

都心・三宮の再整備 最近の動き

事業

①まちなか拠点の整備（JR 元町駅東口南）

まちなかの賑わいや憩いの創出を図るため、待ち合わせやちょっとした休憩などができる「まちなか拠点」を JR 元町駅東口南側に整備中。



②KOBE パークレット増設（神戸市立博物館前）

道路空間を活用して憩いや賑わいの場を創出する施設として、ベンチ等を配置し、高質な空間とした KOBE パークレットを、市立博物館前（京町筋）に新たに設置。



③葺合南 54 号線の延伸

道路空間のリデザインの先行的な取組みとして、葺合南 54 号線の歩道幅をさらに南側に延伸。



④コベリンのポート拡充（KIITO）

都心での回遊性向上を目的としたコミュニティサイクル（コベリン）のさらなる利便性向上を図るため、KIITO にポートを新たに設置する予定。（H30.3.30 時点 13 ポート、自転車 80 台）



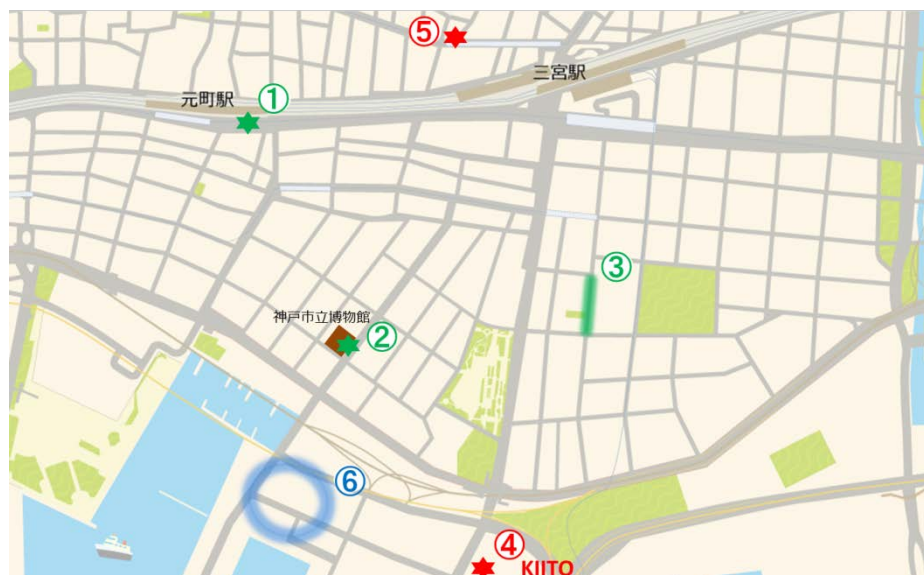
⑤西神・山手線三宮駅のバリアフリー対策

ホームにおける安全を確保するため、神戸市営地下鉄として初めて、ホームドアを三宮駅に設置した。また、平成 30 年度に西口コンコース～ホーム間のエレベーター設置を完了する予定。



⑥新港突堤西地区再開発

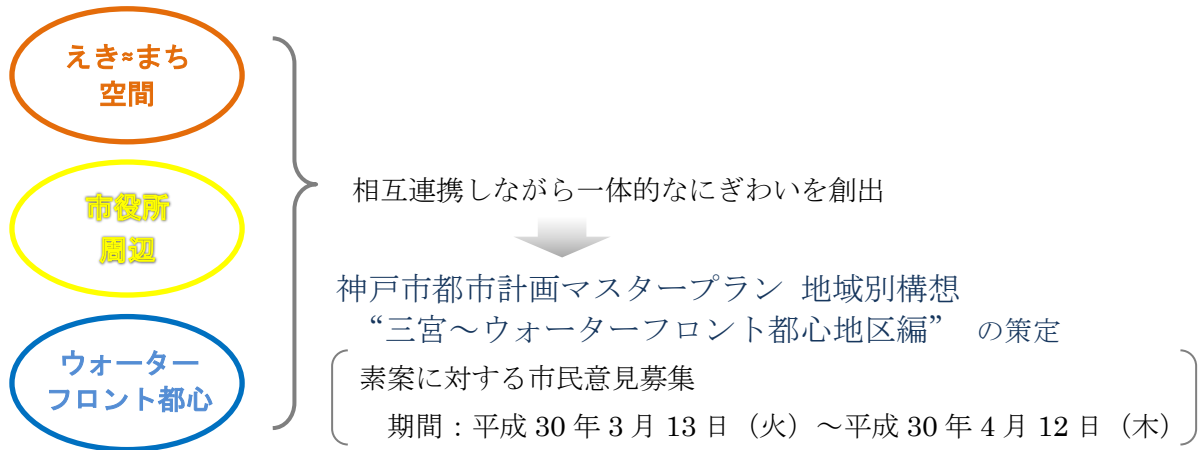
新港突堤西地区（第 1 突堤基部）において、文化・集客・業務・商業・住機能等の複合再開発を実施する事業者を決定。



位置図

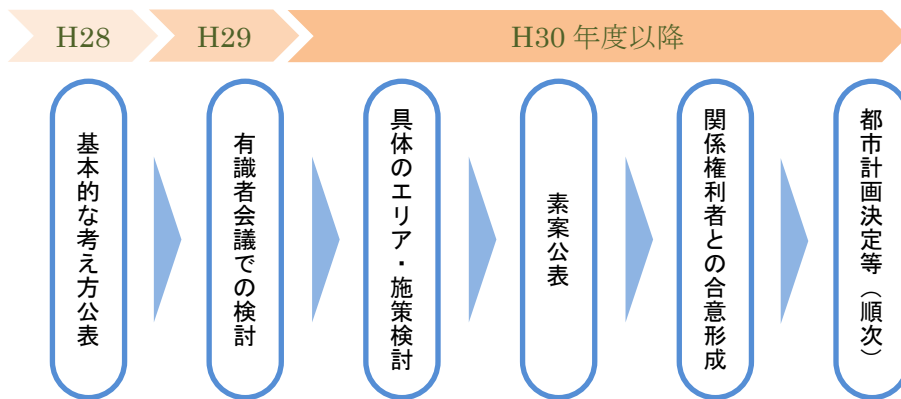
計画

1. 都市計画マスタープラン地域別構想の策定



2. 都心の土地利用のあり方検討

「都心の将来ビジョンの実現に向けた土地利用の誘導に関する基本的な考え方」のうち①～③について、都心における商業・業務の集積と居住機能とのバランスをふまえた土地利用の誘導施策について検討中。



「都心の将来ビジョンの実現に向けた土地利用の誘導に関する基本的な考え方」（平成 28 年 7 月公表）

- ①三宮駅周辺では、商業・業務機能の集積を促進し、都市の魅力と風格を感じさせる『顔』づくりを目指すため、一定のエリアで住宅の制限について検討する
- ②都心部全体としては、商業・業務の集積とバランス良い都心居住を推進するため、住宅のボリュームの抑制について検討する
- ③歩いて楽しんでいただく回遊ルートでは、非日常的な空間を創出するため、建築物の低層部においては住宅の制限について検討するとともに、賑わいを生む空間や施設の誘導を図る
- ④瀬戸内海、六甲山に囲まれた美しいまちを守り育て、神戸らしい景観を維持するために、建築物の高さ制限について検討する

3. 新中央区総合庁舎の基本設計等

4. 新しい神戸文化ホールの整備に向けた基本計画の策定

本庁舎2号館再整備基本構想

平成30年3月

神戸市

目次

第1章 本庁舎の現状、建て替えの必要性

- 1. 本庁舎の現状
 - (1) 庁舎に係るこれまでの経緯、建て替えの背景 1
 - (2) 本庁舎施設の概要
 - (本庁舎1・2号館、電気・機械室棟) 2
 - (3) 本庁舎2号館、電気・機械室棟の現状 4
- 2. 建て替えの必要性 7

