

(仮称) 雪ノ下消防出張所整備基本計画



令和7年(2025年)5月

鎌倉市消防本部

目 次

1	施設整備の背景	1
(1)	計画の目的	1
(2)	鎌倉消防署の現状と課題	1
(3)	鎌倉消防署浄明寺出張所の現状と課題	1
(4)	職員の執務環境の現状と課題	3
(5)	増加する女性消防職員への対応	4
(6)	庁舎移転の必要性	4
2	建設予定地	5
(1)	建設予定地の条件	5
(2)	建設予定地	6
(3)	現況	6
(4)	敷地概要	7
3	施設整備の基本方針	8
(1)	機能的で快適な労働環境の整備	8
(2)	効率的な災害対応の強化	8
(3)	周辺地域への影響軽減とデザインの調和	8
(4)	将来の変動と周辺環境への配慮	8
4	基本計画	9
(1)	関連する主な法令等	9
(2)	施設の概要等	9
(3)	施設の規模	9
(4)	配置計画	11
(5)	平面計画	12
(6)	断面計画	12
(7)	内外装計画	12
(8)	環境配慮計画	13
(9)	防災安全計画	13
5	事業スケジュール	14
(1)	事業スケジュール	14
(2)	これまでの取組み	14

1 施設整備の背景

(1) 計画の目的

消防庁舎は、平常時の消防・救急業務に加え、大規模災害発生時の消防活動の中枢を担う防災拠点として重要な役割があり、発災時に消防機能を損なうことのないよう市民等の生命身体財産を守るためには、計画的な整備が必要不可欠である。また、消防庁舎の再編整備を行い、消防力の適正配置を行うことで消防需要に対応した効率的な消防体制の構築を図ることが可能となる。

こうしたことから、本計画は「鎌倉市公共施設再編計画（改訂版）」の消防庁舎の再編計画を踏まえて、(仮称)雪ノ下消防出張所の建設に向けて、鎌倉地域の消防力を維持し、移転整備する消防庁舎の規模や求める機能等の基本的な考え方を整理し、今後実施する基本設計、実施設計に向けた基礎資料となる基本計画を策定することを目的とする。

(2) 鎌倉消防署の現状と課題

鎌倉消防署は、昭和49年に竣工して以来、51年の月日が経過しており、建物本体の老朽化で不具合が相次いで発生し、特に塩害により外壁の劣化が進み、早期の建替えが必要な状況である。

現在地は、津波浸水想定区域内に位置していることから、大規模地震による津波発生時の消防力の機能維持が困難な状況であり、図表3に示す円の南側の多くが海であるため、効率的に消防力を発揮するためには、現在地での建て替えは困難であることから、移転整備が必要である。

図表1 鎌倉消防署の概要

鎌倉消防署		
所在地	鎌倉市由比ガ浜四丁目1番10号	
構造	鉄筋コンクリート造	
竣工	昭和49年9月	
階数	地上3階地下1階	
敷地面積	1,874.49 m ²	
建築面積	652.33 m ²	
延べ面積	2,570.19 m ²	
配置人員	計35人 署長1人・1担当17人・2担当17人	
配置車両	計9台	<p>【常備車両】</p> 鎌倉指揮車（牽引車） ポンプ車 はしご車 水上バイク（トレーラー含） 救急車
		<p>【非常備車両】</p> 水槽車 資機材搬送車 非常用救急車 災害対応多目的車



