

第二庁舎（危機管理センター） 基本計画（案）について



2016.08



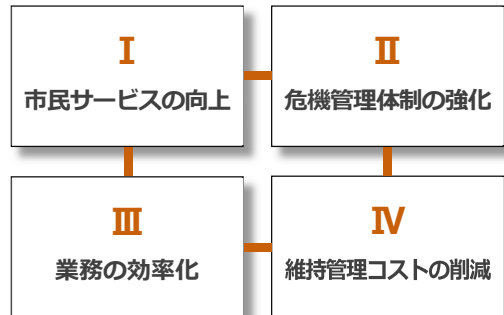
第二庁舎（危機管理センター）基本計画（案）について

はじめに

1. 本庁舎周辺整備に関する基本方針

- 市民ニーズに対応した的確な情報・行政サービスの提供
- 様々な危機事案に対処できる危機管理の中核拠点の整備
- 点在する庁舎機能の段階的・効率的な集約化と再配置
第二庁舎整備事業をリーディング・プロジェクトとして、
 本庁舎周辺整備を効果的に先導
- 公共施設の適正な維持管理と耐用年数等に応じた計画的な建替え更新の推進

4つの柱



2. 対象施設

- 庁舎施設：本庁舎、東館、南館、西館、教育委員会庁舎（教員研修センター機能を含む）、江上庁舎、上下水道局庁舎、消防局庁舎、保健所 …………… 位置図（資料編 P.1）
- 文化施設：市民会館（アミティホール）

3. 建替え更新時期

- 標準耐用年数の設定

鉄筋コンクリート（RC）構造の対象施設について、**標準耐用年数を65年**と設定

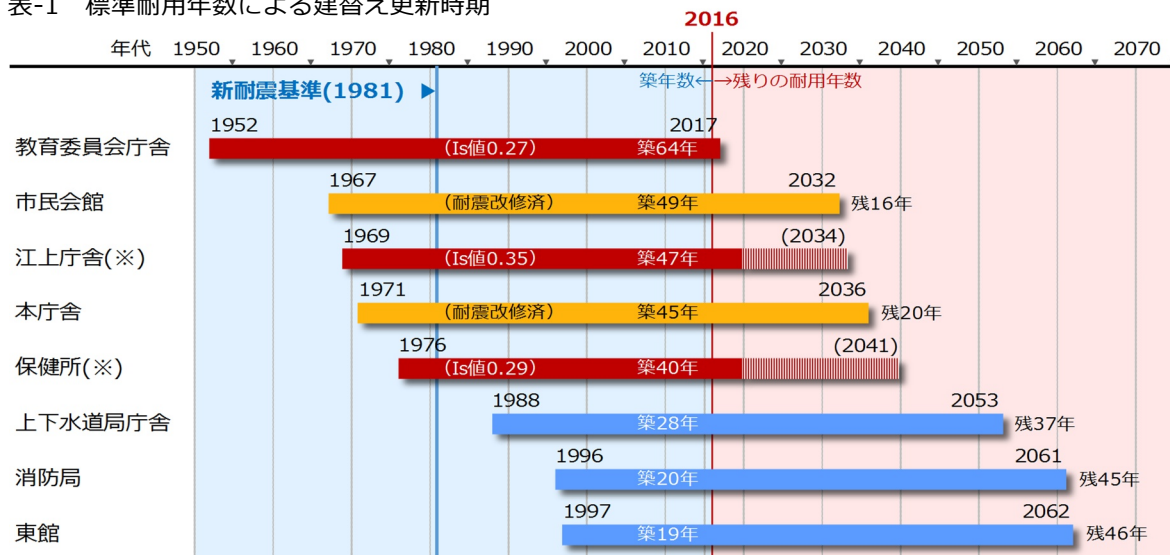
物理的な建築物の寿命を示した「建築工事標準仕様書・同解説 JASS 5 鉄筋コンクリート工事 2009」の計画供用期間の区分にある「標準供用級：65年」を採用（資料編 P.2 参照）

