

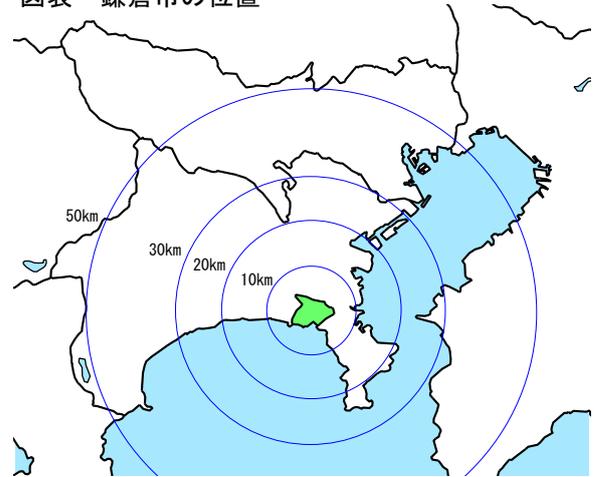
2 公共施設に係る現状と課題

2-1 地域特性

(1) 位置

本市は神奈川県南東部に、また三浦半島の基部に位置し、風致に富む緑豊かな丘陵と相模湾を望む美しい海岸線を有しています。市域は、総面積が 39.53k㎡、東西 8.75km、南北 5.20km、周囲 35.20km です。西は藤沢市、東は逗子市、北は横浜市に接しており、市の中心部までは、都心から約 50km、横浜からは約 20km の位置にあります。

図表 鎌倉市の位置



(2) 都市構造

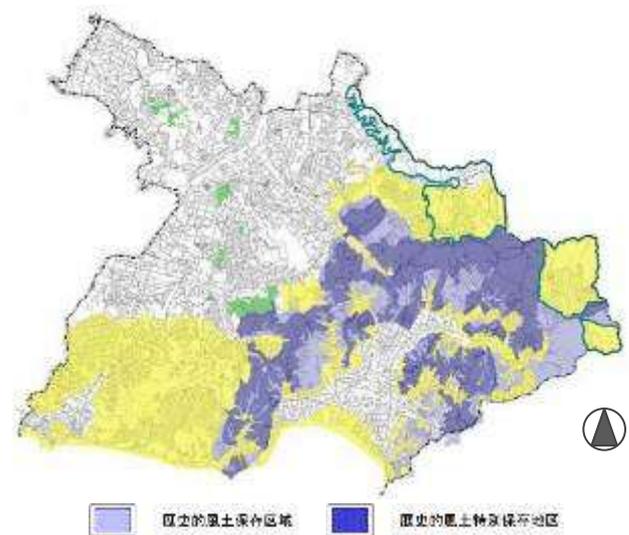
① 区域区分

全市域のうち約 25.69k㎡が市街化区域、13.84k㎡が市街化調整区域となっています。

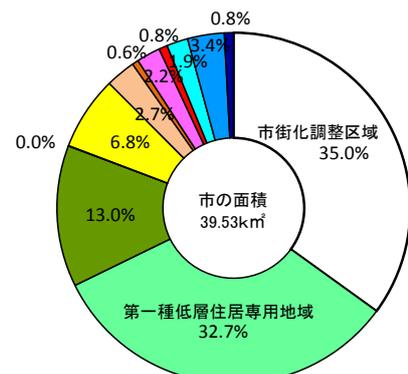
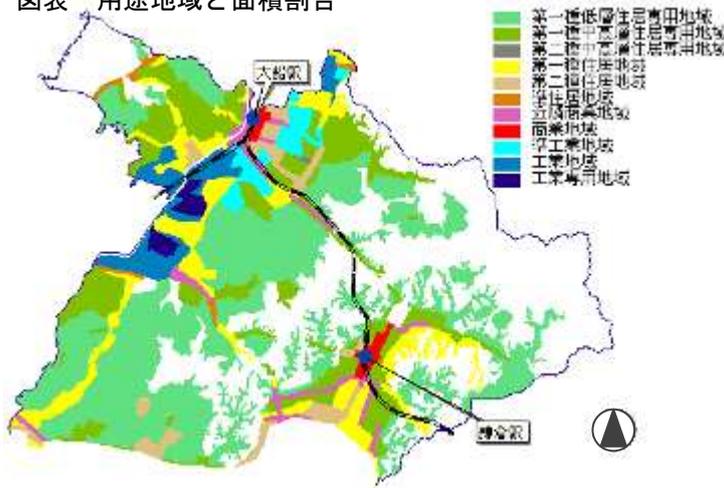
用途地域は、都市の秩序ある発展や住環境保護に資するため、建築物の用途の純化を図ることを目的に定められたもので、本市では計 11 種類が指定されており、第一種低層住居専用地域が市域の約 33%（市街化区域の約 50%）を占めています。

また、古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法による指定区域（歴史的風土保存区域）が約 9.9k㎡と、市域の約 25%を占めています。この区域の多くは緑地で市街地を分節化する都市構造となっており、古都としてのまち並みを醸し出す重要な要素となっています。

図表 歴史的風土保存区域等



図表 用途地域と面積割合

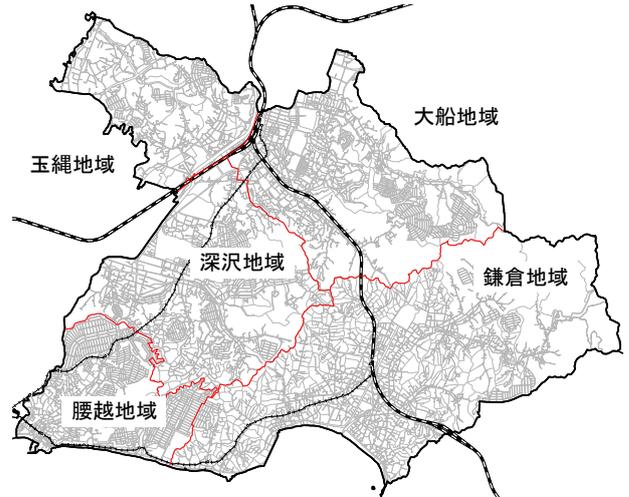


② 行政地域

鎌倉市は、昭和14年11月3日に鎌倉・腰越両町が区域を併せて市制を施行し、昭和23年1月1日に深沢村が、同年6月1日には昭和8年に玉縄村を編入した大船町が合併され、現在の市域になりました。

このような歴史的な成り立ちから、5つの行政地域（鎌倉、腰越、深沢、大船、玉縄）に分かれています。

図表 行政地域



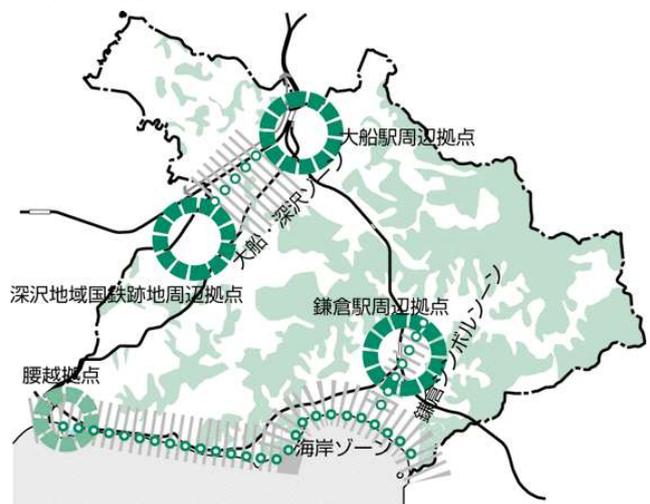
③ 将来の都市構造

鎌倉駅周辺、大船駅周辺の2つに加え、深沢地域国鉄跡地周辺は第3の拠点としての整備が予定されています。

この深沢地域国鉄跡地周辺の整備を先導するエリアを面整備ゾーンとして位置づけ、平成22年9月には土地利用計画(案)を、平成25年5月には良好なまちづくりの実現を図るため「深沢地区まちづくりガイドライン(案)」を策定しており、その中で行政施設用地の整備を位置づけています。

以降、この行政施設用地を深沢地域整備事業用地(行政施設用地)と記載します。

図表 拠点とゾーン



出典：鎌倉市都市マスタープラン(平成10年3月)

図表 深沢地区まちづくり・土地利用計画(案)



※シンボル道路の道路計画については、今後変更の可能性あります。

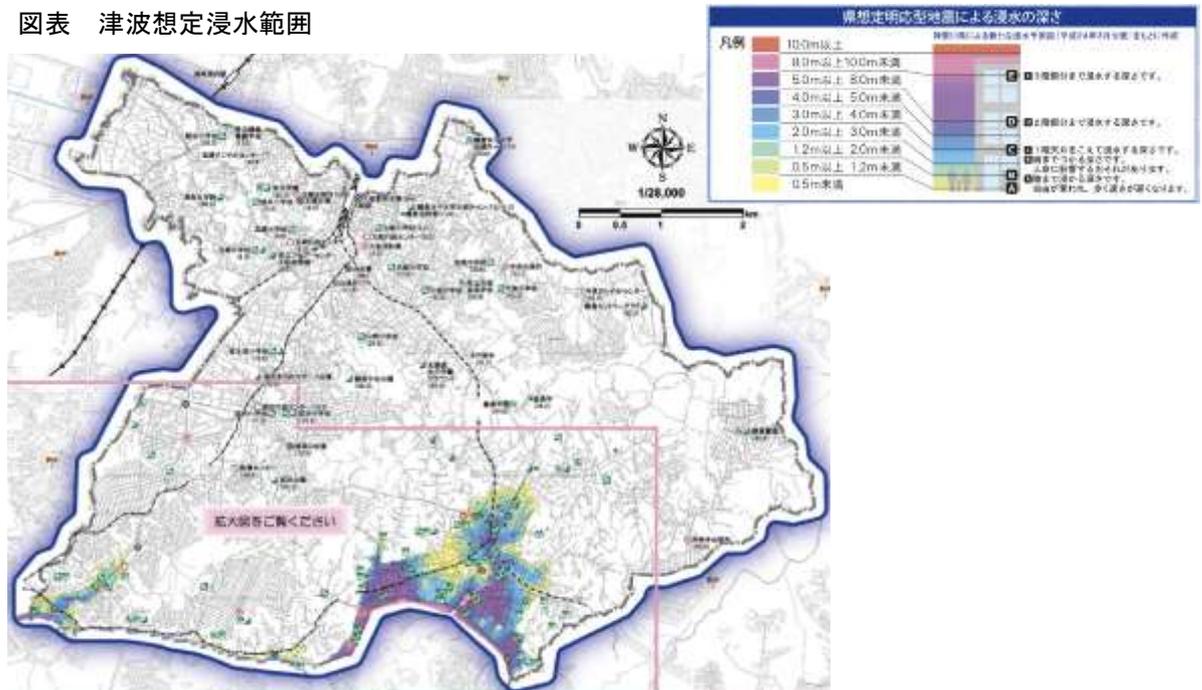
出典：平成22年9月に策定された土地利用計画(案)をもとに交通管理者協議を経て修正したもの(平成24年8月)