第2章 めざすべき新庁舎のすがた

- 1. 関連計画の概要 8
- 2. 建て替えに係る基本方針
 - (1) 建設地 1 2
 - (2) 新2号館の整備 1 2
 - (3) 建物規模 1 4
 - (4) 行政施設（本庁機能）の規模や機能 1 4
 - (5) 文化芸術発信拠点 1 5
 - (6) 電気・機械室棟（エネルギーセンター） 1 6
 - (7) 環境対策 1 8
 - (8) 周辺も含めた空間構成 1 9
- 3. 景観
 - (1) 一体性のある景観へ 2 2
 - (2) 夜間景観 2 3
- 4. その他
 - (1) バリアフリー対応 2 4
 - (2) 庁舎継続利用計画 2 4
 - (3) こうべ花時計 2 5
 - (4) 業務継続利用計画（BCP） 2 5

第3章 事業手法、スケジュール

- 1. 事業手法、スケジュール 2 6
- 2. 財政負担の軽減 2 6

- 参考資料 神戸市役所のあり方に関する懇話会報告書抜粋 参考 1

第1章 本庁舎の現状、建て替えの必要性

1. 本庁舎の現状

(1) 本庁舎に係るこれまでの経緯、建て替えの背景

現在の本庁舎2号館である市役所本庁舎は、昭和32年4月26日に兵庫区松本通1丁目（現在の湊川中学校）から、本市発展の基盤である港湾に近く国際港都の特殊性を生かすには好適の地として、現在地の中央区加納町に移転してきた。

当時の移転前の庁舎は、本庁舎のほかに十数箇所分散して配置されていたが、行政需要の増大だけでなく、このような非効率な状態を解消するために、現在の本庁舎2号館を建設し、行政機能の集約化を図ってきた。

しかし、その後も行政需要の増大とともに、行政組織は拡大を続け、昭和41年に本庁舎2号館の西隣に、本庁舎3号館を建設し、平成元年には事務処理の効率化やOA化に対応するためにも、本庁舎1号館を建設した。

また、平成23年には、危機管理・災害対応の中核拠点として本庁舎4号館（危機管理センター）を建設した。

このような中で、特に本庁舎2号館は築60年を迎えようとしており老朽化の問題だけでなく、阪神・淡路大震災においても被害を受けていることもあり、建て替えを検討していく時期に来ている。



神戸市役所（本庁舎1号館・2号館）

(2) 本庁舎施設の概要（本庁舎1・2号館、電気・機械室棟）

● 位置

所在地：神戸市中央区加納町6丁目5番1号

※本庁舎1・2号館、電気・機械室棟は、一の敷地として建設している。

● 建物概要

敷地面積 9,512.86 m²（本庁舎1・2号館、電気・機械室棟）

延べ床面積 70,178.82 m²（容積対象面積 62,986.72 m²）

	1号館	2号館	電気機械室棟
竣工	平成元年8月31日	昭和32年4月26日 平成8年3月15日 (地震後の改修)	平成元年8月31日
構造	S造 〈3階以上〉 SRC造 〈1階～3階〉 RC造 〈B3～B1〉	S造 〈5階〉 SRC造 〈B1～4階〉	S造 〈2階〉 RC造 〈B2～1階〉
規模・階数	地上30階、地下3階、 塔屋2階	地上5階、地下1階、 塔屋1階	地上2階 地下2階
高さ	軒高 125.00m 最高高さ 132.00m	軒高 19.90m 最高高さ 24.20m	
建築面積	1,862.40 m ²	2,674.09 m ²	687.88 m ²
延べ床面積	52,288.87 m ²	15,856.23 m ²	2,033.72 m ²

● 都市計画 等

用途地域等 : 商業地域、防火地域、高度地域指定なし

地区計画 : 税関線沿道南地区

景観計画区域 : 税関線沿道都市景観形成地域

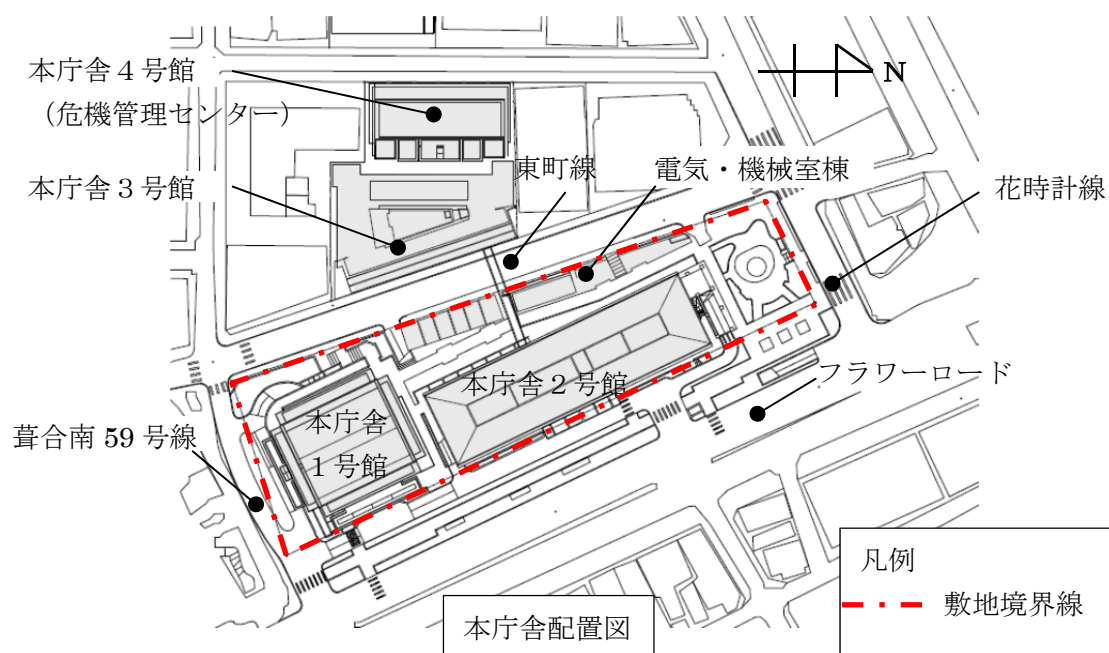
その他 : 特定都市再生緊急整備地域 中央駐車場整備地区

容積率 : 800%・600%

建蔽率 : 80%

● 本庁舎の周辺

神戸の玄関として象徴となる空間の1つである三宮駅周辺から、ウォーターフロントへつながる動線上に本庁舎は位置している。また、南側には東遊園地があり、神戸まつりのパレードや神戸マラソンのスタート場所としても使用されている都市計画道路税関線（フラワーロード）に面している。



○東側

税関線（フラワーロード）は幅員 50m あり、そのうち本庁舎前約 20m が歩道として整備されており、庁舎玄関への誘導路及び庁舎駐車場への道路と歩行者通路に分けて整備されている。

○北側

北側は、花時計線（幅員 17.60m～26.40m）に接道しており、2号館の敷地北側には神戸花時計がある。

○西側

西側は、東町線（幅員 14.60m～17.80m）に接道しており、道路を挟んで、本庁舎3号館、4号館がある。2号館から3号館へは、東町線上空に渡り廊下が設置されており、庁舎間を移動できるようになっている。

○南側

南側は、葺合南59号線（幅員平均 13.00m）に接道しており、道路を挟んで南側には、東遊園地（神戸の中心部に位置する2.7ヘクタールの都市公園）がある。

(3) 本庁舎 2 号館、電気・機械室棟の現状

本庁舎 2 号館は築 60 年を迎え、建物や設備機器、配管等も老朽化が著しく限界に近づいている。さらに、先の阪神・淡路大震災でも被害を受けている。

また、バリアフリーへの対応が十分に満たされていない状態にある。

事務室機能の低下や ICT 化等への対応の遅れもあり、事務の効率化も十分ではない。

● 耐震性能、構造

本庁舎 2 号館は、昭和 32 年に建設されており、旧耐震基準の設計であった。平成 7 年 1 月、阪神・淡路大震災により、本庁舎 2 号館は被災し中間階が崩壊した。その後、最低限の改修工事を行い 8 階建てから 5 階建てに減築されている。

構造的には、上階を撤去することで大幅な荷重が軽減されたため耐震壁の補強にて耐震改修と同様の効果が得られると判断し現在に至っている。

【被災直後】



【現在】



● 電気・機械室棟

本庁舎1号館と同時期に建設されている電気・機械室棟（エネルギーセンター）は、機器の更新、メンテナンスなどは行っているものの築28年が経過し、大規模更新の時期が来ている。