ただし、耐震性能や老朽化に伴うコンクリート劣化の進行など、課題が顕著な施設（下表※）については、各施設の状況に応じて建替え更新時期を設定する（江上庁舎、保健所）

- 建替え更新時期の検討

南館・西館（いずれも鉄骨構造）を除く RC 構造の対象施設について、各施設の竣工年次、耐震性能等と標準耐用年数の関係を下表に示す

表-1 標準耐用年数による建替え更新時期



Is 値：構造耐震指標（Is 値 0.6 以上の場合は新耐震基準に基づく耐震性能を確保）

表-1より、標準耐用年数のほか建設当時の耐震基準、耐震改修の有無や老朽度など、各施設の状況を踏まえ、以下のとおり対象施設の建替え時期を3つのグループに分類する/着色分類は表-1のとおり

短期計画対象施設 旧耐震基準に基づく建築物/耐震改修未実施

老朽化の進展やバリアフリー化未対応（エレベーター未設置）など建替え更新が急がれる施設のグループ
教育委員会庁舎(Is 値 0.27 : EV 未設置)、江上庁舎(Is 値 0.35 : EV 未設置)、保健所(Is 値 0.29)
⇒ **第二庁舎整備事業**に伴う機能再配置により更新

中期計画対象施設 旧耐震基準に基づく建築物/耐震改修済み

標準耐用年数からみて概ね 20 年後には建替え更新時期を迎える施設のグループ
本庁舎（附属的な南館・西館を含む）、市民会館
⇒ 新庁舎整備事業・新市民会館整備事業として、引き続き整備計画の検討を進める

長期計画対象施設 新耐震基準に基づく建築物

長寿命化を図るべき施設のグループ：上下水道局庁舎、消防局庁舎、東館
⇒ 計画的に修繕工事等を実施し、最大限長寿命化を図る

第二庁舎整備に関する基本方針

1. 庁舎機能の集約化と効率的な再配置

- 老朽化や耐震性に課題を抱えた前述の短期計画対象施設の建替え更新にあたっては、第二庁舎の整備を契機に庁舎機能の集約化と効率的な再配置を行う
- 第二庁舎の設置場所については、教育委員会敷地と取得済みの西宮区検察庁跡地（約 974 m²）を建設用地に充てる

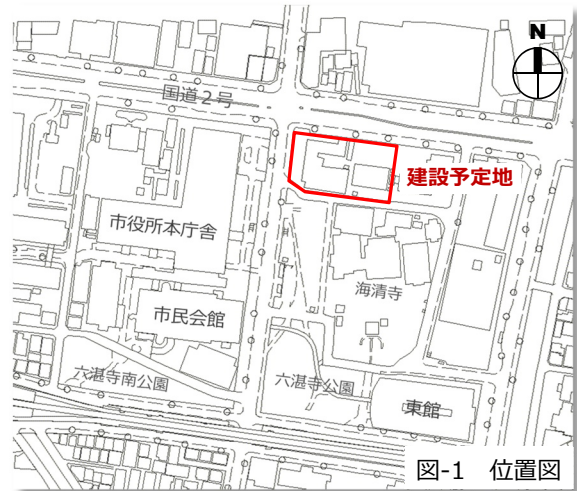


図-1 位置図

2. 高度な耐震性能を備えた庁舎整備

- 同時に、新たに建設する第二庁舎は、大地震動後においても行政機能・行政活動の継続性を確保するため、**免震構造**の採用により高度な耐震性能を備えた施設（資料編 P.3 参照）とし、自然災害や大規模事故など、様々な危機事案に対処できる本市の危機管理の中心的役割を果たす庁舎（**危機管理センター**）として必要な機能を配置する
- このため、本庁舎にある**対策本部機能**を配置・拡充し、24 時間体制の**消防本部**をはじめ、情報セキュリティの維持に重要な役割を果たす**総務局情報管理部**（通信拠点機能含む）や**上下水道局・都市局・土木局**といった災害発生時の初動対応において防災危機管理局と緊密な連携を図るべき部署を配置する（資料編 P.4 参照）
⇒ 教育委員会は、東館等に分散している部署とあわせて本庁舎（一部、西館）へ移転集約
保健所は上下水道局庁舎へ移転し、消防局庁舎は収益化（民間企業又は国等の機関への賃貸し等）を検討

3. 財源の確保と事業費の削減

- 施設移転後の敷地は**売却**することを原則とし、財源の確保を図る
- 事業費削減のため**仮設庁舎は設けず**、業務の継続を図る（東館利用+民間ビルの賃借による）

