を採用する場合は、あらかじめ監理職員と協議し、承諾を得ること。

設計に当たっては、施設の耐久性やメンテナンス性など、運営維持管理も踏まえたライフサイクルコストの削減を重視し、工法、材料及び製品等の選定に当たっては費用対効果などを十分に検討すること。

2 各機能の計画

(1) 新庁舎

ア 別途提示する「提案検討資料 13 新庁舎の施設規模の想定」の内容を踏まえて設計すること。ただし、この内容は参考とし、新庁舎等が本庁舎機能、消防機能、深沢図書館及び深沢学習センター機能の複合施設であること並びに DX の取組を活かした既存諸室の統廃合、兼用及び複合化等による効率的な施設設計を行うこと。

イ 音環境に留意するものとし、特に消防機能における出動時のサイレンなどが職員や来庁者に与える影響は十分に検討すること。

ウ 駐車場及び駐輪場については、「基本計画」で示している、駐車場 184 台（市民用 82 台、議会用等 32 台、公用車 70 台）及び駐輪場 80 台以上（市民用）のほか、職員用の駐輪場を計画すること。職員用の駐輪場については、150 台程度とし、詳細は協議の上で検討するものとする。

(2) 消防機能

ア 消防機能と新庁舎等の管理・運営区分に留意すること。特に事務・執務機能は緊急出動時には無人となることもあることから、不審者の侵入等が発生しないようセキュリティに十分配慮すること。

イ 高機能消防指令センターは、約 10 年毎に機器・設備を更新している。機器・設備更新時においても、高機能消防指令センターが継続的に稼働できるよう、機器・設備更新用の予備室を設けること。なお、予備室は平時に会議室等として利用するものとする。

ウ 消防車庫は、「設計条件書添付資料 1 消防署車庫の検討に関する参考資料」において示す車両が全て収容できるように計画すること。また、同資料において示す車庫レイアウト案を踏まえ設計すること。車庫内に緊急出動時における資機材の搬出入を考慮した倉庫を計画すること。

エ 警備課では、常時 80 名程度の職員（うち女性 4 名程度）が当直勤務していることを踏まえ、40 名分の仮眠スペースを確保した仮眠室を計画すること。仮眠室は職員のプライバシー確保及び感染症の拡大防止を考慮して原則個室で計画することとし、女性用仮眠室には、便所及びシャワールームを設置すること。なお、警備課の利用する仮眠室は消防車庫に近接して計画すること。

オ 指令情報課では、常時 14 名程度の職員（うち女性 2 名程度）が当直勤務していることを踏まえ、7 名分の仮眠スペースを確保した仮眠室を計画すること。仮眠室は職員のプライバシー確保及び感染症の拡大防止を考慮して原則個室で計画することとし、女性用仮眠室には、便所及びシャワールームを設置すること。なお、指令情報課の利用する仮眠室は高機能消防指令センターに近接して計画すること。

カ 職員による研修や市民向け講習会等を開催しているため、100 名程度が同時利用できる研修・講習会スペースを計画すること。可動式間仕切り等により 3 室程度に分割し、会議

- スペース等として、それぞれを同時に利用できるように計画すること。
- キ トレーニング室を計画すること。
- ク 消防機能における放送内容には、市民の個人情報等が含まれる場合がある。新庁舎等の利用者に放送内容が伝わってしまうような状況が生じないよう最大限工夫すること。
- ケ 出動時のサイレン等の放送は、周辺住宅地や新庁舎等に配慮したスピーカー位置や方向を検討すること。
- コ 緊急車両等が駐車・走行する部分は、適切な耐荷重性を有するよう計画すること。
- サ 主訓練塔・補助塔の2塔からなる消防訓練施設を計画すること。消防訓練施設の配置は、訓練中の隊員が急遽出動する場合にも支障がない位置（訓練中に地震などの災害が発生した場合にも、隊員の安全が確保され、出動に支障がない配置であれば、いずれか1塔又は2塔を新庁舎等の建物と一体的に計画しても構わない。）とすること。この施設に必要なとなる設備の概要は図表1の内容を想定するが、詳細は協議の上で検討するものとする。

図表1 消防訓練施設に必要なとなる設備の概要

設備内容	留意事項
ロープブリッジ渡過訓練設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>主訓練塔、補助塔の間にロープブリッジ渡過訓練が実施できる、ロープブリッジを2本設置すること。</li> <li>ロープブリッジは、地上7mの位置に設置し、片道23m確保し、ロープブリッジ渡過訓練が実施できるようにすること。</li> <li>ロープブリッジ同士の間隔は3m以上確保すること。ロープブリッジから壁面までの距離は1.5m以上確保すること。</li> <li>ロープブリッジ渡過のスタート地点及びゴール地点は奥行6m以上確保すること。</li> <li>訓練時の安全性を確保するため、ロープブリッジの下部に安全ネットを設置できるようにすること。</li> </ul>
はしご登はん訓練設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>主訓練塔の壁面に、はしご登はん用はしごを1台設置すること。</li> <li>垂直昇降で15mのはしご登はん訓練が実施できるようにし、登はん用はしごの上部に係留点用のパイプを設置すること。</li> </ul>
ロープ応用登はん訓練設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>主訓練棟の壁面に、ロープ応用登はん用目盛り板及び登はん路を設置すること。</li> <li>垂直昇降で15mのロープ応用登はんが実施できるようにし、登はん路の上部に係留点用パイプを設置すること。</li> </ul>
その他・備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画には、「設計条件書添付資料2 消防訓練施設参考図」を参考にすること。</li> <li>訓練設備の詳細は、「設計条件書添付資料3 全国消防救助技術大会実施要領」を参考にすること。</li> <li>主訓練塔の壁面にホース乾燥用のホースリフターを整備すること。</li> <li>隣接して訓練に使用する空地スペースを確保すること。空地スペースにははしご車が進入できるよう計画すること。</li> <li>主訓練棟中層部には、開口部（ベランダ等）を設け、はしご車を活用した架梯訓練及び放水訓練ができるように計画すること。</li> <li>地上でも放水訓練が実施できるように計画し、放水した水の飛散に配慮するとともに、放水した水が防火水槽に戻るなど水の循環利用等についても検討すること。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 主訓練棟上層部には、乾式連結送水管放水口を設け、放水訓練ができるよう計画すること。(排水設備等についても適切に計画すること。)</li> <li>・ 主訓練塔は5階程度、補助塔は2階程度とし、各階で安全に訓練を行える構造とすること。また、主訓練塔及び補助塔の各階並びに上層部には屋内階段または屋外階段により昇降できるようにすること。</li> <li>・ 2塔間に張るロープの固定用アンカーの設置スペースを各塔の背後の地上面に確保すること。</li> <li>・ 訓練時の安全性に十分配慮すること。</li> <li>・ 地震時等にロープブリッジや安全ネット等が破断・落下しないようにすること。</li> <li>・ 消防訓練施設の床面仕上げは、縞鋼板（溶融亜鉛メッキ仕上げ）を想定すること。</li> <li>・ 雨水等の水はけに配慮し、腐食が生じないように配慮すること。主訓練塔及び補助塔の1階部分に倉庫等設置すること。</li> </ul>
--	--