(3) 鎌倉消防署浄明寺出張所の現状と課題

浄明寺出張所は、昭和53年に竣工して以来、47年の月日が経過しており、建物本体の老朽化で不具合が相次いで発生している状況である。

現在地は、土砂災害特別警戒区域に位置していることから、土砂災害時の消防力の機能維

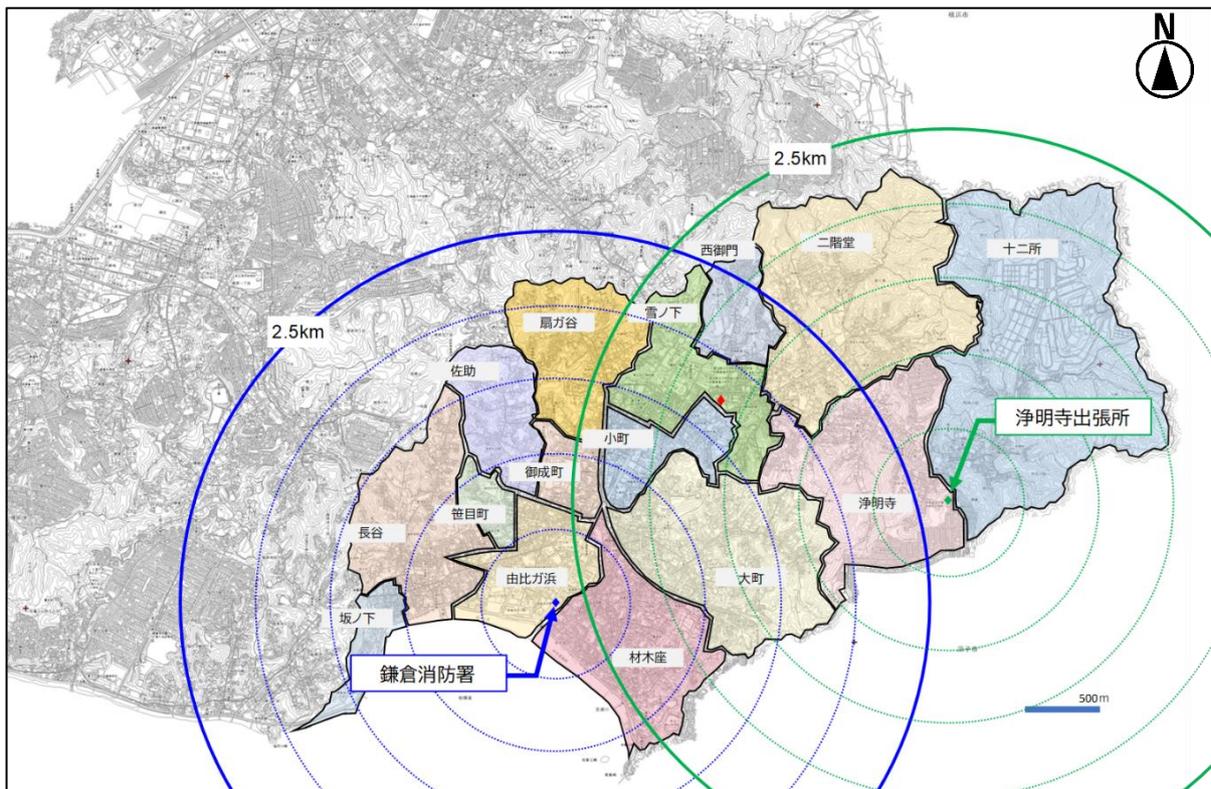
持が困難な状況であり、図表3に示す南東側が逗子市に位置しているため、鎌倉地域の消防力を効率的に発揮するためには、現在地から移転しての整備が必要である。

図表2 浄明寺出張所の概要

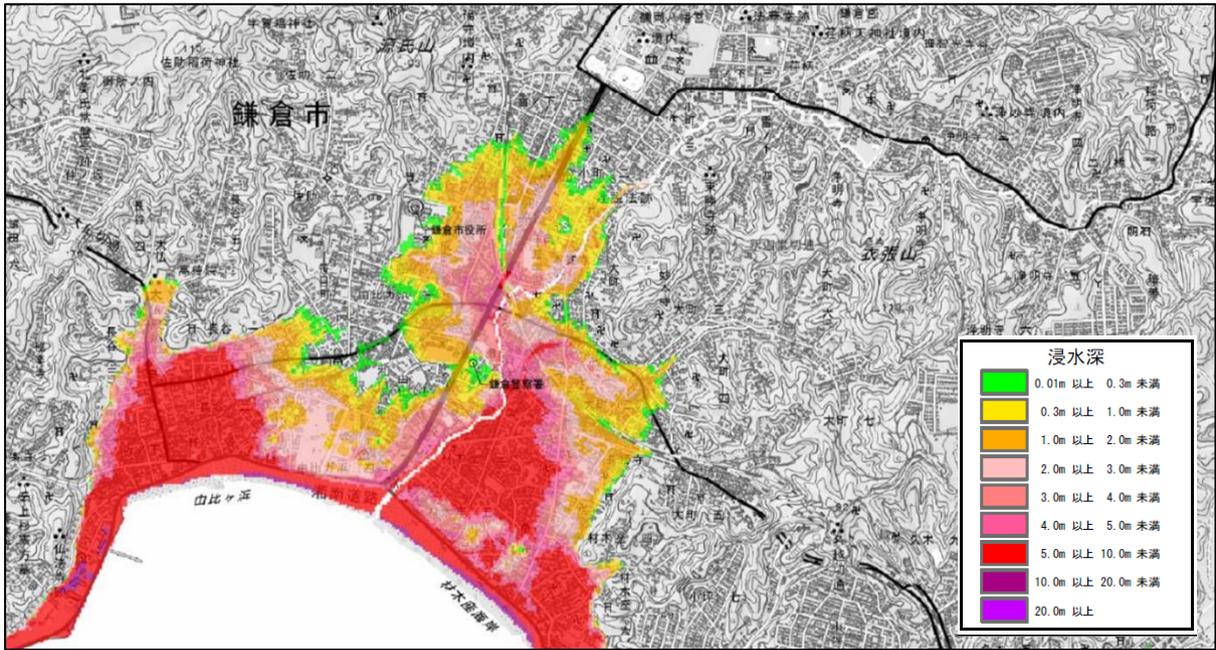
鎌倉消防署 浄明寺出張所		
所在地	鎌倉市浄明寺六丁目2番7号	
構造	鉄筋コンクリート造	
竣工	昭和53年5月	
階数	地上1階	
敷地面積	1,731.12㎡	
建築面積	272.81㎡	
延べ面積	272.81㎡	
配置人員：計	20人	
	1担当10人・2担当10人	
配置車両：計	3台	
	【常備車両】 ポンプ車 救急車	【非常備車両】 災害対応多目的車



