資料2-1

鎌倉市では新庁舎等の整備・市庁舎現在地の利活用に向けて取り組んでいます

概要

● 現在の市役所（本庁舎）は築56年を経過（令和7年度時点。令和15年には築64年を経過）

- 老朽化の進行 ……施設の維持・管理に課題
- 耐震性能の不足 ……災害時の業務継続に課題
- 来庁者待合スペースの不足、執務スペースの不足・分散化……市民サービスの提供に課題

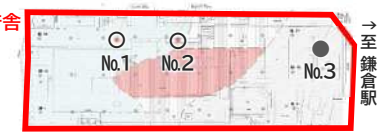
➡ 深沢地域に防災機能を備えた拠点として新庁舎等の整備を（開庁は令和15年3月前後）、市庁舎現在地は、本庁舎を残し、議会や政策判断などの機能を引き続き担う、両輪案を検討しています

POINT
鎌倉市役所（本庁舎）は、県内で、湯河原町役場に次いで古い庁舎（県内の市庁舎で最も古い庁舎の分類）となっています。

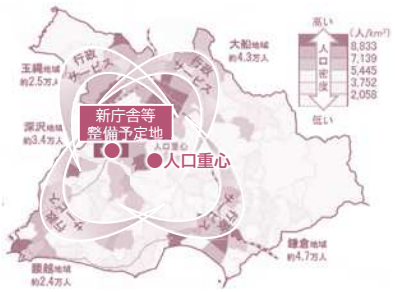
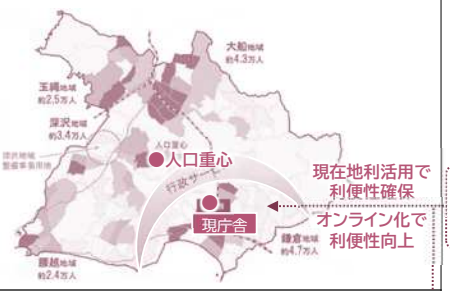
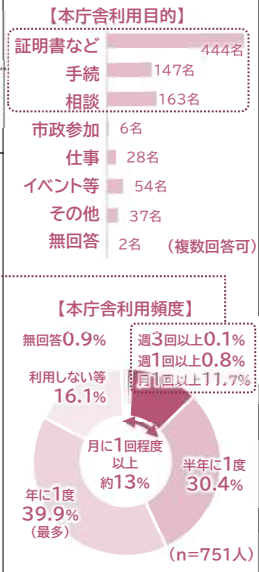
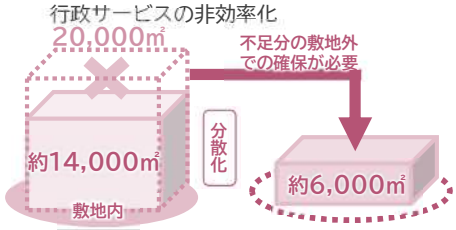
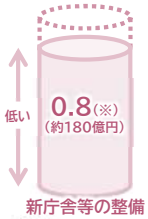
● 深沢新庁舎 《計画している機能》
- 窓口サービス機能 市民活動（図書館、学習センター等） 消防 事務所機能（子育て、福祉などのほか防災機能も整備）