電気・機械室棟の概要

電気・機械室棟は、各庁舎の電源、空調の管理を担っている。

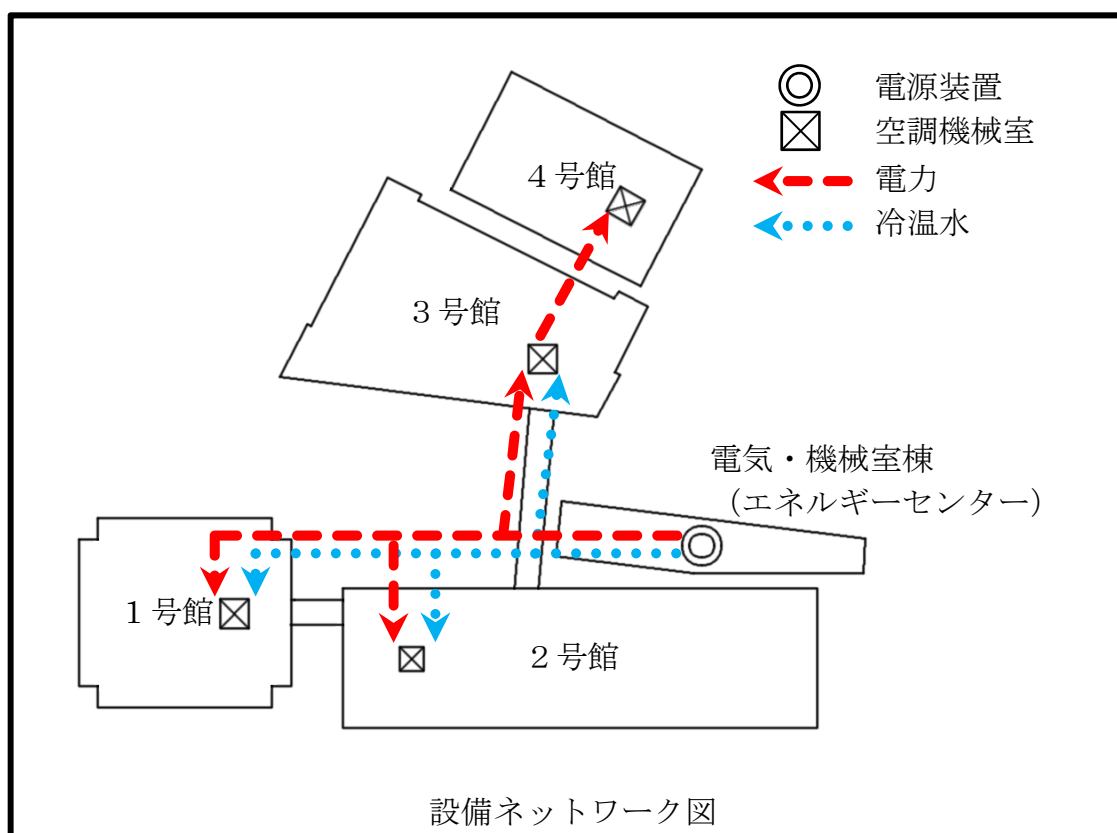
電源は、電気・機械室棟にて、一括受電を行い、各庁舎に分配している。

空調は、電気・機械室棟にて、冷水、温水をつくり、本庁舎1号館、2号館、3号館に供給している。

4号館の空調は、個別空調としている。

また、電気・機械室棟（エネルギーセンター）内に中央監視室を設け、各庁舎の防災センターを兼ねている。

防災センターは直接外部に通ずる出入口を有し、どの庁舎からも独立させ、庁舎に万一災害が発生した場合でも影響なく監視・指令機能が果たせるようにしている。



● バリアフリー対応

各三宮駅周辺から本庁舎への歩行者動線ルートとして、地上又は地下がある。

各三宮駅周辺からは、さんちかを経由し三宮駐車場通路から本庁舎2号館地下1階へ接続され、雨に濡れることなく来庁が可能であるが、本庁舎2号館と三宮駐車場の出入り口に一部階段がある。

その他のルートとして、近隣の地下駐車場通路に設置されているエレベーターを利用することも可能であるが、バリアフリーへの配慮という点で十分ではない。



三宮駐車場と本庁舎2号館の出入り口



近隣駐車場からのエレベーター

2. 建て替えの必要性

本庁舎2号館は、前記のような庁舎の抱える課題をこれ以上先送りにすることは適切ではなく、建て替えにより災害対策や市民サービスなど様々な機能を向上させる必要がある。

また、三宮周辺地区の「再整備基本構想」では、地域全体に求められる項目として、『都市間競争において、選ばれるための魅力・活力の創造』、『地区内及び周辺地域への回遊性向上』、『商業や業務、文化、交流機能の集積と更新』などが求められている。

本庁舎のあるこの場所は、「再整備基本構想」の地区内にあり、三宮駅から旧居留地やウォーターフロントへの動線上にあるため、周辺地域への人の流れを創っていくことが求められている。

そのため、本庁舎2号館の建て替えでは庁舎のみの建て替えにとどまらず、人の流れ、回遊性を創出していけるような新たなにぎわい機能が求められている。

そのような中で、街の魅力向上、回遊性向上、将来の神戸のためには、どのような建物がふさわしいのか、行政機能の集約化・分散化も含めてどのような機能を持たせるのが良いのかを「神戸市役所本庁舎のあり方に関する懇話会」で議論していただき、報告書としてまとめられた。

以上のことを踏まえ、本庁舎2号館の建て替えに向けて、次章でめざすべき新庁舎の姿を検討していく。

第2章 めざすべき新庁舎のすがた

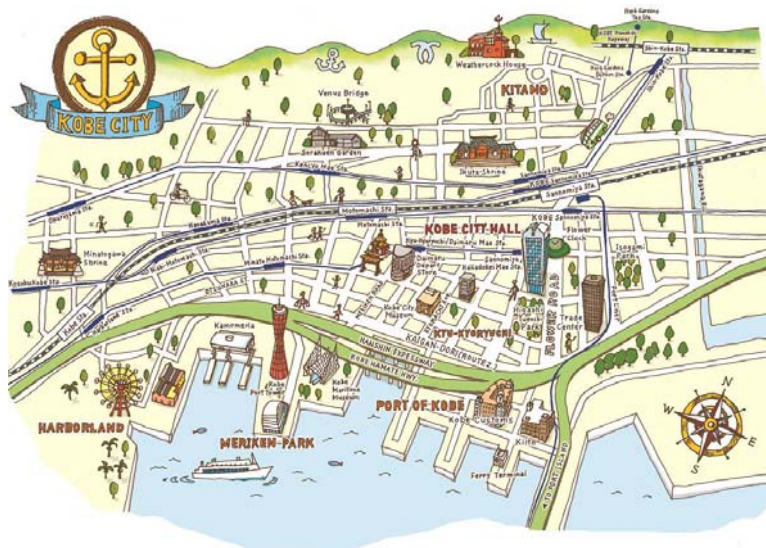
1. 関連計画の概要

主な関連計画は、以下のとおりであり、これらの計画との整合性を図りながら具体化を進めていくものとする。

ア) 神戸の都心の未来 [将来ビジョン] 概要

神戸の都心を大胆に活性化していくため、提案募集で頂いた市民意見や、神戸の都心の「未来の姿」検討委員会での意見などを参考に、市民のみなさんの想いを盛り込んだ、『神戸の都心の未来の姿[将来ビジョン]』を平成27年9月に取りまとめた。

エリア



3つの柱

1. 心地良いデザイン
2. 出会い、イノベーション、そして文化
3. しなやかで強いインフラ

「都心の将来像を表現する3つの柱」とともに、「都心に備える8つの軸」をもとに神戸の将来ビジョンをとりまとめている。

8つの軸は、今後神戸の都心のめざすべき姿を表したものであり、取り組みの方向性を示している。

めざすべき神戸の都心像の実現に向けて、新たなにぎわい機能が求められている本庁舎2号館として、どのような取り組みができるのか検討していく。

8つの軸



イ) 三宮周辺地区の『再整備基本構想』概要

神戸の玄関口である三宮周辺地区の再整備については、その波及効果の高さから神戸のまちや経済全体を活性化するうえで不可欠であり、民間活力の導入を図りながら、魅力的で風格ある都市空間を実現すべく、事業化を見据えたより具体的な検討を行い、三宮周辺地区の『再整備基本構想』を平成27年9月に策定している。