図表3 現状の受持ちエリア

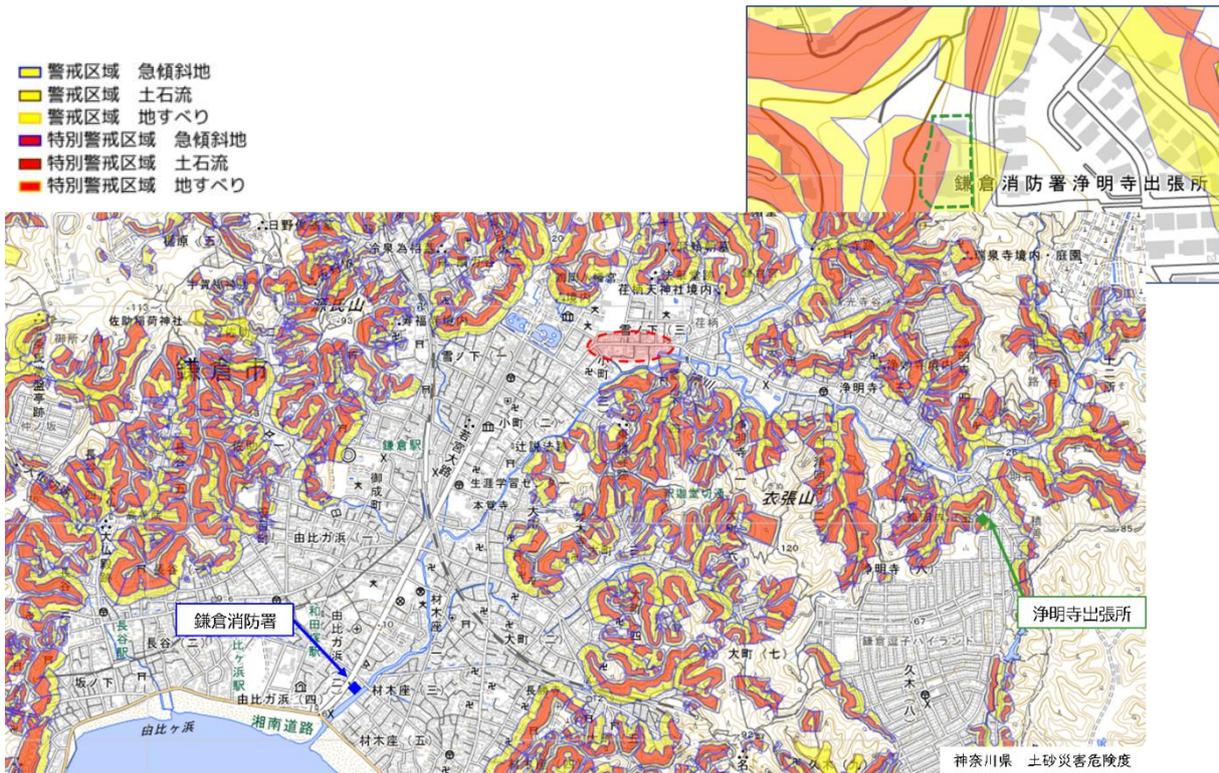


図表4 津波浸水想定



神奈川県津波浸水想定図

図表5 土砂災害危険度



神奈川県 土砂災害危険度

(4) 職員の執務環境の現状と課題

消防署所に勤務する職員は、24時間勤務の交代制勤務職員であり、その勤務形態から職員は消防庁舎内に長時間滞在している。業務を遂行する上で、消防救急活動等において有害物質や感染症に汚染される危険やその他身体を汚す機会が多いのが現状である。現施設では、これらの対策が不十分であるため、職員の安全を考慮し改善が求められる。職員の安全性を

確保しつつ、消防救急活動を安全に行うためには、汚染された服を洗浄する施設や感染症対策を考慮した仮眠室の整備等、衛生的で職員の働きやすい環境の整備が必要である。

(5) 増加する女性消防職員への対応

平成 12 年、鎌倉市として初の女性職員が採用され、令和 7 年 4 月現在 9 名の女性職員が勤務している。鎌倉市の目標は、女性職員を定数の 4 %以上の採用を掲げているが、女性職員用の勤務が可能な署所は、大船消防署、今泉出張所、腰越出張所、七里ガ浜出張所となっている。女性職員の配置の自由度が低く、希望する職場の選択肢にも幅がないことから、女性スペースの確保は喫緊の課題である。

(6) 庁舎移転の必要性

これまで、鎌倉地域の庁舎に関する現状と課題、職員に関する現状と課題を整理し検討してきたが、今後の消防行政を見据え、大規模災害時への消防庁舎の機能維持の観点から改修し対応させることは極めて困難である。消防力を確保・維持でき、なおかつ、現在の 2 つの施設の受持ちエリアをカバーでき消防救急活動に支障をきたさず、2 施設を統合整備できる場所の検討を進めた結果、新たな敷地に消防活動の拠点となる新庁舎を建設することが効果的と判断した。