(3) 防災面からみた地勢

① 津波想定浸水範囲

海岸線が相模湾に面して7.00kmあり、鎌倉地域と腰越地域に津波浸水が予測されています。鎌倉地域は、商業地域等の中心市街地が含まれており、鎌倉地域、腰越地域ともに、一部の公共施設が範囲内に立地しています。

図表 津波想定浸水範囲



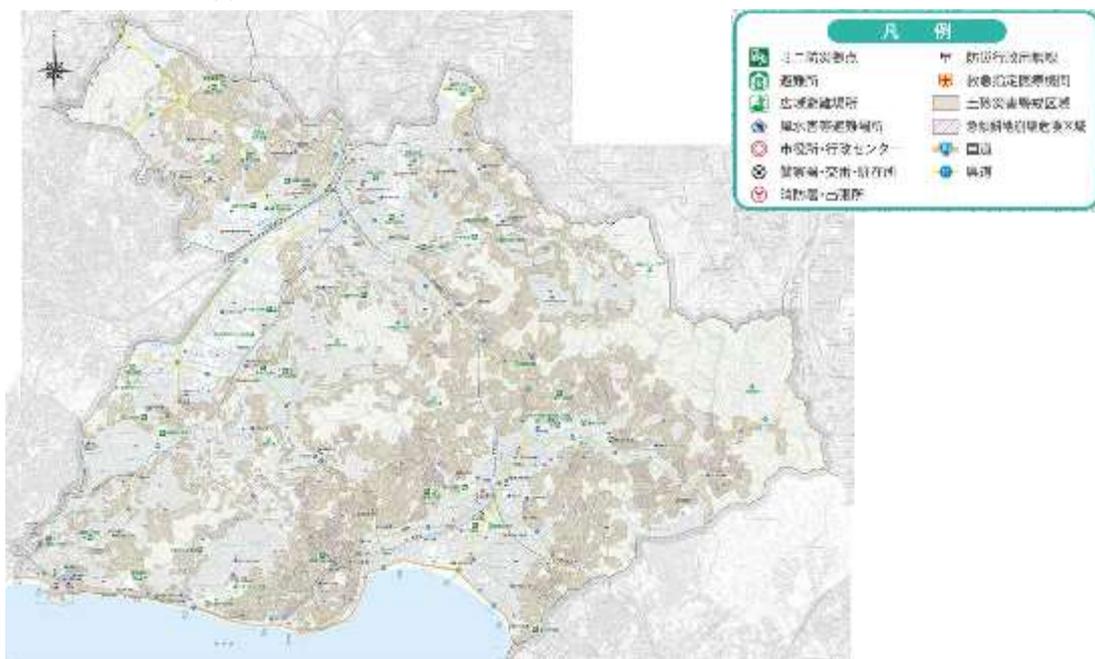
出典：鎌倉市津波ハザードマップ

② 土砂災害警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域

本市においては、滑川沿いと柏尾川沿いに広がる低地を取り巻くように標高50～150m程度の丘陵性の地形が連なっており、谷戸と呼ばれる入り組んだ地形が多くみられます。

市内に土砂災害警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域があります。

図表 土砂災害警戒区域等



出典：鎌倉市土砂災害ハザードマップ

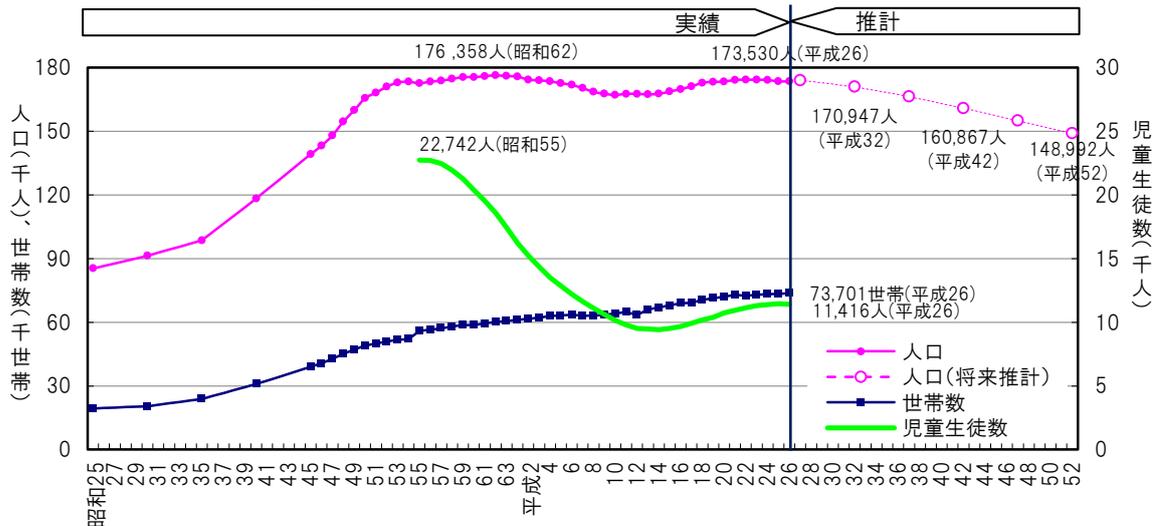
(4) 人口動向

① 人口の推移

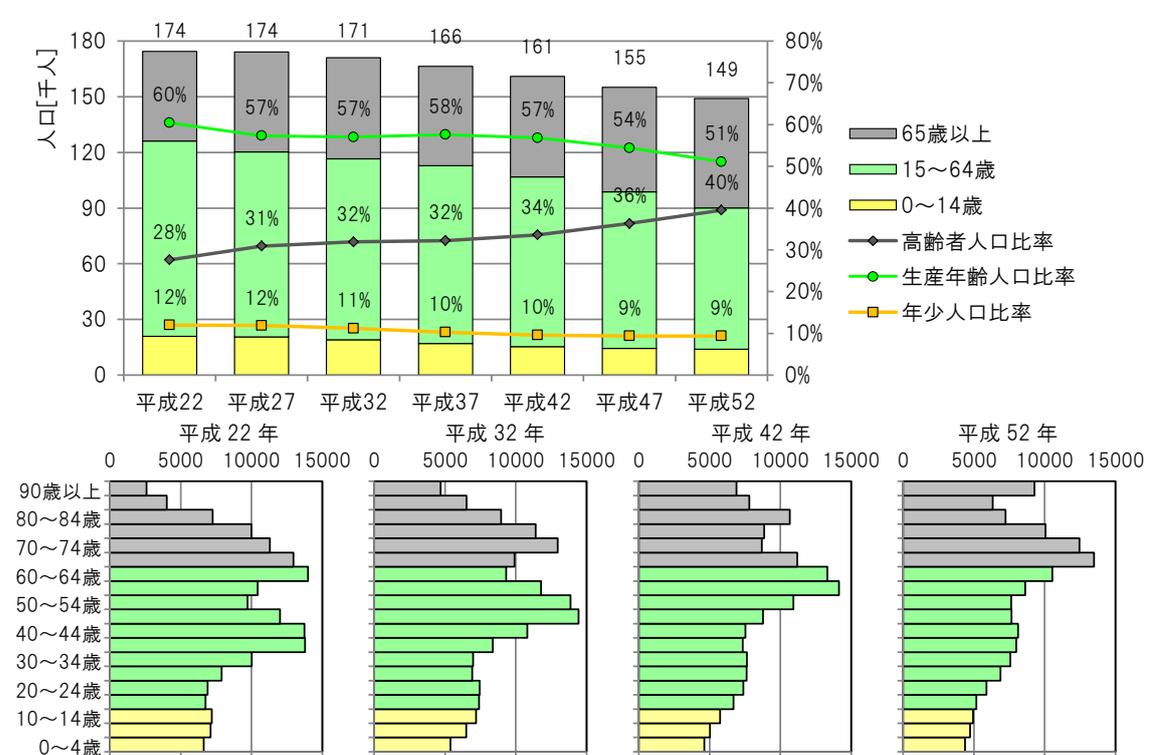
本市では、昭和 30 年代後半から大規模な宅地開発などにより人口が急増し、昭和 62 年には 176,358 人となりピークを迎えました。その後、減少しましたが、平成 14 年から人口増加が続き、平成 26 年 10 月 1 日現在は 173,530 人とピーク時の 1.6% 減にとどまっています。