「再整備基本構想」構想の対象エリア

三宮駅周辺地区全体の魅力向上のためには、6つの駅を含む中心エリアの再整備が最重要課題であり、これに対処するため、まちづくりの5つの方針をあげている。

本庁舎2号館は、三宮周辺地区の「再整備基本構想」500mエリアに含まれている。また、「特定都市再生緊急整備地域」（平成28年11月指定）に指定されている。

本庁舎2号館の建て替えにおいては、諸課題解決に向けて「再整備基本構想」、「特定都市再生緊急整備地域」と整合性をはかりながら検討していく。

<まちづくりの5つの方針>

1 笑顔で歩く
歩くことが楽しく巡りたくなるまちへ

2 気持ちよく動ける
誰にでもわかりやすい交通結節点へ

3 誘う魅力が溢れる
いつ来てもときめく出会いと発見を

4 海・山、神戸らしさを感じる
人を惹きつけ心に残るまちへ

5 支え、まもり育て、発信する
地域がまちを成長させる

●不測の災害に対しても対応可能な、確かな防災力
●環境に優しく持続可能なまち

ウ) 港都 神戸 グランドデザイン～都心・ウォーターフロントの将来構想～ 概要

ハーバーランドからHAT神戸に至る都心・ウォーターフロントは、六甲山の山並みと、穏やかな瀬戸内海に囲まれ、恵まれた自然環境のもとで、これまでの神戸の発展を牽引してきた中心的な地域である。

神戸が、今後も都市間競争に負けない選ばれる都市であり続けるためには、この都心・ウォーターフロントを、「デザイン都市・神戸」を具現化するリーディングエリアとして新たな魅力と活力にあふれる地域にしていく必要があり、そのための将来構想として、『「港都 神戸」グランドデザイン』を平成23年3月に策定している。

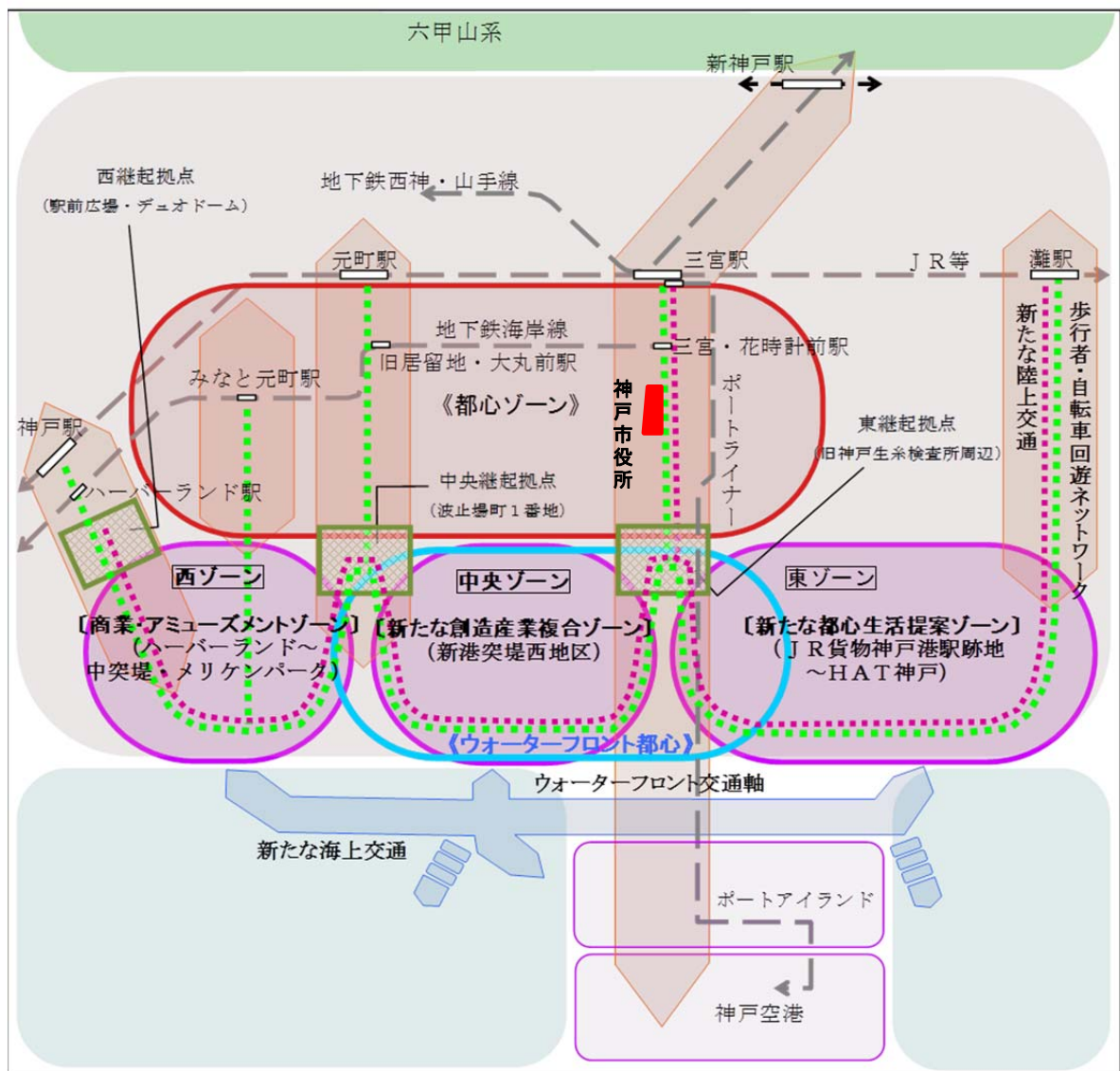


都心・ウォーターフロントの構想対象エリア

ウォーターフロントは、概ね国道2号以南とし、その特徴や将来の土地利用を踏まえて3つのゾーンを設定している。ハーバーランドからメリケンパークの区域を西ゾーン、新港突堤西地区を中央ゾーン、J R貨物神戸港駅跡地からHAT神戸の臨海部の区域を東ゾーンと設定している。

市役所本庁舎敷地の南側に位置する中央ゾーンは、ウォーターフロントという立地を活かし、神戸の創造性を高め、活力・魅力を創出する[新たな創造産業複合ゾーン]と位置付けている。

本庁舎2号館の建て替えでは、三宮駅からウォーターフロントへの動線上という立地を活かし、周辺地域への人の流れ、回遊性の創出をするうえで、新たなネットワークを検討していく。



都心・ウォーターフロントにおけるゾーニング

2. 建て替えに係る基本方針

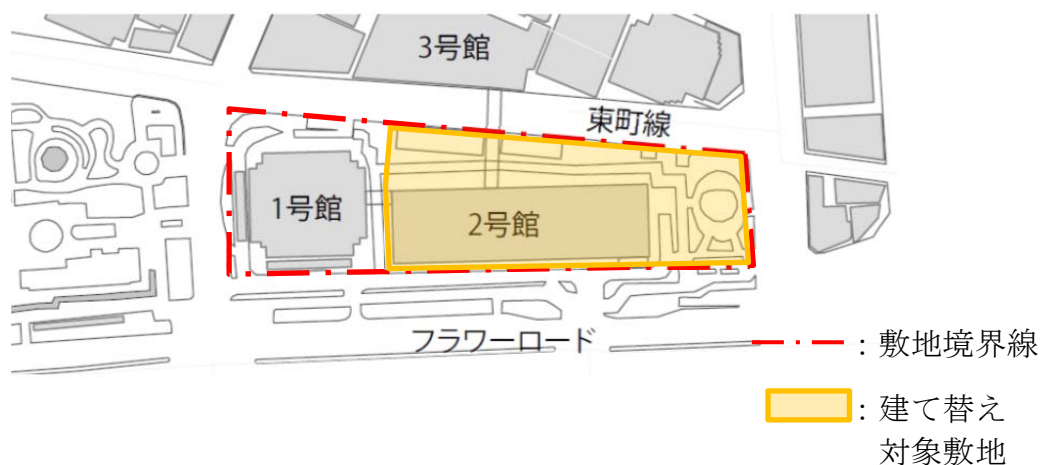
三宮周辺地区の「再整備基本構想」にあるまちづくりの5つの方針や「神戸市役所本庁舎のあり方に関する懇話会」報告書をもとに、本庁舎周辺地区の諸課題の解決を図り、市役所本庁舎と周辺とのバランスを考慮しながら、望まれる機能を満たせるような施設としていく。