2 建設予定地

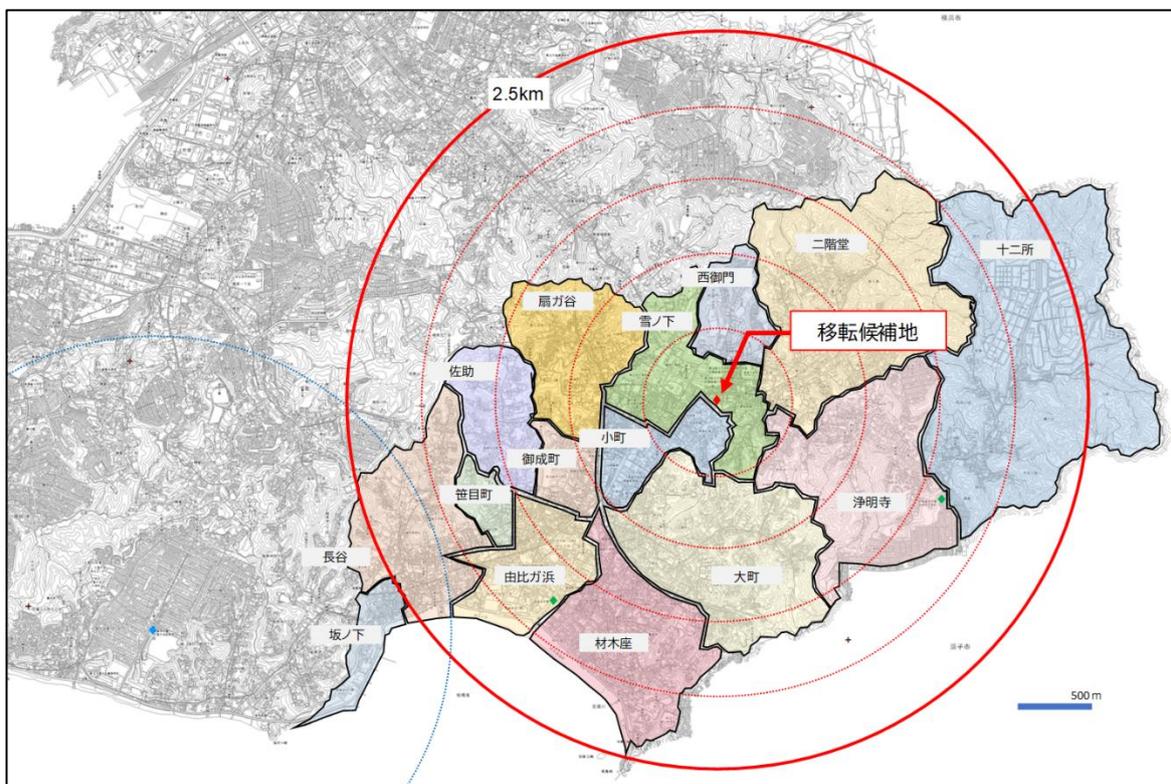
(1) 建設予定地の条件

令和6年3月に改訂した「鎌倉市公共施設再編計画」において、消防施設全体の再編方針として、鎌倉市全体の消防力を確保した上で、消防救急活動に支障をきたさない範囲で消防施設の配置見直しを行い、消防署・出張所等の複合化・移転・統合を行うことや、津波浸水へ対応するため津波の影響の少ない場所への移転などを定めた。