一方、国立社会保障・人口問題研究所による平成 52 年までの将来人口推計では、平成 27 年から平成 52 年まで減少が続き、平成 52 年には 148,992 人と、平成 25 年に比べ 14% 減となると推計されています。

図表 人口及び世帯数の推移



図表 年代別人口の割合と将来推計



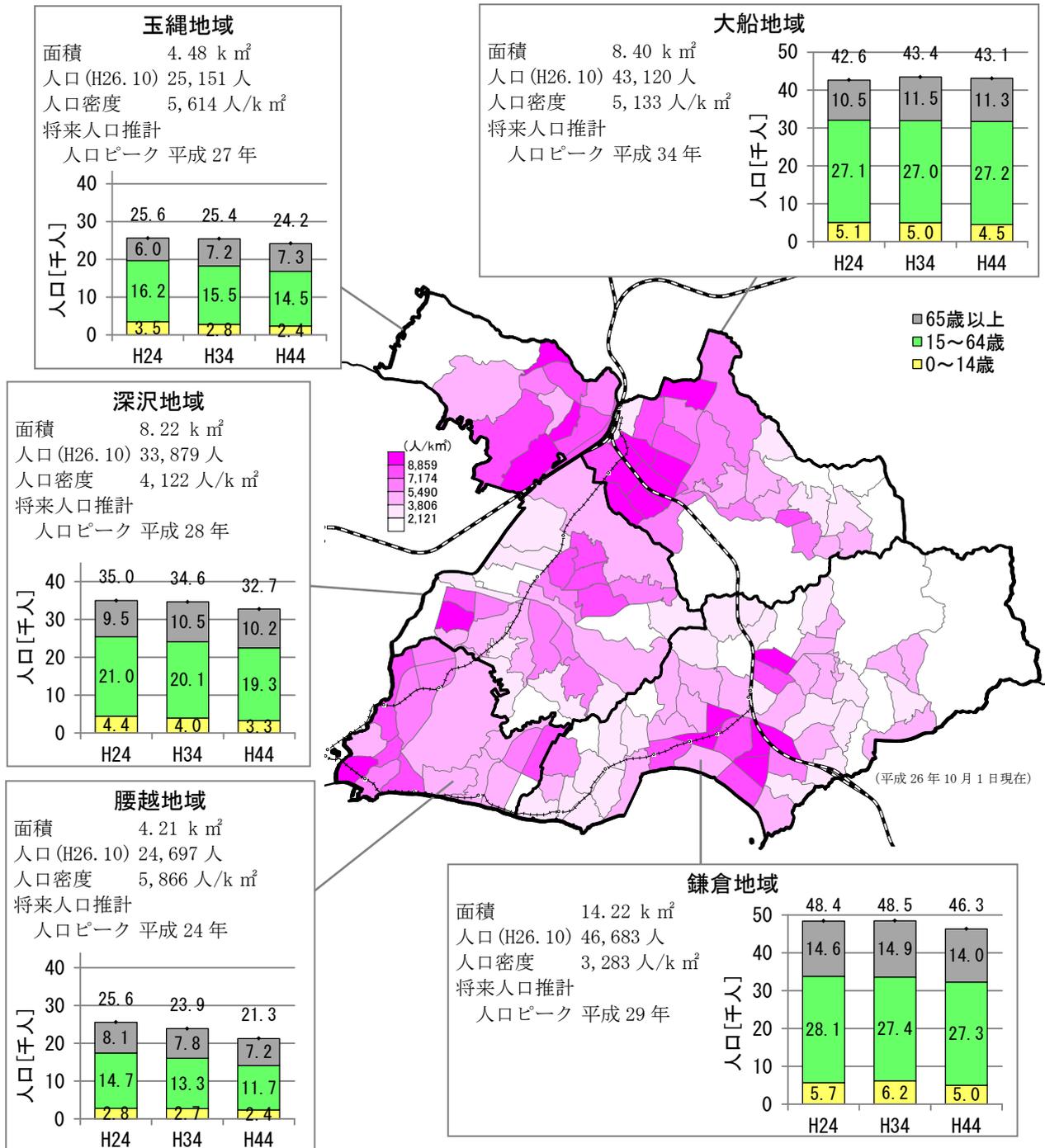
出典：平成 26 年までの人口・世帯数（10 月 1 日）、市立小中学校の児童生徒数：鎌倉市の統計
 平成 27 年から平成 52 年の将来人口推計：日本の地域別将来推計人口（平成 25 年 3 月推計）、
 国立社会保障・人口問題研究所

② 地域別の人口の推移と人口密度

平成 26 年 10 月 1 日現在の町丁別の人口密度では、大船駅の東西、鎌倉駅南側、湘南モノレール沿い等に人口密度の高い地域がみられます。

行政地域別の将来人口推計（推計期間は平成 44 年まで）では、大船地域は平成 34 年頃まで人口増加が続きますが、その他の地域は平成 24 年から平成 29 年が人口のピークになると推計されています。

図表 町丁別の人口密度と地域別の将来人口推計



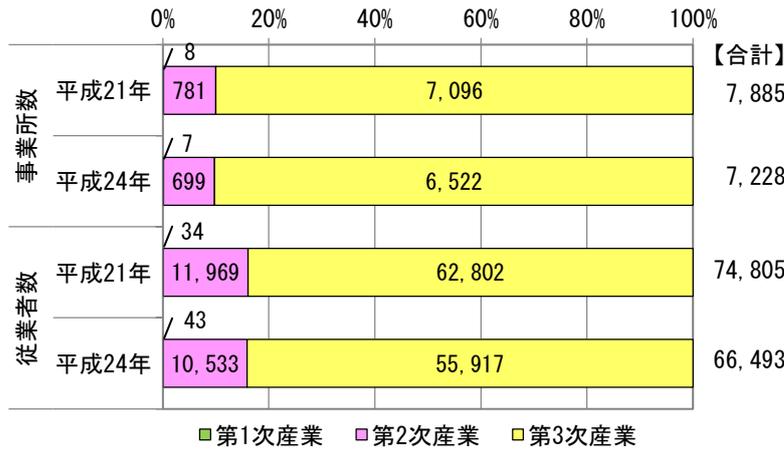
出典：地域別の将来人口推計
 鎌倉市将来人口推計調査（平成 24 年 3 月）

(5) 産業構造

平成 24 年時点の市内の事業所数は 7,228 事業所、従業者数が 66,493 人であり、従業者数の内訳は、第 1 次産業が 0.1%、第 2 次産業が 15.8%、第 3 次産業が 84.1%と、第 3 次産業中心の産業構造となっています。

従業者の分布は商業施設の多い鎌倉駅周辺や大船駅周辺の他、大規模な工場がある上町屋の密度が高くなっています。

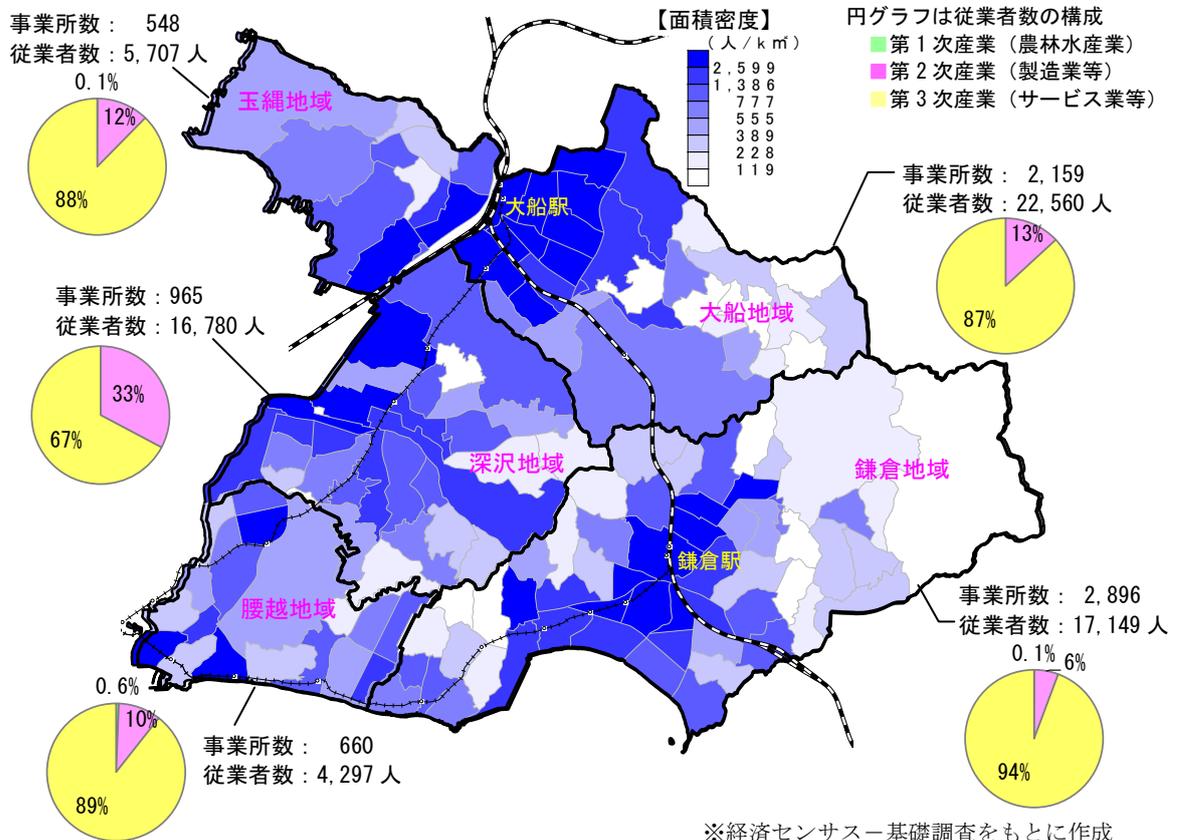
図表 事業所数と従業者数



平成 21 年：
平成 21 年 7 月 1 日現在
平成 24 年：
平成 24 年 2 月 1 日現在

出典：経済センサス基礎調査
(鎌倉の統計)