1. 建築条件の概要 / 「都市計画制度の運用 (P.5)」参照

- 敷地面積：教育委員会敷地 + 西宮区検察庁跡地 ≒ 2,430 m²
- 容積率：400%（用途地域の変更）
 ※さらに、高度利用地区の指定により行政機能に限って**最大 600%**までの範囲内で容積率を割増し
 ⇒ 建築可能延床面積：2,430 m²×600% ≒ 14,600 m²（容積対象延床面積）

2. 施設計画の概要

- 前述の基本方針に基づき、危機管理の拠点施設となる第二庁舎には、下表のとおり、大規模災害等の発生時において危機管理センター機能（防災危機管理局）と緊密な連携を図るべき部署を配置する

表-2 第二庁舎に配置する機能・部署と規模

配置機能・部署	現況床面積	(※6) 計画床面積	備考
危機管理センター機能	(※1) 610 m ²	約 1,300 m ²	1層：防災危機管理局・対策本部機能等
消防本部	2,430 m ²	約 2,600 m ²	2層
情報管理部（電算機棟含む）	(※2) 1,090 m ²	約 1,300 m ²	1層
上下水道局	3,670 m ²	約 7,800 m ²	6層
土木局	(※3) 2,140 m ²		
都市局（住宅部を除く）	(※4) 1,450 m ²		
エントランス・共用エントランス・消防本部駐車場等	-	約 1,300 m ²	1層：啓発コーナー等を含む
公用車駐車場	(※5) 1,120 m ²	約 1,300 m ²	1層：地階
自家発電気室ほか設備関係室	-	約 700 m ²	1層：最上階機械室等
合計	12,510 m ²	約 16,300 m ²	施工延床面積：地下1F/地上12F
		約 14,300 m ²	駐車場面積を除く容積対象延床面積

- ※1 (防災危機管理局 + 対策本部作戦室 (616,617 会議室) + 無線室 + 本部会議室 (442 会議室)) ÷ 0.68
- ※2 電算機棟延床面積 + (情報管理部執務スペース ÷ 0.68)
- ※3 土木局全体の執務スペース ÷ 0.68
- ※4 南館 2F,3F の現況延床面積
- ※5 上下水道局庁舎の公用車駐車場面積
- ※6 必要面積の積み上げ / 敷地内の保護樹木 (クスノキ 2 本) への影響を考慮したフロア面積と建築可能延床面積による
 ここで「0.68」はユーザブル比を示す / 現本庁舎(高層棟)の廊下・階段・EV等を除く執務スペース(有効面積)の割合より

3. 第二庁舎の規模（床面積）について

- 新庁舎建設に際して施設規模（床面積）の目安を試算する方法としては、一般的に以下の方法が挙げられる

- ① 新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省）による床面積：職員数をもとに算定
- ② 地方債同意等基準運用要綱（総務省）による床面積：職員数をもとに算定
- ③ 必要面積の積み上げによる床面積：表-2のとおり

ここで「職員数」は、第二庁舎へ配置する部署の職員数（622 人 / H28.4 現在）とする

表-3 第二庁舎床面積算定結果比較表：駐車場を除く (資料編 P.5 参照)

施設規模算定方法	算定結果	職員一人当りの床面積
① 新営一般庁舎面積算定基準による床面積	12,352 m ²	19.86 m ² /人
② 地方債同意等基準運用要綱による床面積	14,867 m ²	23.90 m ² /人
③ 必要面積の積み上げによる床面積（想定）	約 14,300 m ²	22.99 m ² /人

- 表-3 に示すとおり、現在想定している第二庁舎の規模は、国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準による床面積を上回るが、総務省の要綱による地方債対象事業費算定基準に基づく算定結果の範囲内