(1) 建設地

本庁舎2号館敷地は、神戸市の中心市街地に位置する大規模公有地であり、本庁舎1号館に隣接する重要な位置づけを占める貴重な財産である。

将来の神戸のためにも引き続き本市が底地への関与を維持することによって、理想的かつ効果的なまちづくりに責任を持って対処出来ることから、庁舎の建て替えは、現地建て替えを基本とする。

現在、神戸市本庁舎は、本庁舎1・2号館、電気・機械室棟を一の敷地として建設しており、今後も、一の敷地にある建物として建て替えを検討していく。



(2) 新2号館の整備

新2号館の整備は、中心市街地の希少な公有地の有効活用の観点から、本庁舎機能のほか、文化芸術機能などに加え、魅力を創造する複合空間として、高度利用を検討していく。

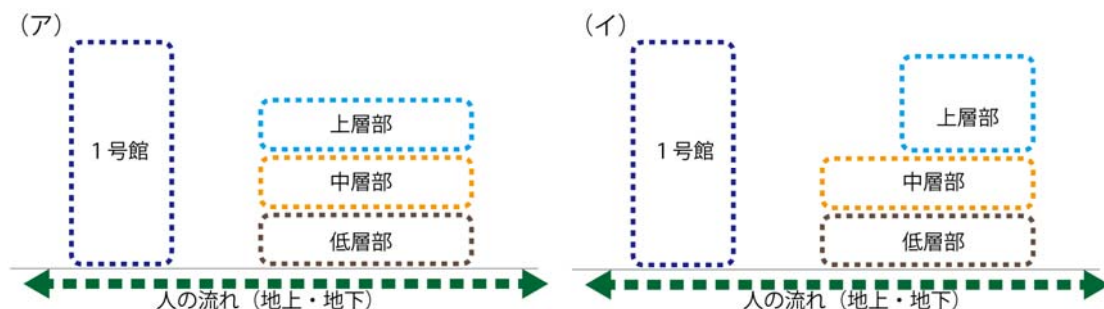
民間での先進事例なども参考にしながら、将来のニーズや組織の変化に柔軟に対応できる空間を検討していく。

また、管理運営方法についても、機能ごとに異なることを避けるため、公共及び民間機能の全体の活性化が一体的に図られるよう、円滑な管理運営の仕組みを検討し、その結果を踏まえ事業手法の検討にも反映していく。

● 新2号館の各階層の空間構成イメージ（案）

<p>上層部 中層部</p>	<p>(1) 世界に情報を発信できるような集客機能を検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・海側、山側の眺望を活かせる施設 ・他の機能との相乗効果を生み出す集客施設 <p>(2) 市政運営の拠点として、必要な機能を整備した本庁機能を検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本庁機能の配置は、あるべき機能を整理し、集約・分散化を図りながら適切な機能配置 ・ICTを取り入れ先進的な技術を活用
<p>低層部</p>	<p>(1) 人の流れや回遊性の向上、滞留できる空間の整備などにより新たなにぎわいの創出のために、誘客機能を検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居心地の良い神戸らしさを感じることでできる回遊性の高い都市空間の創出 ・フラワーロード沿道として、低層部におけるにぎわい施設によるウォーターフロント、旧居留地への人の流れの創出（新たな回遊導線を生み出すゲートウェイ機能） ・人が滞留、交流できる人の駅（ターミナル）としての場の創出 ・快適な歩行者空間環境の創出 ・訪れる人が休憩したりできる緑と花の緑陰空間の創出 <p>(2) 文化・芸術の拠点となり、市民や来街者が交流出来るような機能を検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・文化芸術発信拠点の整備 ・市民の生活スタイルの変化に対して、ハード面ソフト面ともに自由なアイデアに対応できるスペースの整備 ・世代間交流、他業種交流、多文化交流などが出来るような交流スペースの整備 ・日常のなかに非日常を感じ得られる都市空間の創造 <p>(3) 情報発信機能、スペースを検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たな文化交流や文化の創出による情報の発信力を高めるため、情報発信スペースの整備

● 空間構成イメージ図（案）



- ・ 建物の階層や高さ、構造などの詳細については、今後の検討

（３）建物規模

新2号館は、行政の拠点として、また、にぎわい機能を併せた複合的な施設として、現在の2号館の規模では不十分であることから、少なくとも、本庁舎1号館（約50,000㎡）と同等の床面積を確保できるよう検討していく。

検討にあたっては、神戸市都市計画マスタープラン（平成23年3月策定）にて高度商業・業務地に位置付けられていることや、特定都市再生緊急整備地域内であることを考慮し、公共性の高い建築物の建て替えであることを踏まえ、周辺公共空間の再編を含め、さまざまな容積確保のための手法について、関係部局と協議をしながら検討していく。

（４）行政施設（本庁機能）の規模や機能

新2号館に整備する行政施設（本庁機能）の規模について、効率的な執行体制、事務事業の見直しなどを行い、必要な規模の精査は行う前提で、およそ15,000㎡程度の行政施設（本庁機能）の配置を想定する。

ただし、今後の行政需要の変化やそれに応じた組織改編に柔軟に対応できるよう適正な規模や機能を精査していく。

- ・ ICT を活用して事務の最適化やweb会議を行えるような環境の整備
- ・ 働きやすく効率の良い職場としての環境の整備
- ・ オフィスとしての新しい考え方や技術の検討
（ペーパーレス化を基本としたフリーアドレスの検討など）

(5) 文化芸術発信拠点

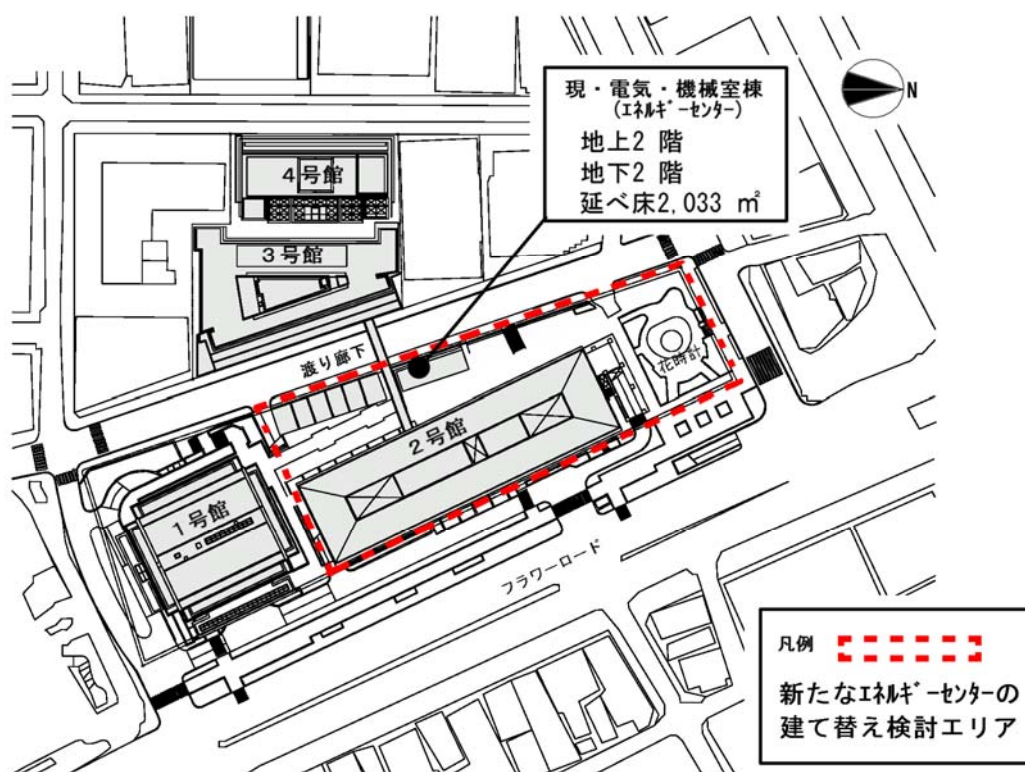
都市としての新たな魅力形成や競争力強化などの観点から、市民が気軽に文化芸術に親しみ、創造することができる場として、新2号館に収容人数700席～900席程度の中ホールを整備していく。