図表 平成 24 年の町丁目別の従業者数の密度等

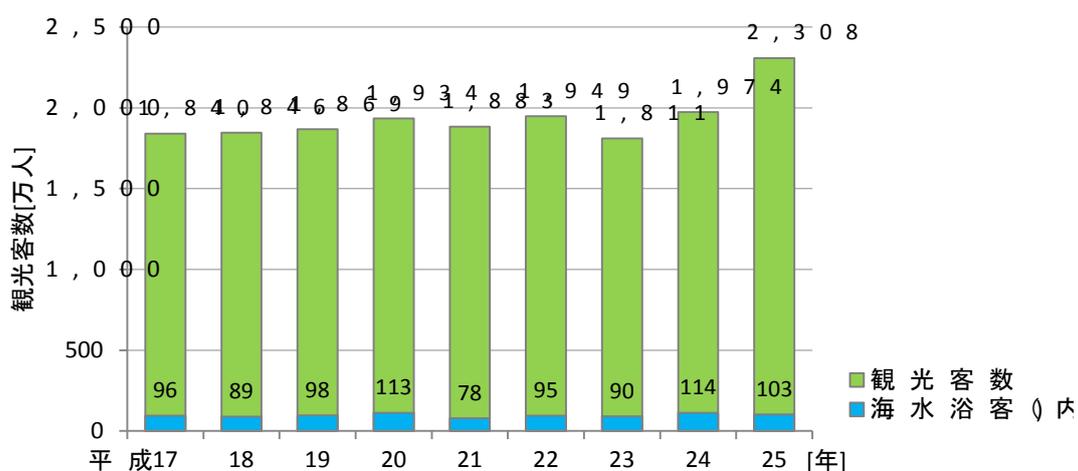


(6) 観光

本市は、美しい自然環境と貴重な歴史的遺産に恵まれた観光地として親しまれ、平成 25 年には国内外から延べ約 2,300 万人の観光客が訪れています。

観光の特徴としては、「人口・市域の面積に対して多くの観光客が訪れている」、「訪れる観光客が、地域的・季節的・時間的に見て偏りがある」、「繰り返し訪れる観光客が多く、再来訪意識が高い」、「首都圏からの日帰り観光地としての性格が強い」などが挙げられます。

図表 延入込観光客数の推移



出典：鎌倉市の観光事情〔平成 26 年度版〕

図表 国内主要観光都市の延入込観光客数の比較

	平成 25 年 延入込客数 (千人)	面積 (km ²)	人口 (人)	面積当たりの 延入込客数 (千人/km ²)	人口当たりの 延入込客数 (人)
鎌倉市	23,083	39.53	173,523	584	133
京都市	51,620	827.90	1,470,742	62	35
奈良市	13,795	276.84	364,937	50	38
日光市	10,056	1,449.87	86,166	7	117

※各市の人口は平成 25 年 10 月 1 日現在

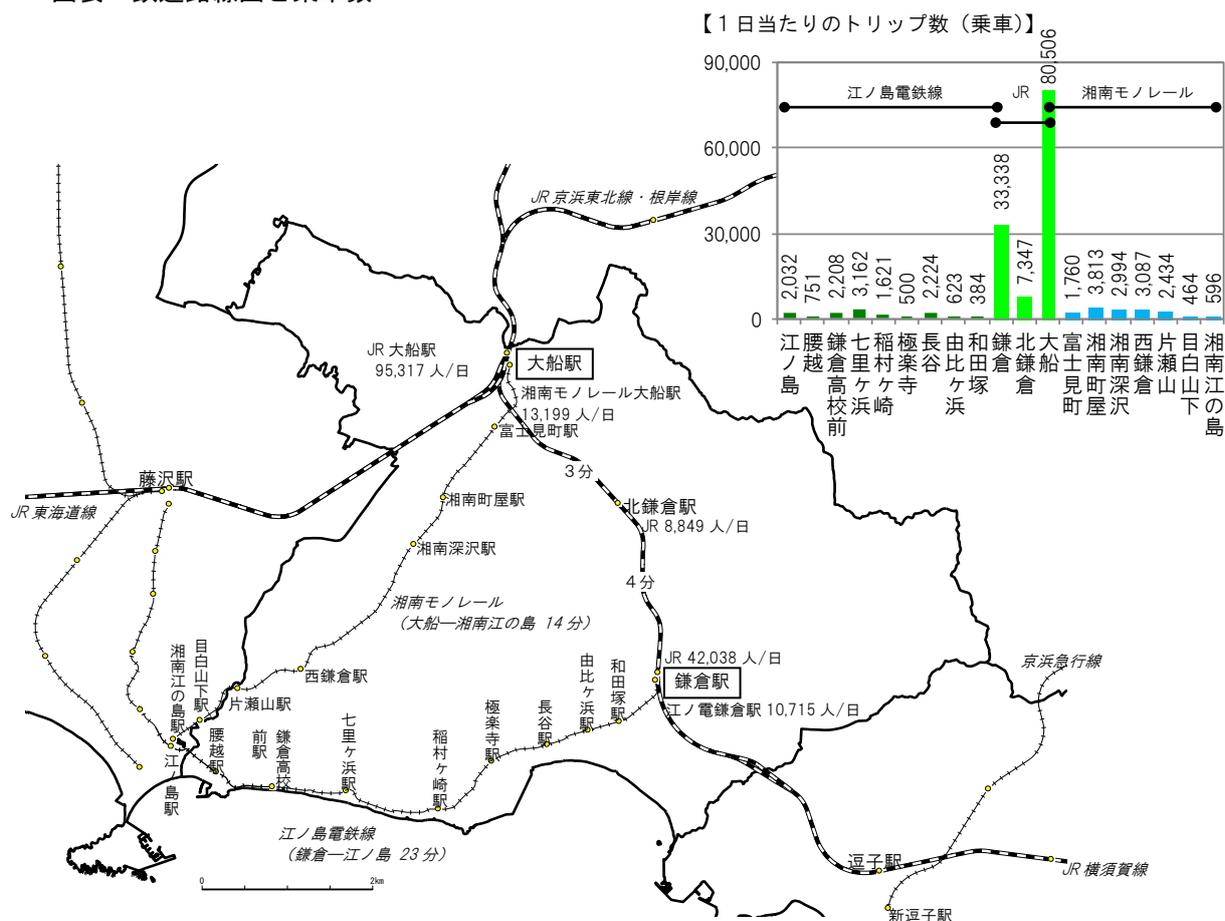
(7) 交通状況

① 公共交通網

鉄道はJRと江ノ島電鉄、湘南モノレールが運行しており、市内にJR 3 駅、江ノ島電鉄 9 駅、湘南モノレール 6 駅があります。1 日あたりの乗車人数は、多くの公共交通機関の結節点である大船駅が最も多く、ついで、JRと江ノ島電鉄の結節点である鎌倉駅が多くなっています。

バスは大船駅と鎌倉駅を起点とした、駅間や市内を循環する路線があります。

図表 鉄道路線図と乗車数



※地図上の人数は、平成 24 年度乗車人数、右上グラフはトリップ¹数

出典：平成 24 年度乗車人数（JR 鎌倉駅・北鎌倉駅・大船駅、江ノ電鎌倉駅、湘南モノレール大船駅）：平成 25 年版 鎌倉市の統計

各駅トリップ数（乗車）：東京都市圏パーソントリップ調査（東京都市圏交通計画協議会）平成 20 年調査結果

¹ トリップ：人がある目的をもって、ある地点からある地点へと移動する単位をトリップといい、1 回の移動でいくつかの交通手段を乗り換えても 1 トリップと計上

図表 主要なバス路線



② 従業地・通学地及び利用交通手段

【従業地・通学地】

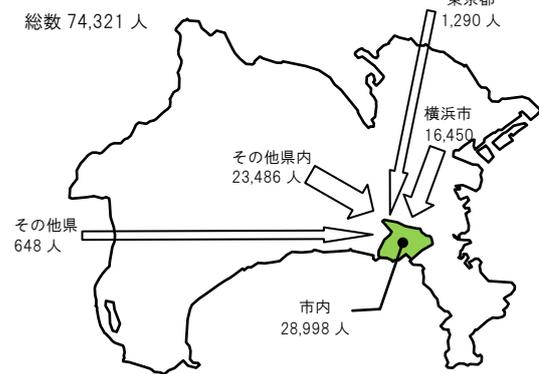
平成 22 年国勢調査によると、市内の 15 歳以上の就業者・通学者 80,731 人は、約 36%が市内、約 24%が東京都、約 19%が横浜市に従業・通学しています。

また、鎌倉市への就業者・通学者（市内常住含む）74,321 人のうち、横浜市からが約 22%、その他県内からが約 32%となっています。

図表 常住地による就業者・通学者数
(15 歳以上)



図表 従業地・通学地による就業者・通学者数
(15 歳以上)