● 現在地本庁舎 《計画している機能》
- 窓口サービス機能 市民活動（図書館、学習センター等） 市議会 事務所機能（主に政策判断の整備）

■ リスクチェックシート

	新庁舎等整備予定地《深沢地域整備事業用地内》	《参考》市庁舎現在地	備　考
津波浸水	☑ 浸水想定なし 	・浸水想定あり（敷地の一部） 	出典： ・神奈川県津波浸水想定図（平成27年３月神奈川県） 0.01m 以上 0.3m 未満 0.3m 以上 1.0m 未満 1.0m 以上 2.0m 未満 2.0m 以上 3.0m 未満 3.0m 以上 4.0m 未満 4.0m 以上 5.0m 未満 5.0m 以上 10.0m 未満 10.0m 以上 20.0m 未満 20.0m 以上
地盤・液状化	☑ 液状化の可能性なし（新庁舎等整備予定地内） 《地盤調査結果》※令和５年度再検証結果を反映 ●：液状化の可能性あり（危険度：低）　○：液状化の可能性なし 地点 / 支持層までの深さ No. 1 約 28 m No. 2 約 22 m No. 3 約 27 m No. 4 約 30 m No. 5 約 32 m No. 6 約 29 m 支持層とは…建物の重さを支えるのに十分な固さの地層 **POINT** 過去に実施した新庁舎等整備予定地内（No.３地点）の地盤調査結果※では「液状化の可能性なし」となっています。新庁舎の整備に当たってはより詳細な調査を実施します。	・液状化の可能性あり（一部）  《地盤調査結果》 ●：液状化の可能性あり（危険度：低） ○：液状化の可能性なし 地点 / 支持層までの深さ No. 1 約 7 m No. 2 約 11 m No. 3 約 22 m □：地表面変位4cm程度の沈下	出典： ・深沢地区事業化推進検討業務（その２）委託報告書（平成24年３月） ・深沢地域整備事業区域内における液状化の再検証 ※上記報告書の内容を踏まえ、最新の指針等に基づく再検証を実施 ・鎌倉市役所本庁舎液状化発生有無調査業務委託報告書（平成27年９月）
洪水浸水	【計画規模降雨】☑ 浸水想定なし 【想定最大規模降雨】・浸水想定あり ➡ 土地の整備（盛り土等）により対応可能 **POINT** 深沢地域整備事業による土地の整備（盛り土等）のほか、１階の床の高さや設備機器の設置場所について、浸水想定の高さ以上となるよう計画しています。加えて、県が新規遊水地を整備中。	【計画規模降雨】・浸水想定なし 【想定最大規模降雨】・浸水想定なし 凡例 浸水した場合に想定される水深（ランク別） 0.5m未満の区域 0.5m～3.0m未満の区域 3.0m～5.0m未満の区域 5.0m～10.0m未満の区域	出典： ・境川水系洪水浸水想定区域図（平成30年１月 神奈川県） ・滑川水系洪水浸水想定区域図（令和２年４月 神奈川県） ・神奈川県水防戦略（令和５年３月 神奈川県）
災害対応	☑ 新庁舎、消防、総合体育館、グラウンドなどの一体的な整備が可能 ➡ 防災力の強化 ☑ 他の地域への効率的な災害対応が可能 	・新庁舎、消防、総合体育館、グラウンドなどの一体的な整備が困難 ・他の地域への効率的な災害対応に課題 	出典： ・鎌倉市公的不動産利活用推進方針（平成30年３月） ・鎌倉市本庁舎整備方針（平成29年３月）