第二庁舎（危機管理センター）基本計画（案）

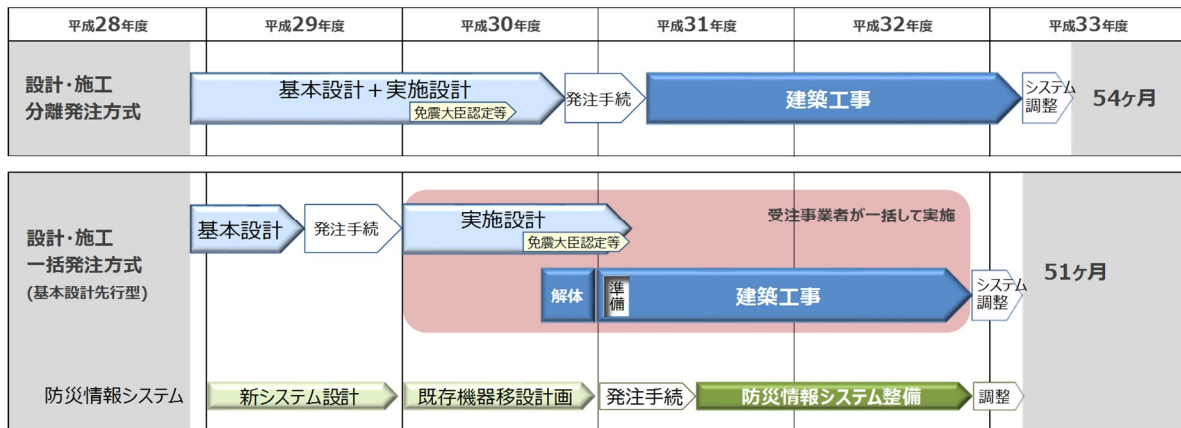
1. 施設計画（案） / P.8～P.14のとおり

—西宮市の防災・危機管理の中枢拠点として迅速・的確に活動できる庁舎（危機管理センター）の整備—



2. 今後の整備スケジュール（案）

●免震構造に関して性能評価と国土交通大臣による個別認定手続きが必要となる本計画では、事業手法（設計業務と施工の発注方式）の違いによって、概ね次の2通りのスケジュールが想定される



- 「設計・施工一括発注方式」では、設計業務のほか関連するすべての工事を一括して施工する事業者を選定
- この場合、建築工事の施工計画を反映した効率的な解体工事（教育委員会庁舎・区検庁舎）の実施が可能
- また、建築工事の準備作業（地下水対策を含む施工計画の検討、資材発注準備）を設計業務と並行して先行することが可能なこと、免震技術やコスト縮減技術など実績を有した事業者（建設会社）が独自に持つ高度な技術力・ノウハウ等を設計業務に反映し、その内容を熟知した事業者が解体工事からすべての工事を一括して施工することにより、「設計・施工分離発注方式」に比べて工期の短縮やスケールメリットなどによるコスト縮減効果が期待できることから、今後、第二庁舎建築工事の発注方式については「設計・施工一括発注方式」を基本に検討を進める

3. 概算事業費

●概算事業費 単位：百万円

内 訳	事業費	備 考
用地費	390	西宮区検察庁跡地/H28.3取得済み
調査設計費等	550	仮庁舎用民間ビル賃借料、移転経費を含む
建築工事費等	8,220	教育委員会庁舎・区検庁舎解体費、消防指令システム移設経費等を含む
合 計	9,160	※地方債充当予定額：4,553百万円

単位：百万円

防災情報システム整備費	627	※地方債充当予定額：350百万円
-------------	------------	------------------

●財源確保の例（市有地の売却） 単位：百万円

内 訳	売却益見込額	備 考
江上庁舎跡地（1,339㎡）	287	旧庁舎解体費（概算）を控除
保健所跡地（2,595㎡）	606	旧庁舎解体費（概算）を控除
合 計	893	※H28 相続税路線価をもとに試算

1. 運用方針／市有地の高度利用

- 本庁舎周辺の限られた市有地において、施設の建替え更新とあわせて庁舎機能の集約化・再配置を効果的に推進するため、都市計画制度を適切に運用する

具体的には、下図のとおり**用途地域の変更**（指定容積率：300% ⇒ 400%）とあわせて**高度利用地区**制度を活用し、市有地の高度利用を図る

高度利用地区 用途地域を補完する制度

市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新（いわゆるペンシルビルの建設防止とオープンスペースを確保した街区の形成）を図ることを目的として指定する地域地区

- 高度利用地区制度では、既に高い水準で整備されている基盤施設（道路・公園・鉄道等）を活用しながら老朽化した建築物の建替えにあわせて都市機能の更新を適切に誘導し、都市空間のリノベーションを促進する地区について、誘導すべき用途（本件の場合はシビックゾーンにおける**行政機能**）を特定したうえで容積率の割増しを適用することが可能