雲井通5・6丁目エリアに計画するバスターミナルに整備される大ホール(1,500席以上)や、都心三宮エリアに立地するこくさいホール(2,112席)等との相乗効果により、文化芸術の力でまちの回遊性を高め、新しい人の流れを創出するとともに、多様な人材の交流を促進していく。

(6) 電気・機械室棟（エネルギーセンター）

新2号館の建て替えに伴い、電気・機械室棟（エネルギーセンター）の整備も合わせて検討していく。

当該施設は、基本的に庁舎の建て替え後も本庁舎1号館に継続してエネルギーを送り続ける必要がある。そのため、建て替えエリアの範囲内に設置することを前提に、必要な機能、規模、能力等について、現状の性能を精査するとともに、防災対策、環境への配慮を十分に踏まえながら検討していく。



現況配置図

ア 電気設備

(ア) 受変電設備

電力の受電は、受電所を電気・機械室棟に設置し、エネルギー一元化・管理一元化を検討していく。

(イ) 非常用発電設備

市庁舎は、都市災害時には防災拠点としての機能を果たす必要があるため、また、一般停電時においても最小限の行政機能を確保する必要があるため、さまざまな方式の発電設備を検討していく。

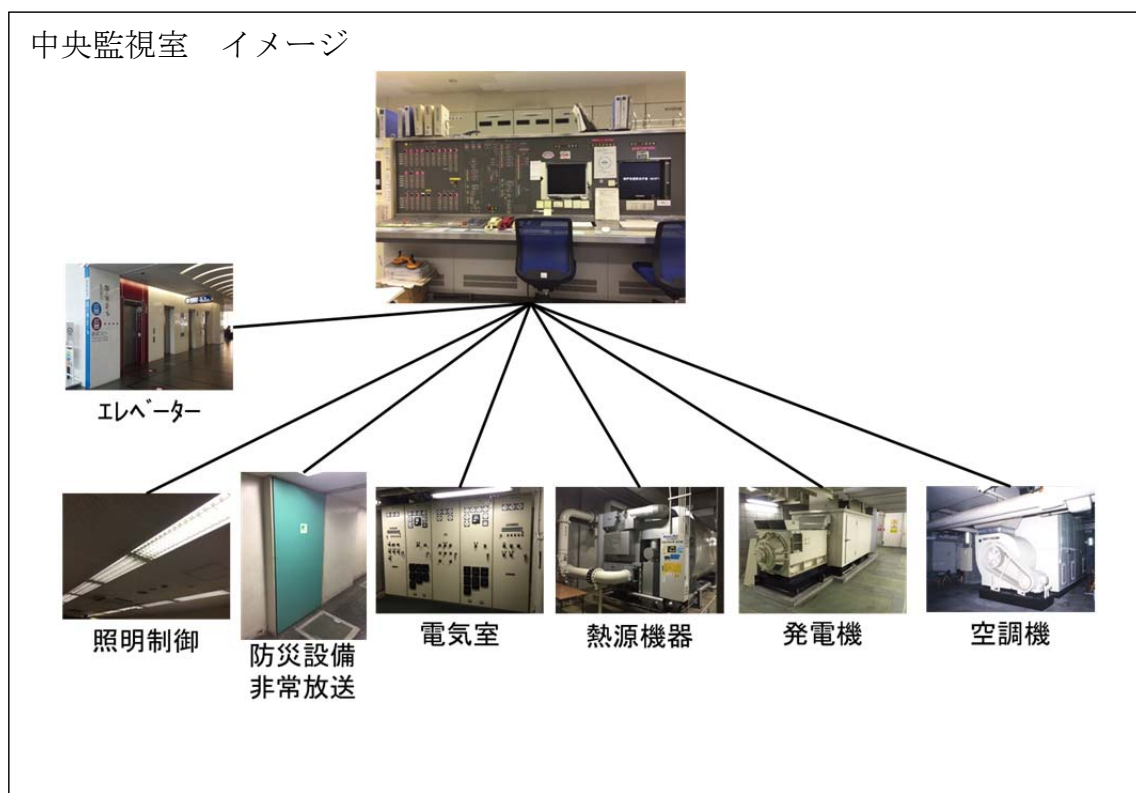
イ 中央監視室

(ア) 中央監視設備

本庁舎1号館に設置された多くの設備機器は、快適、安全、効率的な室内環境を維持していく上で欠くことができないものであり、また、各庁舎の集中監視制御機能も総合監視による管理の一元化ができるよう検討していく。

(イ) 防災センター

災害時にも機能維持できるよう、地震による津波、また台風等による高潮・大雨が発生したとしても、機能維持できるよう影響の受けない配置を検討する。



(7) 環境対策

新2号館は、環境に配慮した施設をめざすものとし、下記の目標を踏まえ、たうえで省エネルギー技術の導入や再生可能エネルギーの活用について調査、検討していく。

- 東日本大震災以降のエネルギー環境を取り巻く変化を踏まえて、「神戸市地球温暖化防止実行計画」（平成27年9月）を改定しており、神戸市役所の実務事業に関する目標を掲げている。

「神戸市地球温暖化防止実行計画」概要

- 神戸市役所の事務事業に関する目標

- ①最終エネルギー消費量に関する目標

- ・基準年 2005年度及び2013年度
- ・目標年と最終エネルギー消費量の削減目標
 - 2015年度 18%以上削減（2005年度比）達成
 - 2020年度 24%以上削減（2005年度比）
9%以上削減（2013年度比）

- ②再生可能エネルギーの導入に関する目標

- ・エネルギー消費量の30%以上導入（売電・他者供給分を含む）
目標年次 2020年度

- 「エネルギー基本計画」（平成26年4月閣議決定）にあるZEBの考え方を基本として、消費するエネルギーの削減（省エネ）と再生可能エネルギーを組み合わせによる環境負荷の低減に向け調査、検討していく。

ZEB（Net Zero Energy Building）概要

日本では、オフィスビル等を中心とする業務部門のエネルギー消費が増加したまま高止まり傾向にあり、エネルギー消費の少ない建物の積極的な普及が望まれている。

1. 建築構造や設備の省エネルギー
2. 再生可能エネルギー・未利用エネルギーの活用
3. 地域内でのエネルギーの面的（相互）利用

の対策をうまく組み合わせることにより、エネルギーを自給自足し、化石燃料などから得られるエネルギー消費量がゼロ、あるいは、概ねゼロ、となる建築物のことをいう。

（国立研究開発法人 新エネルギー・産業技術総合開発機構 HPより）

(8) 周辺も含めた空間構成

新2号館の低層部は、人の流れや回遊性の向上、滞留できる空間の整備や新たなにぎわいの創出のために、誘客機能を検討していく。

居心地の良い神戸らしさを感じることのできる回遊性の高い都市空間の創出のため、周辺の公共空間も含めた空間構成や環境の整備を検討していく。

ア フラワーロード側の課題

新2号館と前面道路（フラワーロード）について

- ・神戸市役所本庁舎のあり方に関する懇話会での課題
「シンボル軸としてのフラワーロードの魅力が弱い」

などの課題があるなかで、神戸三宮「えき~まち空間」の核として創出する「三宮クロススクエア」との連携を検討していく。



将来イメージ



イメージ写真

神戸三宮「えき~まち空間」基本計画(案)より

イ 現在の利用状況

本庁舎2号館の正面玄関は歩車分離の考えから、歩道部分と車道部分が明確に区分けされている。(写真参照)



歩道の利用状況（北向き）



2号館前（南向き）

ウ 通行空間の考え方

人の流れや回遊性の向上を考慮すると、歩行者の通行機能を確保する単なる歩道という概念ではなく、来街者の回遊性及び歩行者優先の空間づくりが重要である。

さらに、新2号館の低層部の機能と一体となって、まちのにぎわいの創出や訪れる人が休憩したりできる緑と花の緑陰空間の創出も必要である。



低層部機能イメージ(案)