移転候補地については、次に合致する用地を選定した。

- ア 現在の2つの施設の受持ちエリアをカバーできる場所
- イ 津波浸水想定区域外
- ウ 土砂災害特別警戒区域外
- エ 幹線道路沿い

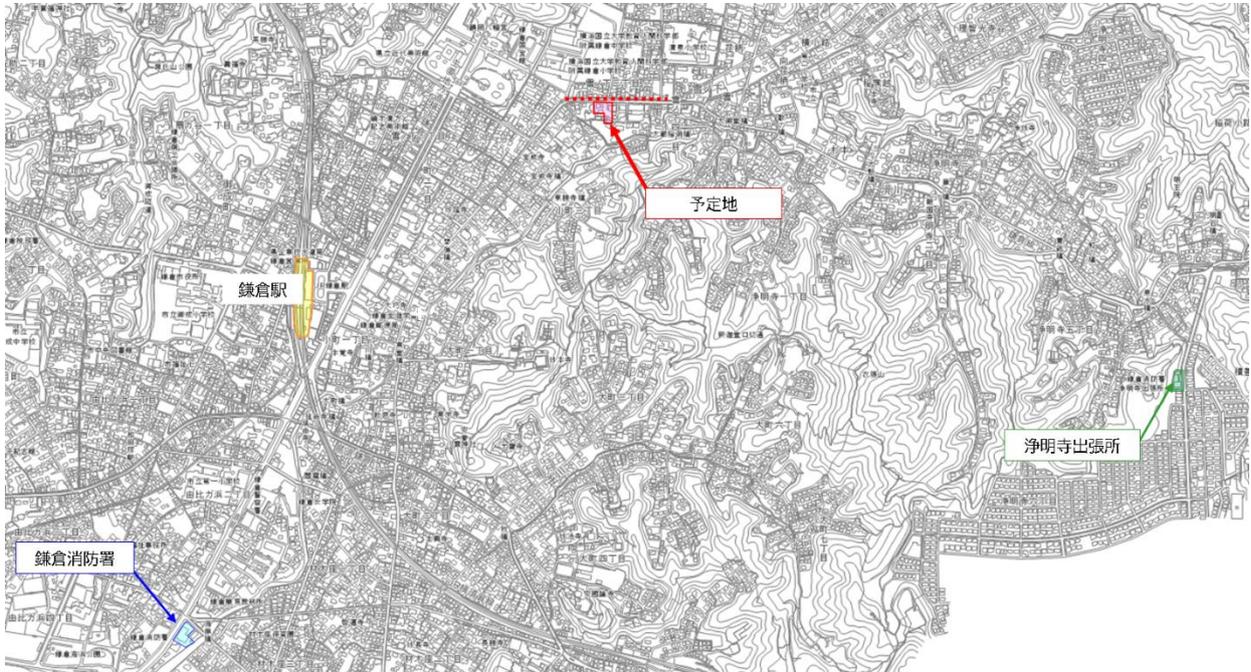
図表6 新施設の受持ちエリア



(2) 建設予定地

鎌倉市雪ノ下四丁目 615 番 2、615 番 8、616 番 1、616 番 4、585 番 7、585 番 9 に存する市有地に位置している。

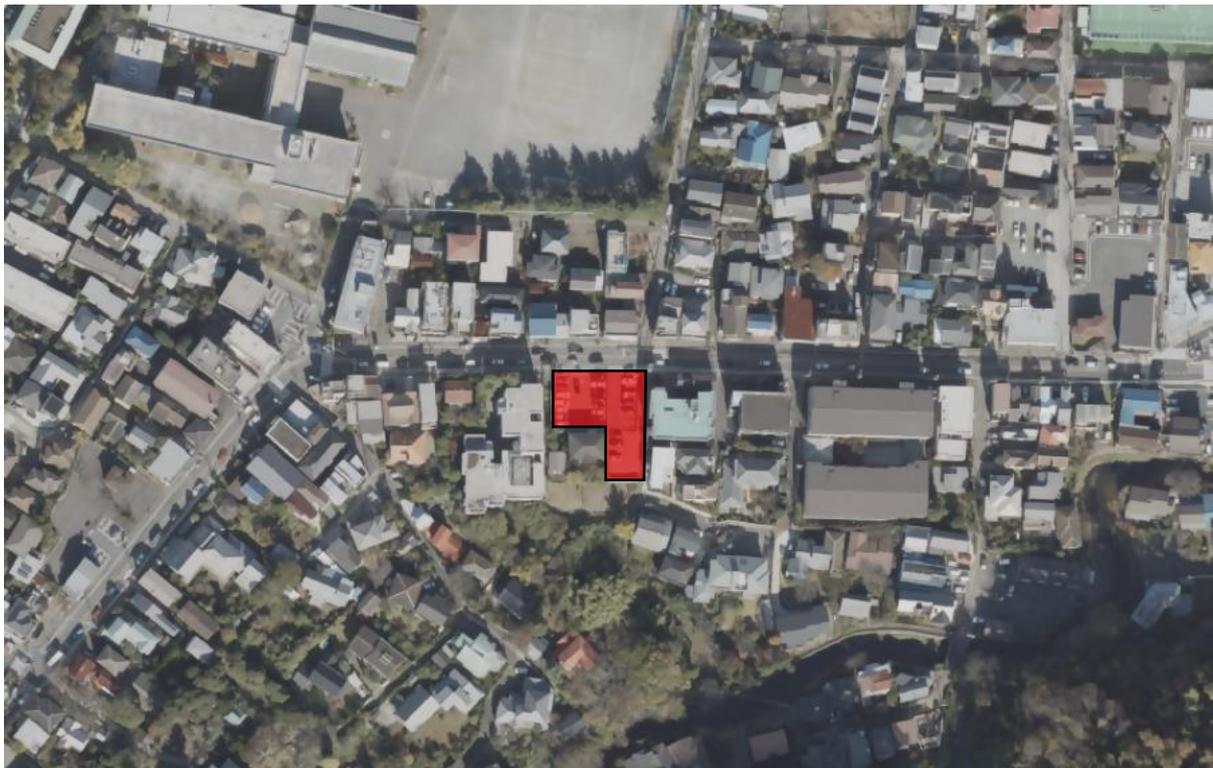
図表 7 (仮称) 雪ノ下消防出張所建設予定地



(3) 現況

現在、更地（一部ブロック塀残置）である。

図表 8 (仮称) 雪ノ下消防出張所の建設予定地の現況



国土地理院より

(4) 敷地概要

ア	敷地面積	: 833.61 m ²	
イ	区域区分	: 市街化区域	
ウ	用途地域	: 近隣商業地域 (約 768 m ²) 容積率 200%、建蔽率 80%	第一種低層住居専用地域 (約 65 m ²) 容積率 80%、建蔽率 40%
エ	防火地域	: 準防火地域	法第 22 条区域
オ	景観地区	: 鎌倉景観地区 (住商複合地)	鎌倉景観地区 (旧市街地の住宅地)
カ	景観計画	: 公共公益施設地	同左
キ	最高高さ	: 15m (景観地区)	10m
ク	道路斜線	: 適用距離 : 20m 勾配 : 1.5	適用距離 : 20m 勾配 : 1.25
ケ	隣地斜線	: 立上がり : 31m 勾配 : 2.5	—
コ	北側斜線	: —	立上がり : 5m 勾配 : 1.25
サ	日影規制	: 高さ 10m を超える建築物	軒の高さが 7m を超える建築物または 地階の除く階数が 3 以上の建築物
		測定水平面 4m	測定水平面 1.5 m
		5m ライン 5 時間	5m ライン 3 時間
		10m ライン 3 時間	10m ライン 2 時間
シ	前面道路	: 県道 (建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号)	
ス	文化財等	: 周知の埋蔵文化財包蔵地 No. 49 (大蔵幕府周辺遺跡群)	
セ	その他区域	: 宅地造成等工事規制区域 区域内 津波浸水想定区域 区域外 土砂災害警戒区域 区域外	
ソ	既存擁壁	: 敷地南側にコンクリートブロック練積擁壁 (高さ 2.480m)	
		確認済証 平成 15 年 8 月 11 日付 第 H15 確認一工鎌倉市 000002 号	
		検査済証 平成 16 年 4 月 9 日付 第 H16 確済一工鎌倉市 000001 号	