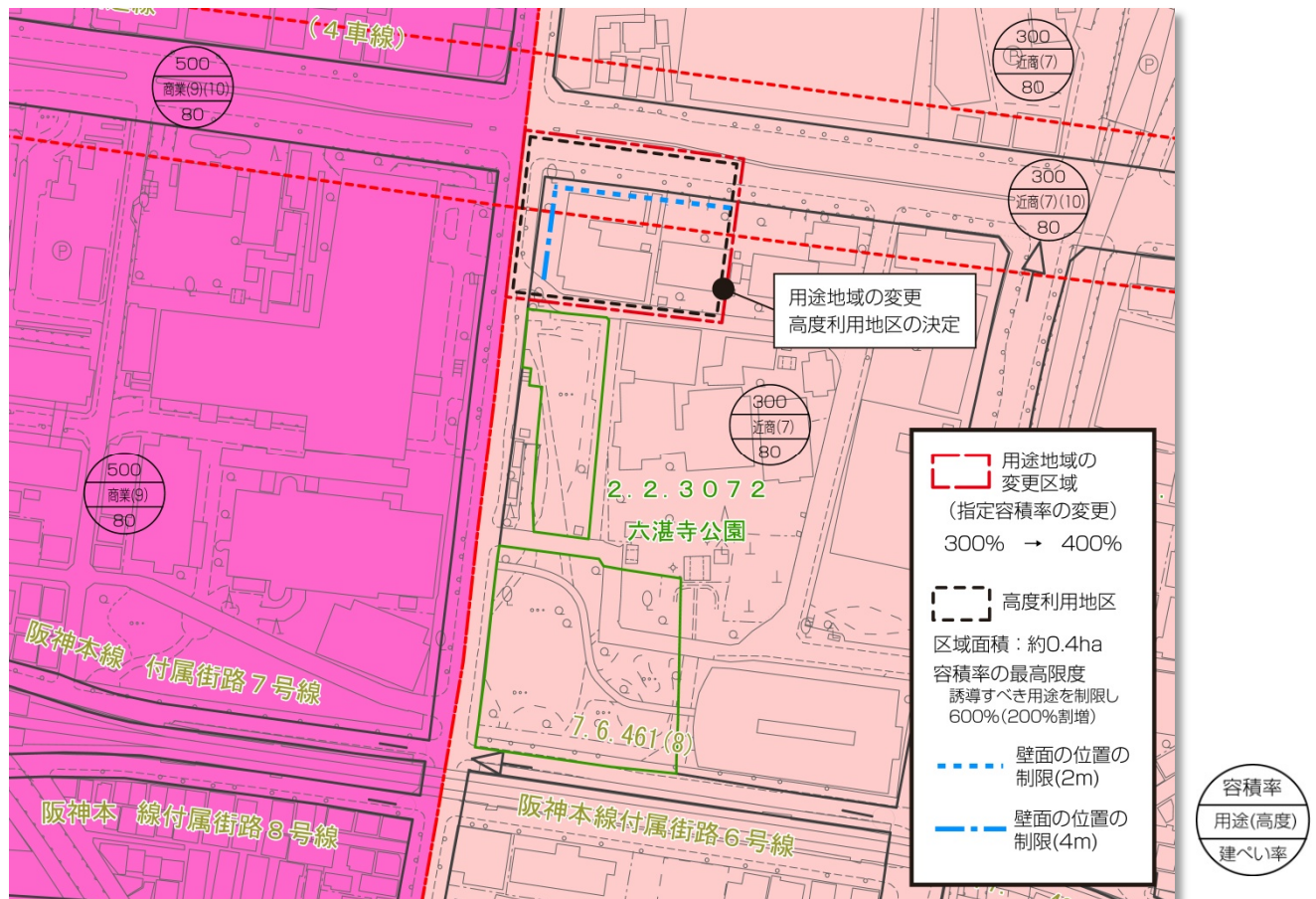


図-2 都市計画変更（案）

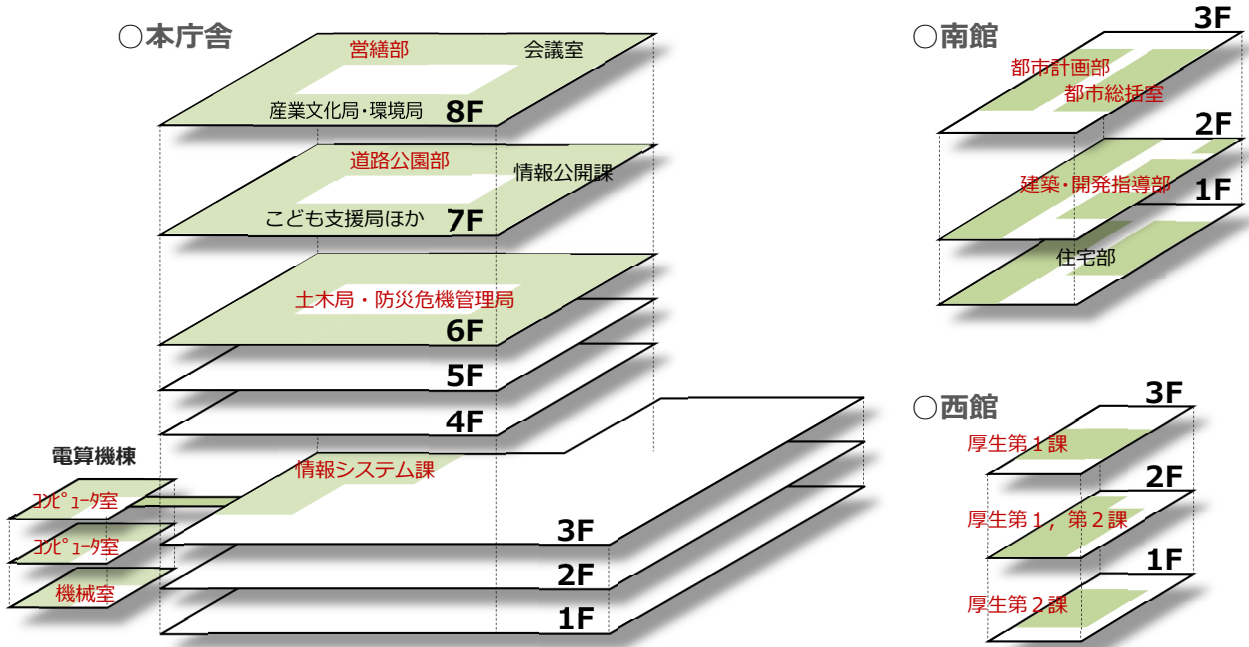
2. 高度利用地区に定める内容（概要）

- 容積率：最低限度（300%）／**最高限度（600%）** ※割増し部分は建物用途を行政機能に限定
- 建ぺい率：最高限度（70%）
- 建築面積の最低限度：200㎡以上
- 壁面の位置の制限：国道2号に面して2.0m，市役所前線に面して4.0m