アオーレ長岡
(屋根付広場)

全天候型の中庭、
市民交流スペース

フラワーロードイメージ(案)



FARMERS MARKET

東遊園地で開催され
ている地産地消参加
型のマーケット



KOBE パークレット
(緑と花の緑陰空間)

車道(駐車帯)などに
ウッドデッキを敷き、
憩いや賑わいの場を
創出

エ 東町線側の考え方

本庁舎敷地の西側（道路：東町線）は、三宮駐車場の出入り口があり、また、にぎわい機能（ホールやテナントなど）のバックヤードや郵便、宅配便の配達・配送、メンテナンス業者など様々な物流・車両・人の出入りが想定される。

一方、三宮駅方面から旧居留地への回遊性の確保も望まれていること、さらに本庁舎3号館の解体後、市民・区民サービスの拠点として整備される中央区総合庁舎の玄関口となることから、それぞれの機能を確保しながらバランスよく検討していく。

【2号館 西側東町線】

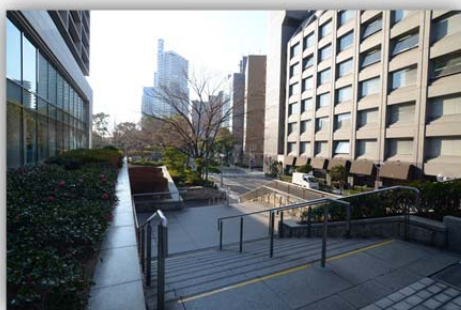


①三宮駐車場入り口



駐車場入り口は、引き続き必要な機能である。

②本庁舎2号館から旧居留地へ



高低差があり、利用頻度が低い。

③本庁舎3号館と東町線



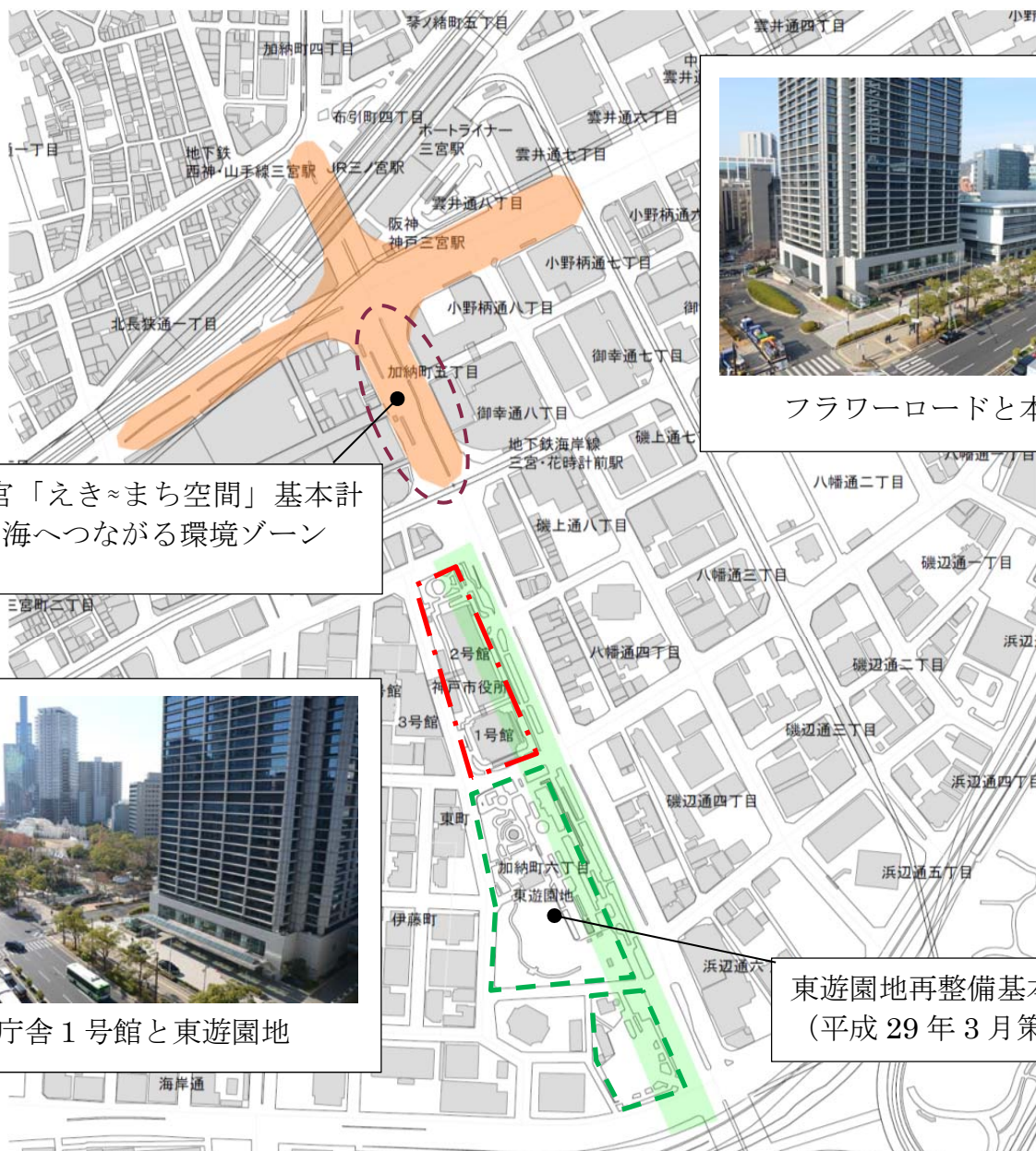
中央区総合庁舎の玄関口となる。

3. 景観

(1) 一体性のある景観へ

景観形成の基本的考えとして、敷地内の配置計画、整備する建物全体の空間構成の作り方、低層部のゾーニング、外構計画といった本庁舎敷地内の配置計画、本庁舎敷地周辺の土地利用と、人の動きがどのように関わりあうのかを考えながら、魅力的な「まちなみ」をどのように創っていくのが重要である。

景観については、フラワーロード沿道での地区計画「税関線沿道南地区」と神戸三宮「えき~まち空間」基本計画(案)、また、東遊園地再整備基本構想(案)と連携をしていながら神戸三宮のまちなみとして、一体性のあるものを検討していく。



神戸三宮「えき~まち空間」基本計画(案) 海へつながる環境ゾーン



本庁舎1号館と東遊園地



フラワーロードと本庁舎

東遊園地再整備基本構想(案)
(平成29年3月策定)

(2) 夜間景観

○「神戸市夜間景観形成実施計画（都心・ウォーターフロントエリア）」

本庁舎のある場所は、「神戸市夜間景観形成実施計画（都心・ウォーターフロントエリア）」（平成23年度に策定）計画対象エリアにあり、特に、都心の骨格を形成するメインストリートゾーンの「フラワーロードゾーン」に位置する。

また、特に優先的に取り組むべき地区として7地区を「重点区域」に位置づけており、「税関線沿道地区」はその重点地区に指定されている。

実施計画のパイロット事業の一つとして、平成24年度から、フラワーロードのシンボルである「花」「緑」「彫刻」をライトアップするなど「光のミュージアム」をテーマにした取り組みを進めている。

○神戸三宮「えき〜まち空間」基本計画（案）夜間景観の形成方針

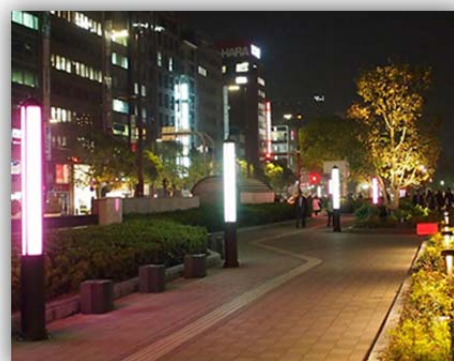
また、駅前に降り立つ人、集い憩う人を夜間も迎え入れる、にぎやかで上品な光の演出が必要である。

おもてなし感あふれる温かみのある景観が夜間も感じられるよう、夜間景観の形成に取り組んでいく。

以上の点と連携をしながら、新2号館の計画について、夜間景観やナイトタイムエコノミーの観点を上層部の活用も含めて広く可能性を検討していく。



夜間景観（庁舎から北向き）



夜間景観(本庁舎2号館前)