3 施設整備の基本方針

(仮称) 雪ノ下消防出張所の整備にあたっての基本方針は次のとおり。

(1) 機能的で快適な労働環境の整備

24時間勤務体制の消防庁舎において、執務空間のフレキシブル化や仮眠室の個室化を進め、職員が快適に過ごせる空間を提供する。また、女性職員や多様な職員に対する環境整備を行い、働く意欲の向上を図る。

(2) 効率的な災害対応の強化

火災や救急、自然災害に迅速に対応できるように、出動動線を配慮した設計を採用するとともに、限られたスペースで実践的な訓練が可能な訓練施設を設ける。大規模災害時にも消防機能を損なわない庁舎とし、迅速で効果的な対応を可能にし、市民への講習会や研修を通して地域全体の防災能力を向上させ、地域の安全性を高める取り組みを行う。

(3) 周辺地域への影響軽減とデザインの調和

消防庁舎建設による日影や出動時のサイレン音、訓練時の音が近隣に及ぼす影響を最低限に抑えるための遮音設計を行い、街並みに調和したデザインを採用する。

(4) 将来の変動と周辺環境への配慮

女性職員の増加や多様性の尊重に対応できるよう、将来の勤務体制や組織改革への柔軟性を持たせ、周辺環境との調和を図り、耐震性能や環境に配慮した消防の活動拠点としての機能を持つ庁舎を目指す。

4 基本計画

(1) 関連する主な法令等

- ア 法令（施行令、規則等を含）
 - （ア）都市計画法
 - （イ）景観法
 - （ウ）建築基準法
 - （エ）水道法・下水道法
 - （オ）消防法
 - （カ）高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
 - （キ）建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
 - （ク）文化財保護法
- イ 県条例
 - 神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例
- ウ 市条例等
 - （ア）鎌倉市環境基本計画
 - （イ）鎌倉市景観計画
 - （ウ）鎌倉市緑の基本計画
 - （エ）鎌倉市まちづくり条例
 - （オ）鎌倉市開発事業等における手続及び基準等に関する条例
 - （カ）鎌倉市下水道条例
 - （キ）鎌倉市都市景観条例
 - （ク）鎌倉市建築基準条例

(2) 施設の概要等

- ア 施設名称
 - （仮称）雪ノ下消防出張所
- イ 主要用途
 - 消防庁舎
- ウ 延べ面積
 - 1,400 m²程度
- エ 規模・構造
 - 地上4階・地下1階建て まで
 - 構造は鉄筋コンクリート造または鉄骨造
- オ 防火対象物
 - 消防法施行令 別表第一（15）項 消防署

(3) 施設の規模

- ア 配置予定人員
 - （ア）総員52人程度（1担当26人・2担当26人）
 - （イ）常時勤務員16人程度

イ 配置予定車両

7台（図表9のとおり）

図表9 配置予定車両

No.	配置車種	設置場所	長さ[cm]	幅[cm]	高さ[cm]
1	消防車1	車庫内	585	194	285
2	消防車2	車庫内	735	230	318
3	救急車1	車庫内	564	189	249
4	救急車2	車庫内	565	189	249
5	牽引車	車庫内	481	179	207
6	トレーラー（水上バイク積載）	車庫内	490	169	90
7	災害用多目的車	車庫内	339	147	186