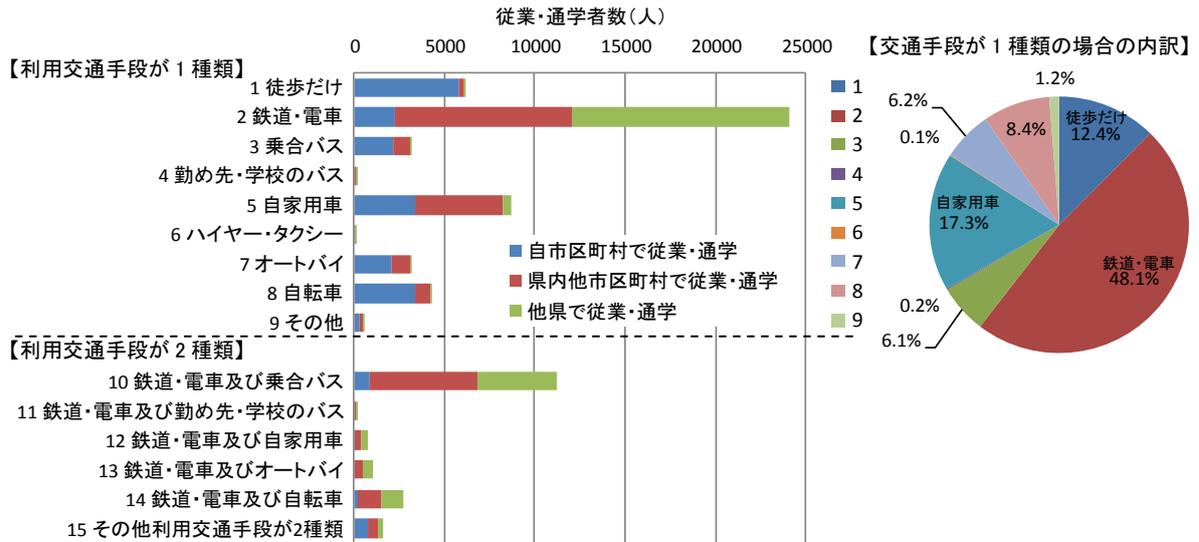
※平成 22 年国勢調査 従業地・通学地による人口・産業等集計 第 2 表、第 3 表をもとに作成

【利用交通手段・移動時間帯】

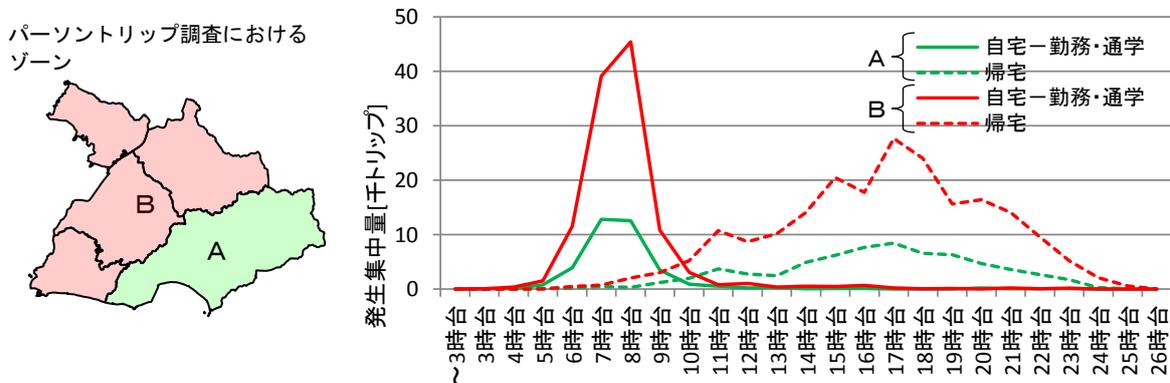
平成 22 年国勢調査では、市内の 15 歳以上の就業者・通学者で、利用交通手段が 1 種類の場合、鉄道・電車を利用している人が約 48%、自家用車が約 17%となっています。

また、平成 20 年のパーソントリップ調査結果では、通勤・通学の時間帯は 6 時から 9 時にピークがあり、帰宅の時間のピークは 18 時となっています。

図表 駅からの交通手段、市内移動の交通手段



図表 勤務・通学与帰宅に関する移動の時間帯別発生集中量



出典：時間帯別トリップ数：東京都市圏パーソントリップ調査（東京都市圏交通計画協議会）、平成 20 年調査結果をもとに作成
 （帰宅には、自宅-勤務・通学以外の行動に対する帰宅も含む）

③ 自動車保有台数

平成 24 年度の自動車保有台数（普通乗用車、小型乗用車、軽自動車）は、一世帯当たり 0.83 台となっています。

(8) 財政状況

歳入・歳出の推移

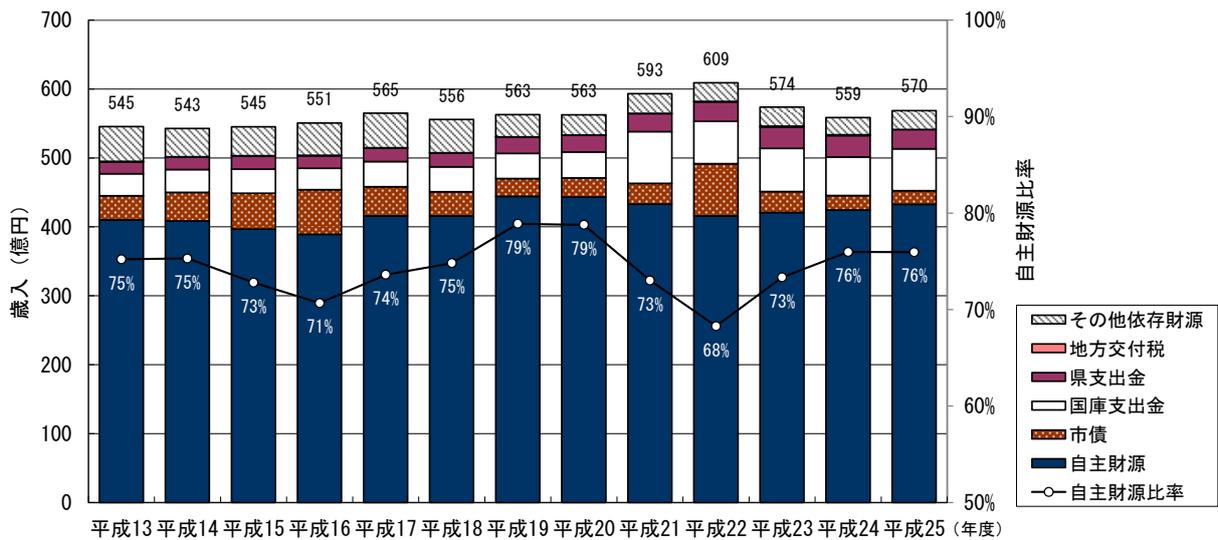
本市の平成 25 年度普通会計の歳入は、約 570 億円です。歳入の推移をみると平成 21、22 年度を除きほぼ同程度を維持しています。

また、自主財源の歳入に占める割合は平成 21 年度を除き、70%から 80%程度で推移しており、平成 24 年度の自主財源比率 76%は全国市及び 23 特別区の中で 6 位の水準でした。

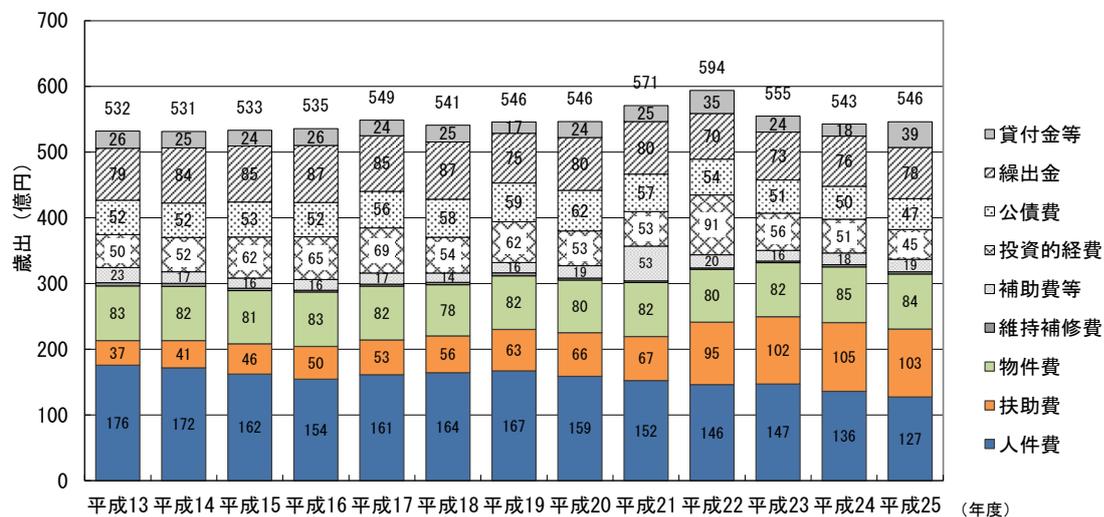
一方、平成 25 年度の普通会計の歳出は約 546 億円で、平成 21、22 年度を除き、歳出合計は横ばいの傾向にあります。平成 19 年度以降の人件費は減少傾向にあります。義務的経費（人件費・公債費・扶助費）は、平成 13 年度の約 263 億円から平成 25 年度は約 278 億円に微増しており、特に扶助費は、平成 13 年度と比べ約 2.8 倍と財政の硬直化が進行しています。

公共施設の整備等に関わる投資的経費については、平成 22 年度の 91 億円を除き、約 45～69 億円で推移していますが、今後の扶助費等の増加の傾向も踏まえると、投資的経費の拡充は困難であると考えられます。