4. その他

(1) バリアフリー対応

本庁舎 2 号館は、地下（三宮駐車場、さんちか方面）へ接続されているが、庁舎側の床レベルが高く、階段しかないことや近隣にエレベーターが設置されているものの、庁舎への最短経路ではないことなどの課題があり、バリアフリー化への対応が必要である。

建設当時は、バリアフリーへの配慮という概念が十分に確立されていなかったことから、トイレなどの対応が不十分である。

整備にあたっては、バリアフリーはもちろんユニバーサルデザインの観点からも検討し、使いやすい庁舎を検討していく。

(2) 庁舎継続利用計画

解体工事を行いながらも本庁舎 1 号館は行政拠点としての機能を維持していく必要があるため、設備機器の代替措置や再配置などの工夫を行いながら、継続的に安全に利用していけるような計画を行い、建て替えを行うことにより、市民サービスの低下につながることをないように配慮していく。

(3) こうべ花時計

新2号館の建て替え計画では、人の流れ・回遊性の向上のために新たなにぎわい機能の創出が必要であり、また、まちの魅力向上のためにも、市庁舎の立地を最大限に活用すべきと考える。そのためには、敷地全体を一から見直すことも必要である。

敷地北側には、本庁舎2号館の竣工と同時期にオープンしたこうべ花時計やシアトル市から寄贈されたトーテムポールの記念碑などがある。

それらの施設等は、これまでの設置の経緯を踏まえ、都心における回遊性を高める歩行者ネットワークを構築するひとつの方法として、東遊園地の再整備などと調和を保ちながら、ふさわしい設置場所を検討していく。



こうべ花時計（北東側）



こうべ花時計（正面）

(4) 業務継続利用計画（BCP）

大規模な地震等の発生により、本市の機能が低下するなかにあっても最低限の行政サービスを維持しつつ、可能な限り早期に機能を回復させ、適切な業務執行を行うことを目的として、業務継続機能の確保等を検討していく。

具体的には、災害時のライフラインの早期復旧対策や確保方法、停電時の発電機対応能力の検討、セキュリティ対策、さらに一時滞在施設や備蓄倉庫の確保なども含め、庁舎機能として必要な安全性や信頼性が担保できるよう検討していく。

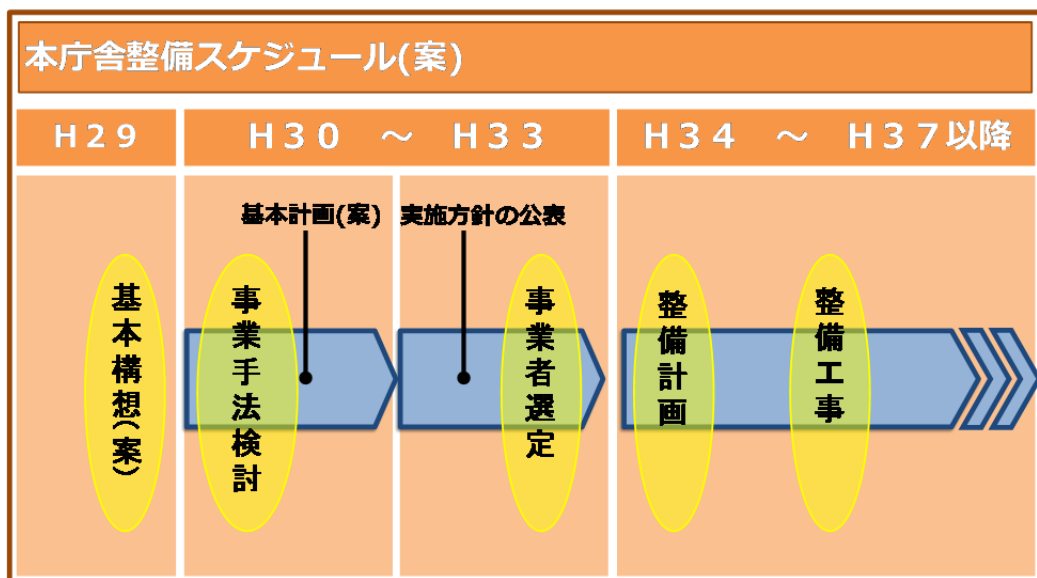
第3章 事業手法、スケジュール

1. 事業手法、スケジュール

新2号館の建て替えの事業計画について、今後、詳細な事業手法等検討・調査を実施していく。手法については、民間の優れたノウハウの活用、コスト削減、にぎわいの創出や市有地のさらなる有効活用などの視点を総合的に判断していき、民間活力導入の可能性を検討していく。

スケジュール（案）

平成29年度	基本構想策定
平成30年度	基本計画策定
平成31～33年度	事業手法・実施方針の公表、事業者の選定
平成34～37年度以降	整備計画の策定、整備工事の実施



2. 財政負担の軽減

定期借地権方式等による公民連携手法（PPP手法）、民間活力の導入可能性を検討し、地代収入等による歳入確保により財政面への寄与を図れるよう、検討を進める。

また、民間のノウハウによるコスト削減により、本市の初期費用負担を極少化しつつ、本市の財政負担の軽減を図っていく。

参考資料

(神戸市役所本庁舎のあり方に関する懇話会報告書 平成29年6月から抜粋)

建て替えに際して望まれる機能

庁舎周辺地区の課題解決に向けた方向性を踏まえ、本庁舎の建替を行う場合に望まれる機能について検討を行い、次のとおり意見をまとめた。

これらの望まれる機能は、神戸らしい、市民や来街者が集い、コラボレーションを創発するもので、さらにハード面、ソフト面ともフレキシビリティの高いものが望まれる。

なお、本懇話会には、さまざまな分野から選任された委員が参加し、それぞれの視点から意見を述べ、議論を重ねた。その結果、委員の専門性が広いことから、本報告書において提示した望まれる機能もまた多岐にわたっている。その限りにおいて、新しい本庁舎には神戸市のさらなる発展を牽引する機能を多岐にわたって持ちうる可能性があると言えるのではないかと考える。そこで、神戸市におかれては、本報告書の内容をご検討いただき、本庁舎の建替えに取り組んでいただくことを望む次第である。

望まれる機能（具体例）

- (1) 三宮中心部からウォーターフロント、旧居留地への人の流れを創出するために
 - ・人の駅（ターミナル）として他のエリアを活性化
 - ・既存の都市ストックの活性化及びネットワーク化
 - ・回廊型の歩行者通路整備
 - ・緑のプロムナード
 - ・たまり空間やイベントスペース

- (2) 交流、発信拠点として
 - ・多種多様な人が集う場
 - ・自己実現、自己表現の場
 - ・知識の集積機能
 - ・市民と専門家の交流機能
 - ・メディアセンター（スタジオ等含む）
 - ・イベントスペース
 - ・多目的スペース（市民や来街者の交流・発信）
 - ・交流スペース（展示やワークショップ）
 - ・サンクンガーデン
 - ・まちづくり情報プラザ
 - ・生涯学習センター

- ・健康プラザ
 - ・シニア交流プラザ
 - ・子育て交流プラザ 等
- (3) 神戸の文化、ライフスタイルが見つかる拠点として
- ・神戸のファッション文化や食を発信
 - ・神戸セレクトマーケット
 - ・ショールーム 等
- (4) 文化芸術発信拠点として
- ・劇場
 - ・音楽堂
 - ・スタジオ
 - ・ライブハウス 等
- (5) 来街者滞在のために
- ・ハイグレードタイプホテル
 - ・都市型リゾートホテル 等
- (6) 産官学連携ゾーンとして
- ・サテライト校舎
 - ・エクステンションセンター 等
- (7) 起業家の育成拠点として
- ・共有型ワークプレイス
 - ・オフィス支援 等
- (8) 行政機能について
- ・三宮駅周辺の行政機能を市役所、東遊園地周辺ゾーンに集約
 - ・行政機能は3号館あるいは2号館上層部分へ集約し、にぎわい機能は2号館低層部分へ配置
 - ・本庁舎に必要な行政機能と分散化できる行政機能の整理
 - ・市民のコラボレーション創発を支える行政機能の配置

神戸市本庁舎整備基本構想
平成30年3月

神戸市行財政局総務部庁舎管理課