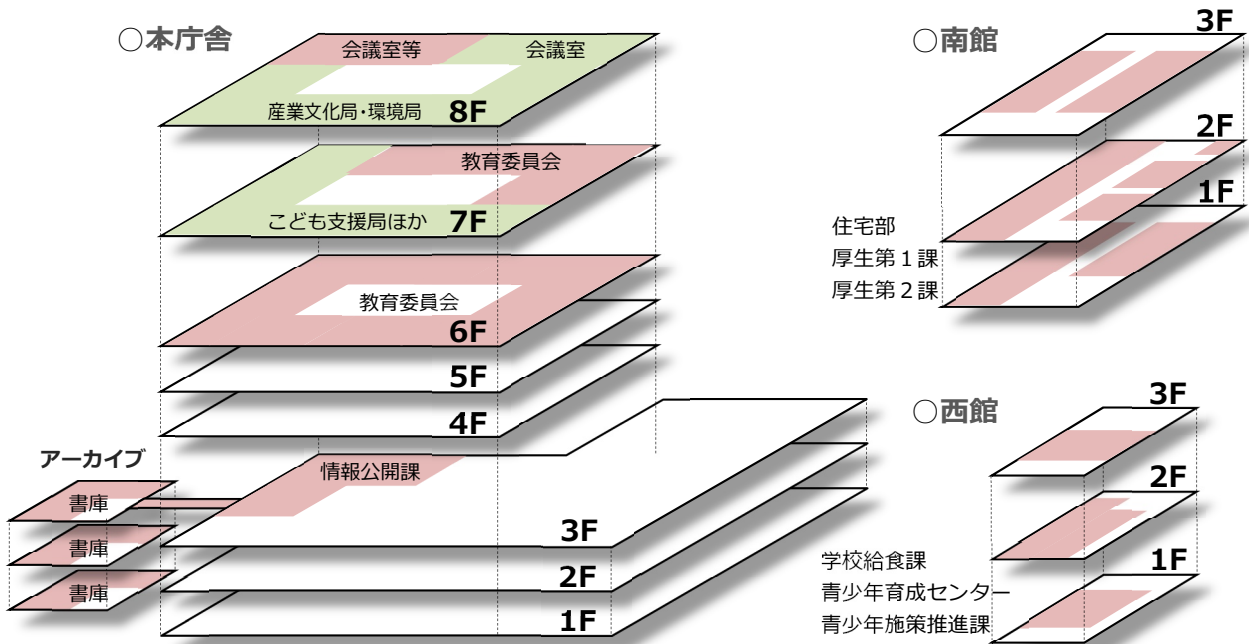
第二庁舎建設後の本庁舎機能再配置プラン（一例）

- 教育委員会の移転集約のほか、第二庁舎建設後の本庁舎機能に関する再配置プランの一例を以下に示す

現況



第二庁舎建設後

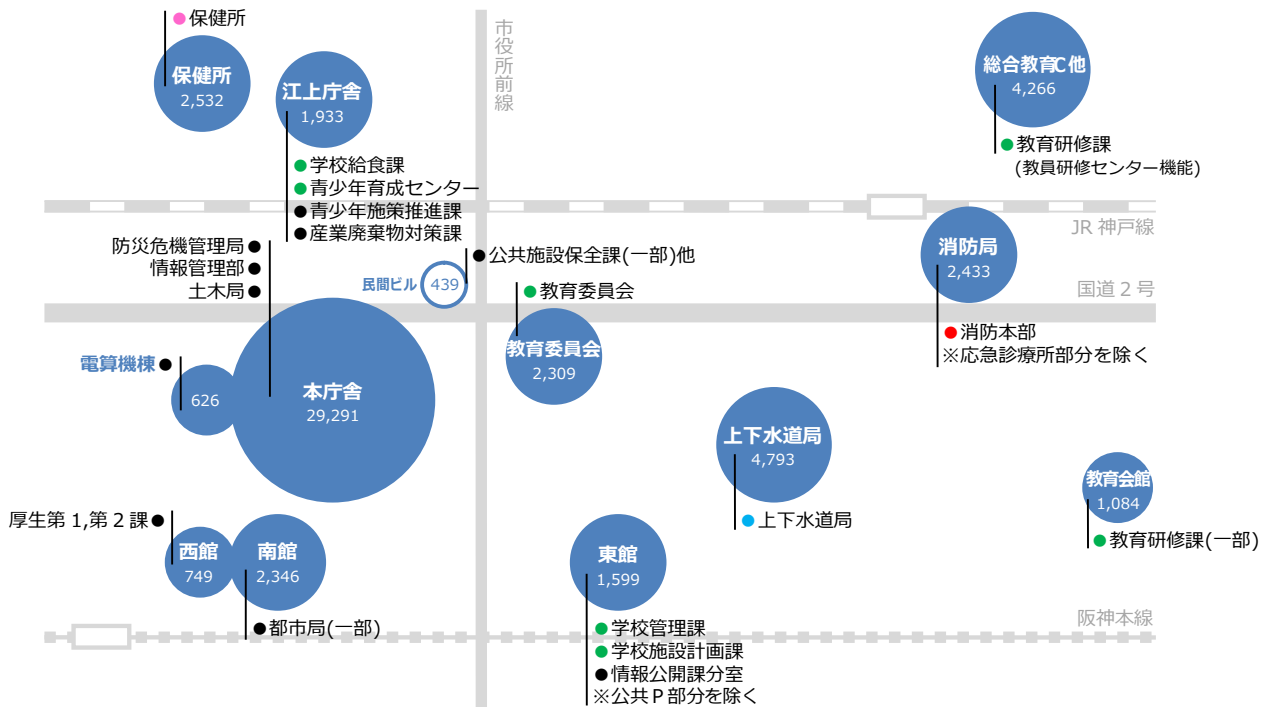


※上記プランは、あくまでボリュームチェックのために移転対象機能を本庁舎内に配置した一例であり、
確定したものではありません