図表 歳入の推移



図表 歳出の推移



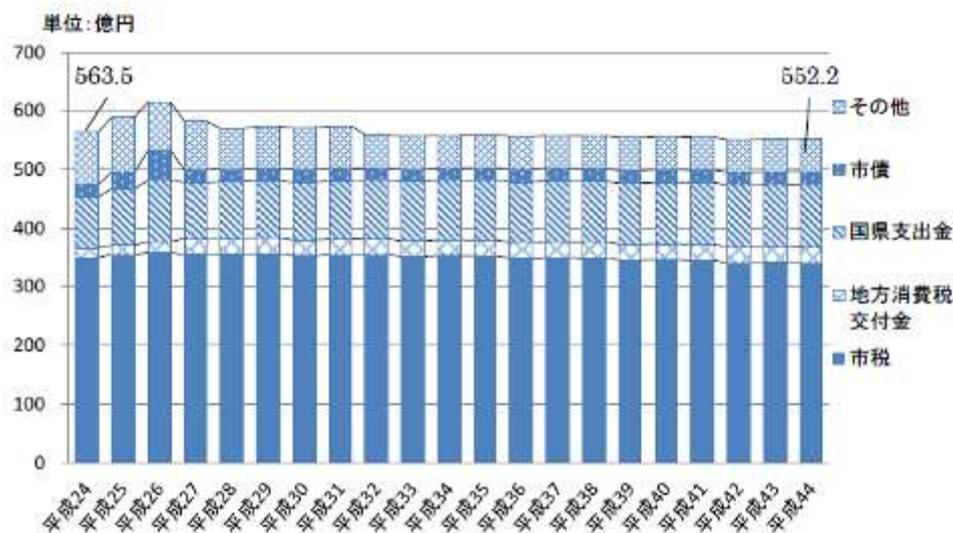
参考：財政シミュレーションの検討例

■検討条件

平成 23 年度に実施した「鎌倉市将来人口推計」をベースとし、平成 44 年度までの人口動向等を踏まえた財政推計を行う。

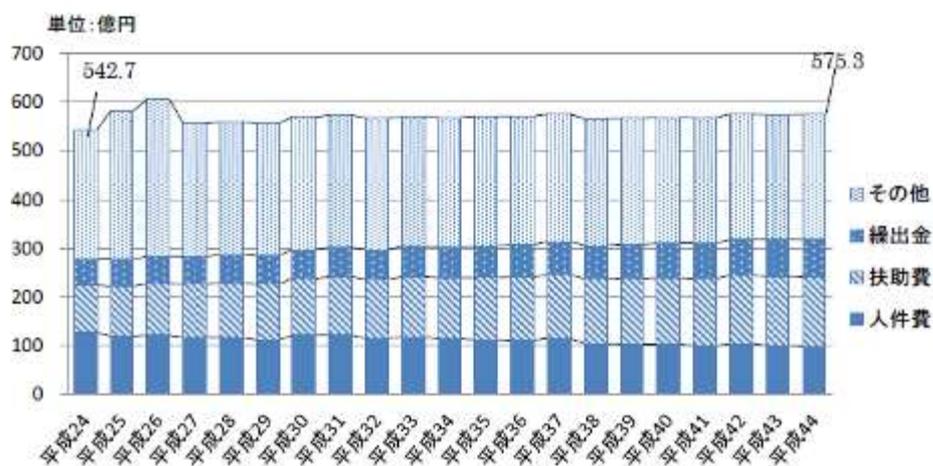
■歳入総額の推計

歳入については、税制改正等による増加要素を見込むことができたが、個人市民税の減少傾向が大きく、歳入減の主な要因となっている。



■歳出総額の推計

歳出については、職員人件費などの減少要素を見込むことができたが、扶助費や高齢化に伴う繰出金の増加傾向が大きく、歳出増の主な要因となっている。



出典：鎌倉草創塾・平成 25 年度研究成果報告書

財政シミュレーションから見た鎌倉市の将来ビジョンの考察（財政シミュレーション編）

(9) 市が保有する財産の状況

① 土地

本市が保有する土地は約 405 万㎡であり、利用目的別内訳では、公園（緑地含む）が約 237 万㎡（約 58%）と過半を占めているのが特徴です。

本庁舎、支所、消防施設、清掃事務所、その他行政機関、学校、公営住宅の用地については、約 71 万㎡（約 18%）となっています。

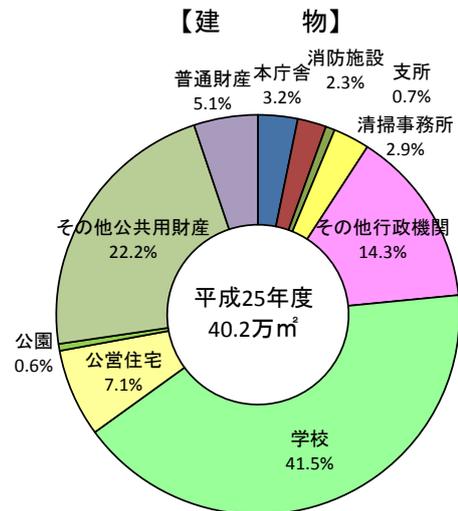
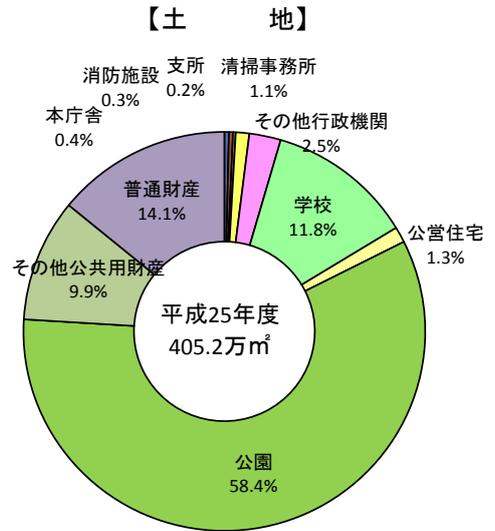
② 建物

本市が保有する建物の総延床面積は約 40 万㎡であり、利用目的別内訳では、学校が約 17 万㎡（約 42%）と最も大きくなっています。

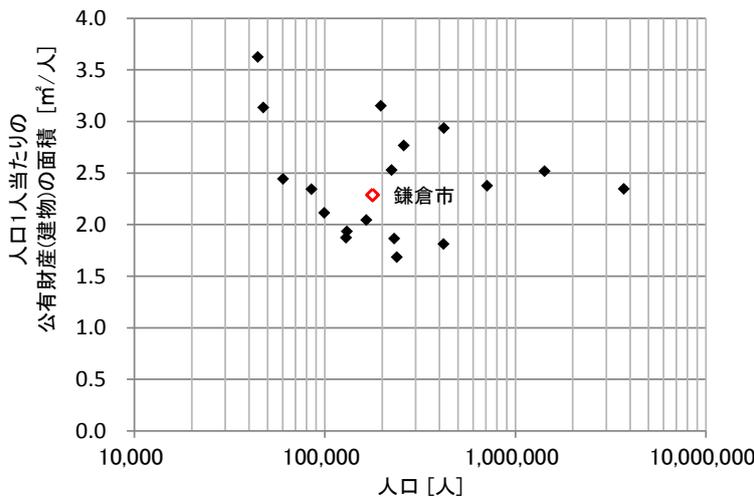
市民 1 人当たりの建物の床面積は約 2.3 ㎡/人になります。

市町村公共施設状況調査²（平成 24 年度）のデータから県内各市の人口 1 人当たりの公有財産（建物）を算出した結果、2.0 ㎡/人を下回る自治体が複数みられます。

図表 土地・建物（公有財産）



図表 県内市の人口と公有財産（建物）の関係



出典：市町村公共施設状況調査（平成 24 年度）の結果から作成

出典：平成 25 年度鎌倉市歳入歳出決算書及び付属書

² 市町村公共施設状況調査とは、地方財政状況調査の一環として、市町村が所有又は管理する公共施設の現況を把握して、住民福祉の向上と市町村の能率的な行政に資するための資料を作成することを目的として総務省が実施している調査

2-2 市有公共施設の状況

(1) 主な公共施設の配置

市内には、約 230 の公共施設があります。

図表 主な公共施設

用途	施設名					
庁舎	本庁舎 ^複 腰越支所 ^複 深沢支所 ^複 大船支所 ^複 玉縄支所 ^複 市民サービスコーナー ^借					
消防施設	鎌倉消防署 大船消防署	浄明寺出張所 玉縄出張所	腰越出張所 台出張所	七里ガ浜出張所 今泉出張所	深沢出張所	
小学校	第一小学校 西鎌倉小学校 小坂小学校 今泉小学校	第二小学校 七里ガ浜小学校 玉縄小学校	御成小学校 深沢小学校 植木小学校	稲村ヶ崎小学校 富士塚小学校 関谷小学校	腰越小学校 山崎小学校 大船小学校	
中学校	第一中学校 手広中学校	第二中学校 大船中学校	御成中学校 玉縄中学校	腰越中学校 岩瀬中学校	深沢中学校	
青少年会館	鎌倉青少年会館 ^複			玉縄青少年会館 ^複		
子どもの家・子ども会館	二階堂子ども会館 ^複 ・にかいどう子どもの家 ^複 おなり子どもの家 ^複 いなむらがさき子どもの家 ^小 腰越子ども会館 ^複 ・こしごえ子どもの家 七里ガ浜子ども会館 ^複 ・しちりがはま子どもの家 山崎子ども会館 ^複 ・やまさき子どもの家 大船子ども会館 ^複 ・おおふな子どもの家 玉縄子ども会館 ^複 ・たまなわ子どもの家 ^複 長谷子ども会館		第一子ども会館 ^複 ・だいいち子どもの家 ふかさわ子どもの家 ^小 せきや子どもの家 ^小 西鎌倉子ども会館 ^複 ・にしかまくら子どもの家 富士塚子ども会館 ^複 ・ふじづか子どもの家 岩瀬子ども会館 ^複 ・いわせ子どもの家 小坂子ども会館 ^複 ・おさか子どもの家 植木子ども会館 ^複 ・うえき子どもの家 梶原子ども会館			
保育園	材木座保育園 稲瀬川保育園 腰越保育園 深沢保育園 ^複 大船保育園 岡本保育園					
子育て支援	鎌倉子育て支援センター ^複		深沢子育て支援センター ^複		大船子育て支援センター ^複	
福祉関連施設	福祉センター ^複 名越やすらぎセンター こゆるぎ荘 (御成町在宅福祉サービスセンター ^民) (台在宅福祉サービスセンター ^民)		鎌倉はまなみ 教養センター		あおぞら園 今泉さわやかセンター 玉縄すこやかセンター (二階堂在宅福祉サービスセンター ^民)	
生涯学習施設	鎌倉生涯学習センター 腰越学習センター ^複 深沢学習センター ^複 大船学習センター ^複 玉縄学習センター ^複 玉縄学習センター分室 ^複 、吉屋信子記念館					
図書館	中央図書館	腰越図書館 ^複	深沢図書館 ^複	大船図書館 ^複	玉縄図書館 ^複	
スポーツ施設	鎌倉体育館 鎌倉海浜公園水泳プール	大船体育館		見田記念体育館 こもれび山崎温水プール	鎌倉武道館	
文化施設	鎌倉国宝館	鎌倉文学館	鎌倉芸術館	鏑木清方記念美術館	川喜多映画記念館	
市営住宅	深沢住宅 岡本住宅	笛田住宅 諏訪ヶ谷ハイツ	梶原住宅	梶原東住宅	植木住宅 ベネッセレ湘南深沢 ^借 レーベンスガルテン山崎 ^借	
勤労福祉	レイ・ウェル鎌倉 ^複					
供給処理施設 (計画の対象外)	深沢クリーンセンター 笛田リサイクルセンター 坂ノ下積替所	名越クリーンセンター 七里ガ浜浄化センター 植木剪定材受入事業場		今泉クリーンセンター 山崎浄化センター		