■ その他の点についても整理しました

	新庁舎等整備予定地《深沢地域整備事業用地内》	《参考》市庁舎現在地	備　考
位置と利便性	☑ **市全域への行政サービス提供に適している** ・市内の全行政地域（鎌倉、腰越、大船、玉縄）に隣接 ・市の人口重心（※）に近接  ※人口重心：人口の1人1人が同じ重さを持つと仮定して，その地域内の人口が、全体として平衡を保つことのできる点	・ **市全域への行政サービス提供に不向き** ・市内の全行政地域に隣接していない（玉縄地域とは隣接していない） ・市の人口重心から遠い  	出典： ・鎌倉市本庁舎等整備基本計画（令和４年９月時点） ・鎌倉市公的不動産利活用推進方針（平成30年３月） ・本庁舎機能更新に係る基礎調査報告書（平成28年３月） ・鎌倉市公共施設再編の取組に関するアンケート（平成28年３月郵送実施） 
庁舎面積	☑ **必要な庁舎面積(※)の確保が可能** ・同じ敷地内で新庁舎に必要な庁舎面積の確保が可能 ➡ 業務の効率化 維持管理の効率化 行政サービスの効率化 POINT 職員一人当たりの庁舎面積は、本市の本庁舎は13.2㎡/人、建替えを終えた茅ヶ崎市は26.2㎡/人、平塚市は26.2㎡/人（H27） ※鎌倉市新庁舎等整備基本計画（令和4年9月）では新庁舎に必要な延床面積を20,000㎡（上限）と想定 ※新庁舎は執務室の分散化の解消、来庁者待合スペース・市民交流スペースの改善、災害対応機能の強化、執務スペースの狭あい化の解消等を予定していることから、現在の本庁舎（約12,000㎡）に比べ延床面積が大きくなることを想定 	・ **必要な庁舎面積(※)の確保が困難** ・同じ敷地内で新庁舎に必要な庁舎面積の確保が困難 ➡ 不足部分の敷地外での確保が必要 ➡ 執務室の分散化　業務の非効率化 維持管理の非効率化 行政サービスの非効率化  	
整備費用	☑ **整備費用が比較的低い** ・単一の建物になるため建設単価が比較的低い ・仮庁舎の整備・仮庁舎への引越しが不要 ➡ 整備費用が比較的低くなる。  ※整備に要する費用　約180億円（平成29年3月当時）※（約224億円に対し約8割） 鎌倉市本庁舎整備方針（平成29年3月）にて当時の想定延床面積30,000㎡で試算したもの。（引越し費用、解体費用などは含まない。） ※鎌倉市新庁舎等整備基本計画（令和4年9月）では想定面積を20,000㎡へ縮小。新庁舎整備に関する事業費を約140億円と試算。（調査・設計費、外構工事費、引越し費などを含む。消防や図書館、学習センターを含めると24,300㎡で約170億円。）	・ **整備費用が比較的高い** ・複数の建物になるため建設単価が比較的高い ・仮庁舎の整備・仮庁舎への引越しが必要 ➡ 整備費用が比較的高くなる。（仮庁舎の整備などの追加費用も必要） ※現在地建替えに要する費用 約224億円（平成29年3月当時） 鎌倉市本庁舎整備方針（平成29年3月）にて当時の想定延床面積30,000㎡で試算したもの。（仮庁舎への引越し費用、解体費用などは含まない。） 現在地建替：約99億円＋敷地外への不足分整備約95億円＋仮庁舎整備費約30億円	出典： ・鎌倉市本庁舎整備方針（平成29年３月）…当時の消費税率８％での試算額で比較

他自治体の状況

高度成長期に建てられた庁舎の建替えが全国的に進んでいます。県内の多くの庁舎が、基本的に築60年になるころまでに再整備しているケースが多いように、庁舎（建物・設備）はいつもまでも使い続けられるものではありません。

《神奈川県内》

平成28年 茅ヶ崎市役所（分庁舎に増築）
築42年で建替
工事費約75億円
約20,000㎡（分庁舎約8,000㎡含まず）

平成30年 平塚市役所
築54年で建替
総工費約139億円
約36,400㎡

平成30年 藤沢市役所
築65年で建替
建設費約188億円
約35,400㎡

令和2年 開成町役場
築50年で建替
事業費約26億円
約3,900㎡

令和2年 横浜市役所
築61年で建替
事業費約750億円
約142,600㎡

令和2年 神奈川県庁
築67年で建替
工事費約85億円
約12,000㎡

令和5年 川崎市役所
築62・85年で建替
工事費約440億円（概算）
約62,400㎡

令和8年（予定） 三浦市役所
築56年で移転
整備費約47億円
約7,400㎡（見込）

令和9年（予定） 厚木市役所
築57年で移転
整備費約299億円
約47,800㎡（見込）
（図書館等の施設を含む）

令和10年（予定） 二宮町役場
築50年で移転
整備費約35億円
約4,600㎡（見込）

その他（検討中等） 相模原市、大磯町

※工事費等は公開情報からで、算出詳細は不明。（鎌倉市調べ）

《地震による庁舎被害》平成28年の地震により被災した宇土市（熊本県）の庁舎の例

倒壊のおそれがあるため庁舎（防災拠点）への立入ができず、庁舎での業務継続、機材や公文書の搬出が不可能に

庁舎裏の駐車場に仮設した災害対策本部にて災害対応

市民体育館での業務再開～仮庁舎の設置

令和5年　新庁舎開庁

庁舎倒壊から新庁舎での業務再開まで約7年間を要する結果に

本市本庁舎も被災後に使用できなくなる可能性があり、全市的な復興に時間を要するおそれがあります。

令和７年（2025年）９月更新
（「他自治体の状況」の掲載画像は各自治体のHP等から引用）

お問い合わせ先
鎌倉市 まちづくり計画部 市街地整備課 庁舎整備担当
代表電話：0467-23-3000

鎌倉市では新庁舎等整備・市庁舎現在地の利活用に向けた取組を進めています。詳しくは、こちらのＨＰからご確認ください。