第二庁舎建設後の庁舎機能集約化・再配置概念図

● 第二庁舎建設前後の本庁舎周辺における庁舎機能の配置状況（移転対象部署）等を以下に示す

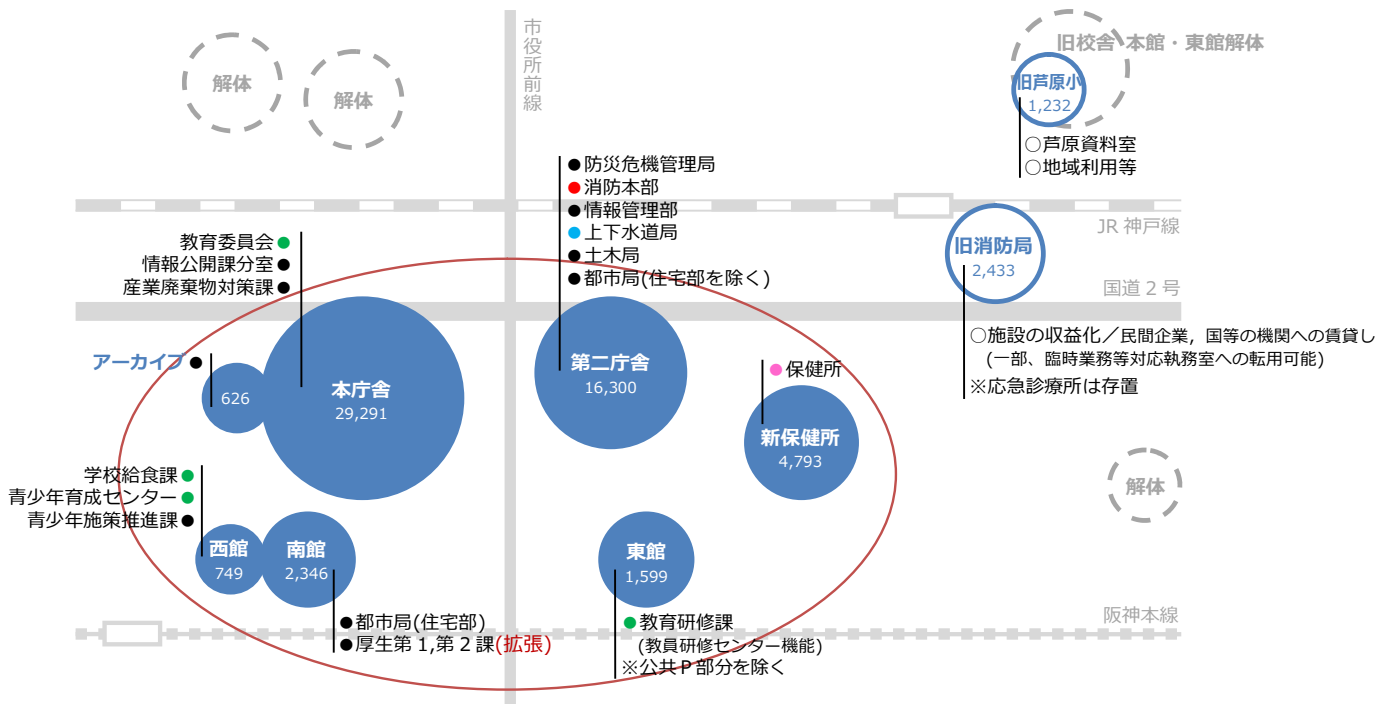
現況



● 床面積計：54,400 m²
民間ビル賃借床(439)を含む



第二庁舎建設後



● 床面積計：55,704 m²
旧消防局庁舎(2,433)、旧芦原小(1,232)を除く
民間ビル賃借床(439)は解消可能
(賃借料：約 15,000 千円/年の削減)