複：複合施設（例：行政センター〔支所、図書館、学習センター〕）

小：小学校の教室等を利用している子どもの家

借：民間建築物を賃借してサービス提供しているもの（例：市民サービスコーナー、借上げ型市営住宅）

民：市有公共施設の中で民間事業者が事業運営しているもの

※ 本表に記載した公共施設の他、消防分団器具置場(28 施設)、公衆便所(32 施設)、公園管理事務所、倉庫、自転車等保管場所等があります。

図表 主要な施設の配置状況

消防署・出張所



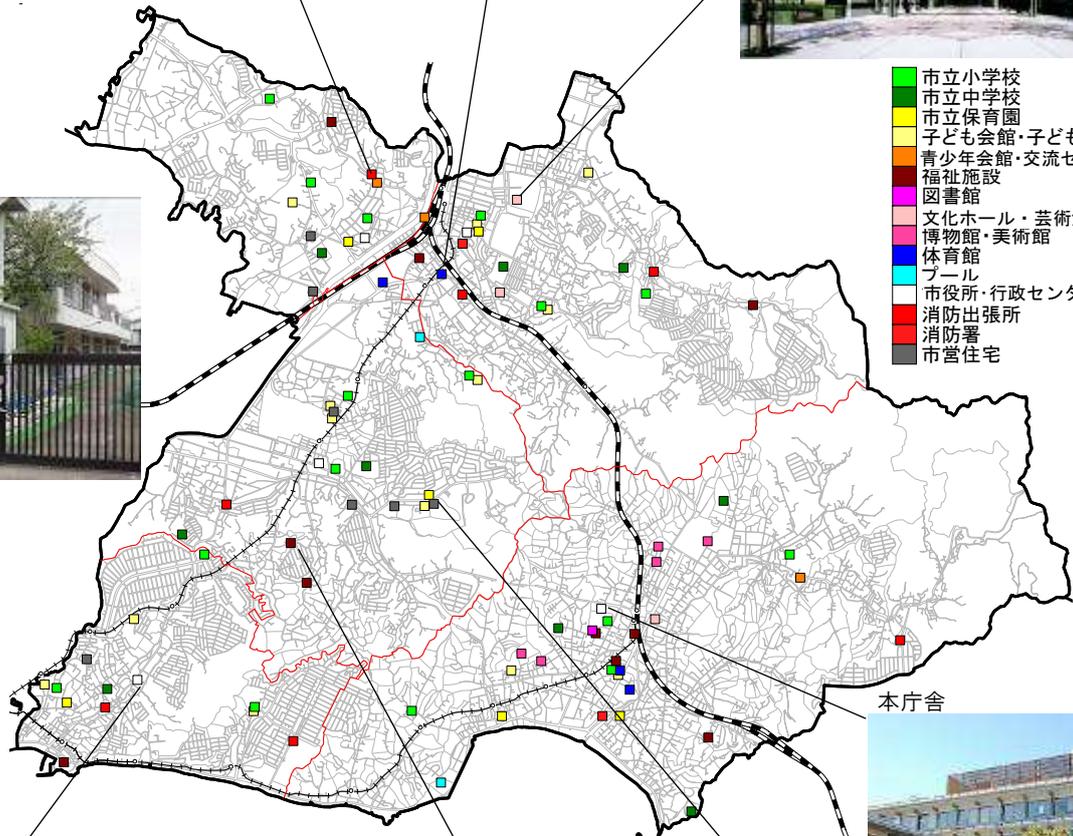
体育館



鎌倉芸術館



保育園



本庁舎



行政センター[支所・図書館・学習センター]



老人福祉センター



市営住宅



小学校



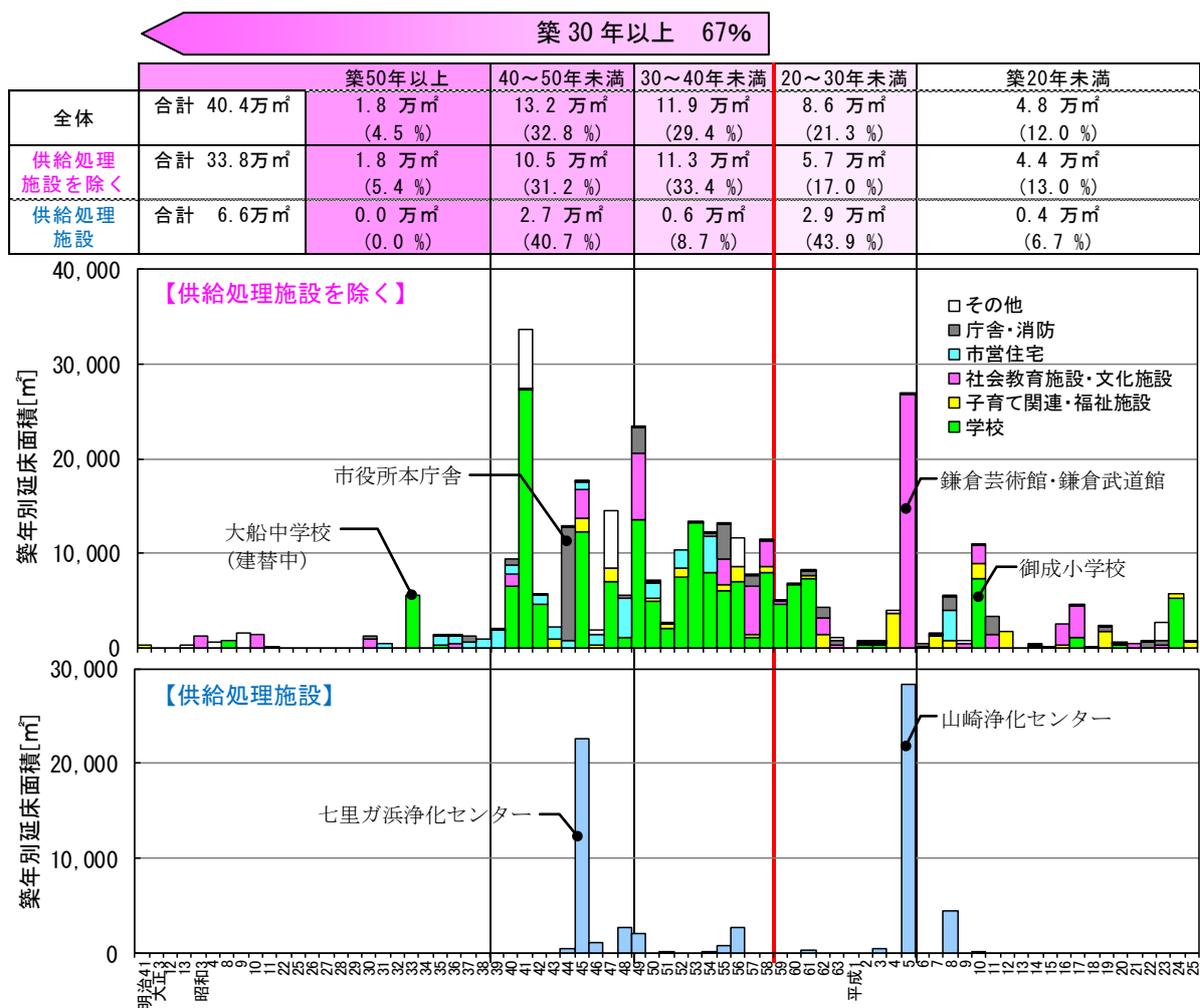
中学校



(2) 市が保有する建物の規模と建築時期

本市が保有する建築物は、学校を中心に昭和40年代から50年代に建てられたものが多く、総延床面積約40万㎡のうち、築30年以上の建築物は約27万㎡と、全体の約67%を占めています。