ウ 所要室

※施設計画は基本計画での想定であり、各諸室の面積等は変更する場合がある。

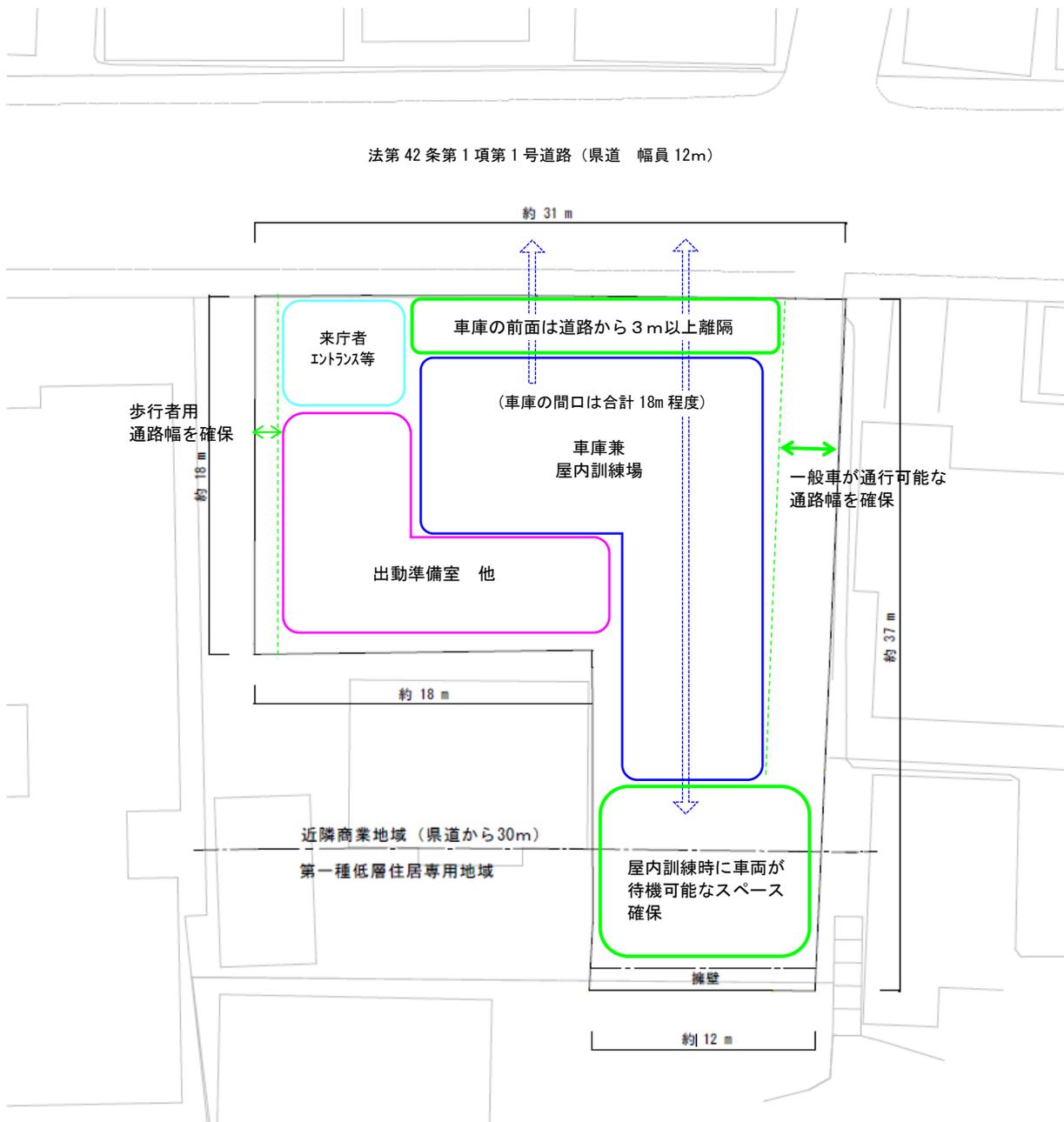
図表10 主な所要室の概要

機能	諸室名	面積	具体的な機能（階：指定のあるもの）
消防等活動・訓練機能	消防車庫	250㎡程度	・配置車両を全て格納する車庫（1階） ・車両を外に出して屋内訓練施設としても利用する。
	出動準備室	40㎡程度	・出動時防火衣等を着装する室（1階）
	救急消毒室・救急倉庫	15㎡程度	・救急隊員や資器材の消毒を行う室（1階） ・救急資機材の管理収納室として使用する。
	装備品格納庫	50㎡程度	・消防用装備品、救急用装備品を格納する室（地階及び1階）
	少量危険物庫	10㎡程度	・車両の潤滑材、整備用油脂、消防資機材等の燃料保管庫（1階）
	空気充填室	10㎡程度	・災害出動及び訓練で使用した空気呼吸器の空気ボンベを充填するための高圧ガス充てん施設
	消防用ホース乾燥機	10㎡程度	・ホースタワー、防火衣乾燥機を兼ねる。（1階）
	防災備蓄倉庫	15㎡程度	・非常用備蓄資機材を保管する倉庫
事務機能	トレーニング室	40㎡程度	・雨天、夜間時の消防訓練及び職員の体力練成に必要なトレーニングを行う室
	執務室	100㎡程度	・職員の執務室及び来庁者窓口
	多目的会議室	100㎡程度	・職員の会議や研修及び救急講習等用の室
生活機能	書庫・備品庫等	40㎡程度	・単独もしくは各諸室の付属室として設置する。
	休憩室・厨房	100㎡程度	・職員20名程度の休憩室及び厨房
	男性用個室仮眠室	150㎡程度	・男性消防隊員のための仮眠室（1担当分）（車庫直上階）
	女性用個室仮眠室（浴室、洗濯室等含む）	40㎡程度	・女性救急隊及び消防隊員用の仮眠室（2人分）（車庫直上階） ・女性用施設を1か所にまとめて整備する。
	男性用更衣室	50㎡程度	・配置職員全員分のロッカーを設置する。
	男性用シャワールーム 脱衣室、洗濯室・乾燥室	50㎡程度	・シャワールーム・脱衣室、洗濯室・乾燥室
	リネン室	20㎡程度	・1担当分の寝具の収納スペース
共用部	トイレ		・各階に設置
	階段・廊下・EVホール等		・来庁者の主動線となるエレベーターを1基設置

(4) 配置計画

- ア 敷地の特性に配慮する。
- イ 来客用の駐車場 1 台の設置を検討する。
- ウ 一般来庁者動線と緊急出動動線が交錯しないこととする。
- エ 出動動線と一般動線が交錯せず明確に区分するとともに、歩車分離を考慮する。
- オ 車庫の出入り口の向きについては、出動しやすい位置とする。また、近隣住宅街への騒音対策についても考慮する。