(3) 深沢図書館及び深沢学習センター機能

ア 深沢図書館及び深沢学習センターの機能は、「鎌倉市図書館ビジョン」、「第4次鎌倉市図書館サービス計画」、「第4次鎌倉市子ども読書活動推進計画」及び「鎌倉市生涯学習プラン」の内容を確認し、その内容を踏まえて設計すること。

イ 深沢図書館及び深沢学習センター機能並びに新庁舎の交流・創造機能を一体的な空間デザイン及び運営方法を考慮して設計すること。

ウ 深沢図書館及び深沢学習センター機能並びに新庁舎機能等の一体性及び管理・運営区分に留意すること。深沢図書館の閉館時に書架への侵入や図書の盗難等が発生しないように、セキュリティに十分配慮すること。

エ 読書環境に留意するものとし、遮音性に配慮した静かに読書できるスペースも検討すること。特に消防機能における出動時のサイレンなどが読書に与える影響には十分に検討すること（新庁舎における遮音性への配慮が必要な諸室にも、同様に十分に検討すること。）。

オ 現在の深沢図書館における蔵書量は図表2のとおりである。深沢図書館機能にも、同等の蔵書が可能なよう書架を計画すること。

図表2 蔵書数（令和5年（2023年）4月1日時点）

開架書架	一般	59,004 冊
	児童	32,897 冊
	合計	91,901 冊
閉架書架	一般	28,750 冊
	子ども読書活動推進拠点用図書	9,646 冊
	合計	38,396 冊
閉架書架 (未整備)	神奈川県資料	段ボール 44 箱分（段ボール寸法は約38cm×32cm×26cm）
	鎌倉市郷土資料	約 3000 冊
	鎌倉児童文学者寄贈受入	約 800 冊

	資料	
	寄贈美術書	約 400 冊（大判）
	末次文庫	約 400 冊
	新聞バックナンバー	縮刷版（読売新聞：66 年分、約 612 冊） 紙面（朝日新聞等 10 紙：1 年分）

カ 深沢図書館は、「子ども読書活動支援センター」の事務局に位置付けられ、児童書等を集積、保存し、市内教育機関へ貸出している。貸出しに当たっては、図書をコンテナに梱包した上で、巡回車により市内教育機関へ輸送している。貸出図書の選定並びに貸出システム処理、梱包及び開梱等の作業スペース、梱包後、開梱前及び未使用の折り畳みコンテナを保管することができる保管スペース、巡回車へのコンテナの積み下ろしができる雨除け付きの搬出入口を計画すること。なお、教育機関への図書の貸出冊数・頻度等は図表 3 のとおり。

図表 3 教育機関への図書の貸出状況

貸出冊数／回	約 1,640 冊（折り畳みコンテナ 53cm×36.5cm×26cm：41 箱分）
貸出頻度／月	約 2 回程度／月（年間 27 回）
備考	図書の輸送と併せて、過去の貸出図書を回収する。

#### (4) その他

新庁舎等の利用者のアクセスに対応したバスロータリー（南側道路から進入するバスの展開・乗降スペース（大型バス 2 台分）で敷地内西側角付近を想定）の整備を予定している。敷地内におけるバス、バス利用者及び歩行者などの動線に留意した上で、外構を計画すること。詳細は、本市が行うバス事業者や交通管理者との調整を踏まえ、敷地西側の総合体育館やグラウンド利用を含めた歩行者動線、バス以外の自動車（一般車、公用車、送迎車両（タクシーや来賓者使用車両等）、消防車両等）、バイク及び自転車等の車両動線並びに駐車場（駐輪場）等の配置を含めた外構計画の中で、協議、検討するものとする。

本市指定文化財である泣塔と背後のやぐらの環境を維持した上で、文化財の公開活用を進める予定であるため、新庁舎等の利用者などが文化財に親しむことができるように配慮すること。また、泣塔の維持管理のための作業用の車両のアクセスに配慮すること。

隣接する総合体育館・グラウンドの整備用地と敷地内の泣塔・広場・環境教育の場（例：ピオトープ、雨水の再利用）などの連続性やエリアマネジメントの活動（深沢地区まちづくりガイドライン Ver.1 参照）との連携性について、ウォークアブルや賑わいづくりなどに寄与する計画を目指して、検討するものとする。