図表 築年別延床面積



※1 建物をリースしているものについても含めていることなどから、「市が保有する財産の状況 (p.17)」で示す建物の延床面積とは異なります。

※2 増築等を行っているものについては、主な建物の建築年度を示しています。

(3) 耐震化状況と劣化状況

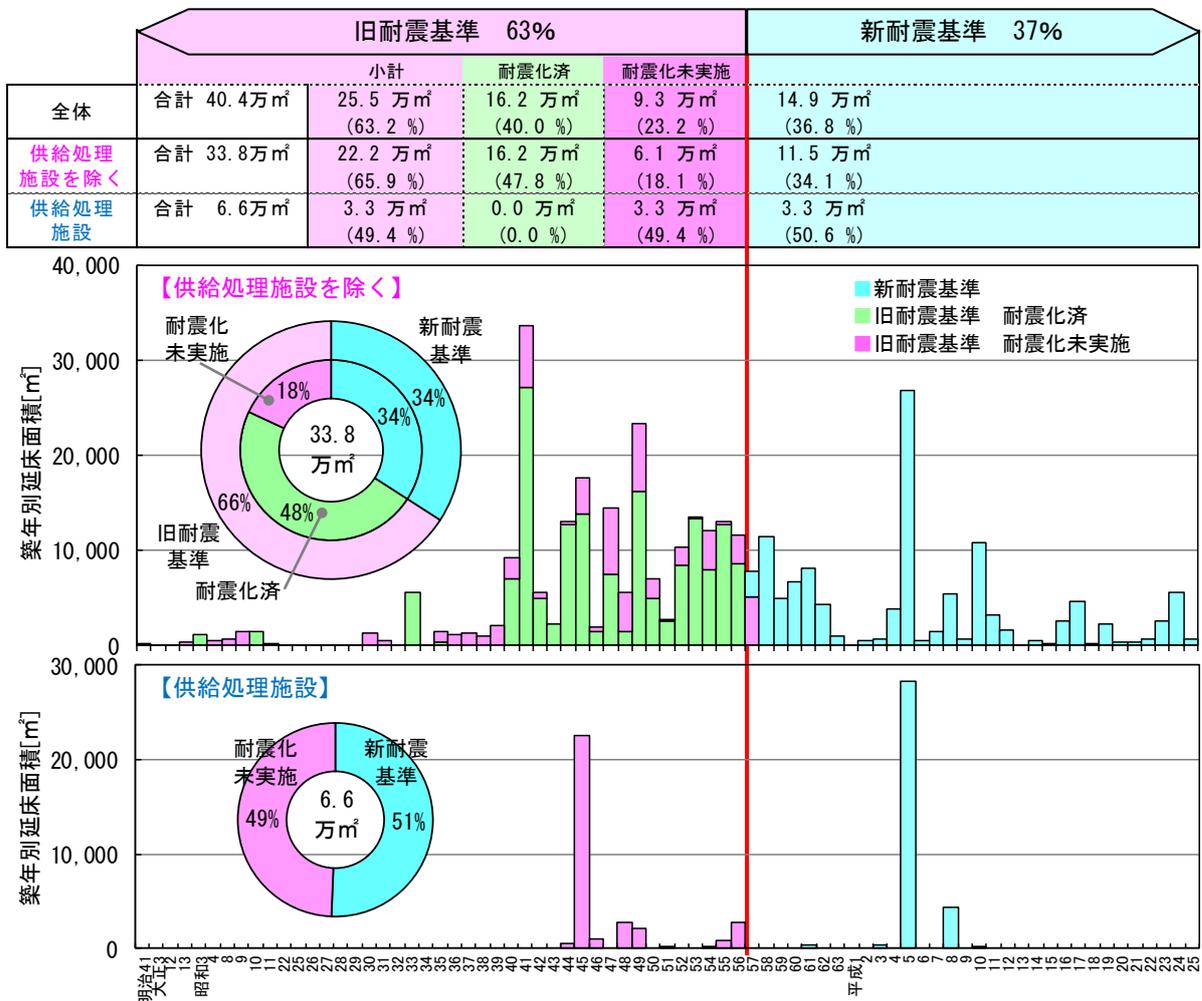
① 耐震化状況

本市が保有する建築物の総延床面積約 40 万㎡のうち、旧耐震基準が適用された建築物（昭和 56 年 5 月までに着工された建築物）は約 26 万㎡と、全体の約 63%を占めています。このうち、耐震化³が未実施のものは、旧耐震基準で整備された建築物の約 37%、市全体の建築物の約 23%に当たります。

総延床面積の約 4 割を占める学校施設の耐震安全性の確保については、優先的に取組を行っており、市立小学校 16 校は全て耐震化が完了しており（一部附属建築物を除く）、市立中学校 9 校のうち唯一耐震化が未実施の大船中学校についても、現在建替工事を行っています。

また、学校を除く施設のうち、保育園や消防施設などでは耐震化改修事業を実施してきましたが、市営住宅など耐震化が未実施の建築物もあります。

図表 公共施設の耐震化状況



※1 建物をリースしているものについても含めていることなどから、「市が保有する財産の状況 (p. 17)」で示す建物の延床面積とは異なります。

※2 増築等を行っているものについては、主な建物の建築年度を示しています。

³ 耐震化：耐震基準を満たす状態にすること（構造体に限る）。耐震化実施済として扱っているものは次に挙げるものを指す。

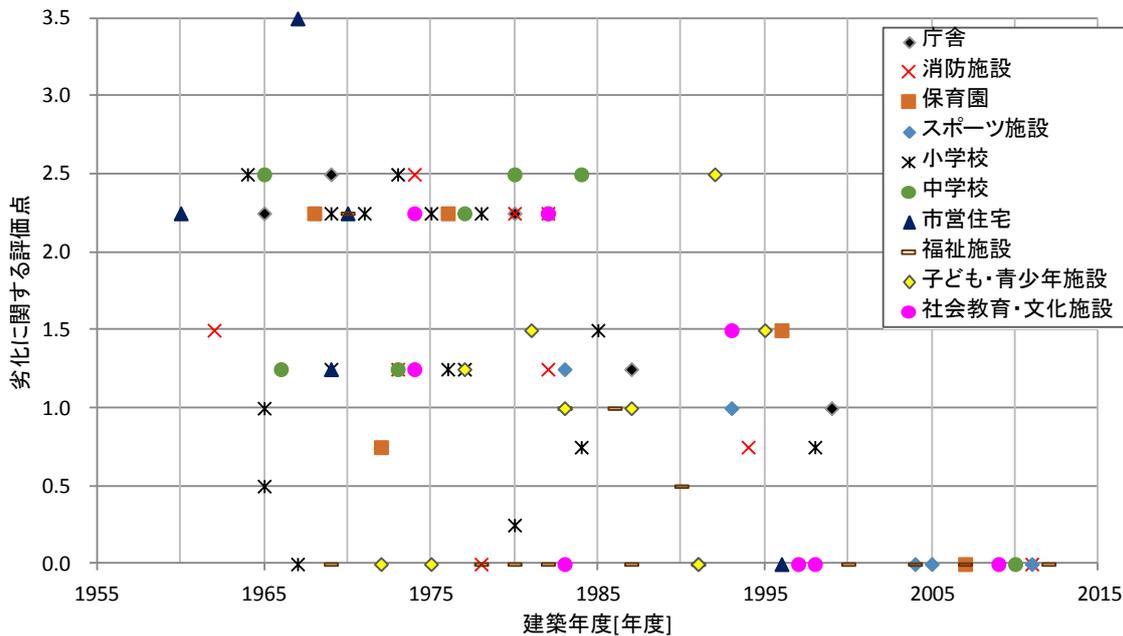
- ① 新耐震基準以降（昭和 56 年 6 月以降に建築確認をしたもの）の建築物
- ② 旧耐震基準の建築物のうち、耐震診断の結果、耐震基準を満たしていたもの
- ③ 旧耐震基準の建築物のうち、耐震診断の結果、耐震基準を満たしていなかったため、耐震補強工事を実施したことにより基準を満たしたもの

② 劣化状況

建築基準法第 12 条に基づき、市が定期的実施している安全性調査の結果のうち、大規模改修や建替え時期に大きく影響する建物の躯体（基礎及び土台、外壁、屋上面及び屋根、壁の室内に面する部分、床）に関する調査項目をもとに、劣化度を評価しています。

評価結果を建築年度と合わせて見ると、劣化に関する評価点は建築年度が古くなるにつれて上昇しています。そのうち、劣化の進行が懸念される施設（劣化に関する評価点が 2.5 以上）として、市役所本庁舎、鎌倉消防署、市営住宅（1 施設）、小中学校（5 校）などが挙げられます。

図表 主要な施設の劣化に関する建築年度と評価点



<評価指標の考え方>

- ・建築基準法第 12 条に基づく安全性調査の調査項目のうち、建物の大規模改修や建替え時期に大きく影響すると考えられる躯体に関する項目の劣化状況を判断指標とし、部材ごとに下表に示す重要度係数を設定して建物全体の劣化に関する評価点の算定を行っています。

$$\text{劣化に関する評価点} = \sum_{\text{部材の区分}} (\text{是正箇所の有無 (1点または0点)} \times \text{重要度係数})$$

図表 大規模改修・建替え時期に与える影響の重みづけ

No	部材	調査項目	建物の大規模改修・建替え時期に与える影響	重要度係数
1	基礎及び土台	基礎及び土台の沈下、劣化及び損傷等の状況	劣化や沈下の進行によって、建物全体への影響が大きく、改修では対応できない場合も考えられる	1.00
2	屋上面及び屋根	屋上面及び屋根の劣化及び損傷の状況	漏水等によって建物全体の劣化に影響を与える可能性が高いと考えられる	1.00
3	外壁	外壁躯体の劣化及び損傷の状況	漏水等によって建物全体の劣化に影響を与えると考えられるが、屋上面及び屋根に比べて、影響はやや低い	0.75
4	壁の室内に面する部分	室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	耐力壁に劣化が見られる場合は、建物全体へ与える影響は高いが、外壁に比べて、影響はやや低いと考えられる	0.50
5	床	床躯体の劣化及び損傷の状況	劣化の範囲にもよるが、建物全体へ与える影響は上記部材に比べ、やや低いと考えられる	0.25