図表 11 土地利用の例



(5) 平面計画

- ア 出動エリア（車庫等）、執務室エリア、生活エリア（仮眠室、食堂、訓練室等）は明確に区分するとともに、連携が図りやすい空間構成とする。
- イ 仮眠室はプライバシーを尊重するとともに、男女の空間を明確に区分する。
- ウ みんなのトイレは利用勝手を考慮し、1階エントランス部分に設置する。
- エ 受変電設備及び発電機などの電気室は、万が一の水害に対応するため、上層階に設置する。
- オ 各機能・その他を構成する諸室の特性を把握し、機能性、利便性に配慮した平面計画とする。
- カ 施設全体を有効かつ効率的に活用できる計画とする。前述の各室の整備方針において、適宜と示された機能については、相互利用を想定した計画とする。
- キ 庁舎内で使用するドアは開閉時の事故を避けるため、原則としてスライドドアを採用する。
- ク 消防車庫を含め、水回りの床には必要に応じて排水口を設ける。
- ケ 消防車庫の特性上、ロフトや中二階を設けるなど空間の効率的な利用を行う。
- コ 女性職員の当直動線に配慮する。
 - (ア) 女性用トイレ、女性用ユニットバス等を含む女性の生活スペース（以下、女性用スペース）は集約し、動線についても配慮する。
 - (イ) 女性スペースには、洗濯機と乾燥機1台分のスペースを確保する。
 - (ウ) 女性スペースは同時に2人まで利用できるようにする。
- サ ユニバーサルデザイン（バリアフリー）に配慮する。

(6) 断面計画

- ア 各機能の特性を踏まえた、利便性に配慮した機能的な階層構成とする。
- イ 諸室の特性に応じて、快適性や合理性を備えた階高設定、断面計画とする。
- ウ 景観地区等で建物最高高さが15mに制限されていること、車庫の天井高さや一般部の天井高さには違いがあるため、経済性を考慮し効率的な断面構成とする。
- エ 外観デザインは周辺の景観との調和を考慮するとともに、消防出張所庁舎と認識されやすいデザインを検討する。
- オ 職員用の庁舎の躯体を活用した訓練ができる設備の導入を検討する。

(7) 内外装計画

- ア 外壁は耐久性、特に塩害に対し考慮した上で選定する。
- イ 外壁及び外装は、室内外への十分な断熱・遮音対策を行う。
- ウ 消防車庫のシャッターは、周辺に与える音の影響を最小限にする方式を採用する。
- エ 人が触れる範囲の仕上材については特に留意し、傷や凹みのしにくい材料や、傷みが気にならないような材料選定、定期的な修繕のしやすい汎用性のある材料を用いるなどの配慮を行う。
- オ 廊下、階段、スロープ等の床材には、スリップ防止等の安全配慮を行う。
- カ 吊天井等については、震災時等の落下防止など十分な安全対策を行う。
- キ 周辺のまち並みとの調和に配慮した外装とする。

(8) 環境配慮計画

- ア 日影や風害による歩行者や周辺地域への影響に配慮する。
- イ 周辺環境に十分配慮し、設備機器や車両から日常的に発生する騒音、振動、排ガスなどを低減する計画とする。

(9) 防災安全計画

- ア 施設機能に支障をきたすことのないよう浸水対策を講じること、特に1階部分は浸水・冠水について十分に配慮する。
- イ 不法侵入の防止、危険の予防、検知、避難の観点から安全管理に配慮した計画とする。
- ウ バルコニー、階段等については、落下防止に配慮した計画とする。
- エ 敷地内に近隣の火災、非常時の消火用水確保のため耐震性貯水槽 40 t を設置する。平時は火災防御訓練に使用する。

5 事業スケジュール

(1) 事業スケジュール

令和 11 年度（2029 年度）開設を目標としている。

図表 12 事業スケジュール

	R4 年度 (2022 年度)	R5 年度 (2023 年度)	R6 年度 (2024 年度)	R7 年度 (2025 年度)	R8 年度 (2026 年度)	R9 年度 (2027 年度)	R10 年度 (2028 年度)
方針決定	→						
用地取得	→						
基本計画			→				
設計				基本設計 →	実施設計 →		
発掘調査					→		
庁舎工事						→	

(2) これまでの取組み

鎌倉消防署と浄明寺出張所の移転・統合の用地選定にあたっては、消防施設の全市的な配置を踏まえつつ、津波浸水想定区域外となることに加え、土砂災害警戒区域外となることや交通環境等を考慮した上で、より効果的な施設配置を検討した結果、現在 2 つの施設が受け持っている地区を 1 つの施設で受け持つことができるエリアとして、雪ノ下周辺が適していると判断し、令和 4 年度に方針決定し事業を開始した。

雪ノ下近辺で土地利用の状況等を調査したところ、更地の状態で土地利用している所有者が異なる 3 区画（法人所有地 1 区画、個人所有地 2 区画）の隣接する土地について、消防施設の整備が可能な面積を有していることが確認できたことから、令和 4 年から雪ノ下四丁目に土地の取得を開始した。

雪ノ下四丁目の統合整備予定地の 3 区画のうち、令和 4 年度から各所有者との売買契約の締結の協議を行い、令和 6 年度に 3 区画すべての土地の売買契約を完了した。

移転整備の理解を得るため地域住民に対し、これまでに令和 5 年度は 12 回、令和 6 年度は 2 回の住民説明会を実施してきた。