

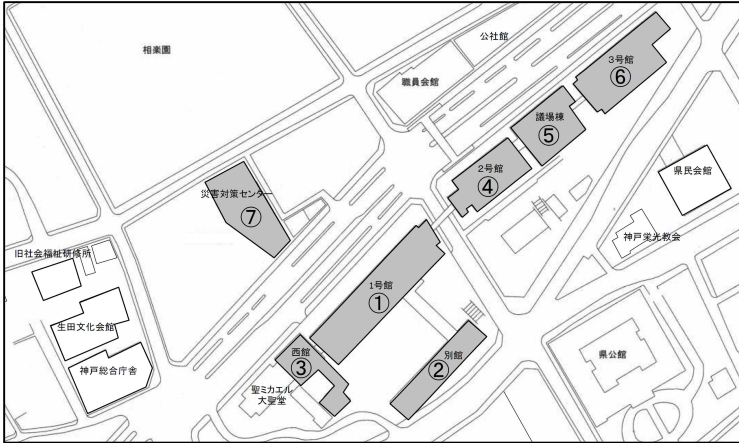
投資事業評価調書（新規）

部 局 課 室 名	企画県民部新庁舎企画課 企画県民部新庁舎整備課	記 入 者 職 氏 名	新庁舎企画課長 梅田 孝雄 (企画班長 藤本 恒司) 新庁舎整備課長 菅 雄二 (整備班長 中尾 元)
--------------	----------------------------	----------------	--

1 事業の概要

事業名	県庁舎等再整備（仮称）事業	総事業費 （概算）	約500～540億円
		R2年度当初 予算計上額	312百万円

所在地	神戸市中央区下山手通
-----	------------

事業目的	<p>1 背景</p> <p>(1) 現況</p> <p>兵庫県庁舎は、1号館、2号館、3号館、議場棟、別館、西館、災害対策センターから構成されており、総延床面積 91,399 m²に約 3,000 人の職員が業務を行っている。</p> <p>【県庁舎位置図】</p>  <p>【各庁舎の概要】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>①1号館</th> <th>②別館</th> <th>③西館</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建築年度</td> <td>S41.3(築53年)</td> <td>S48.1(築46年)</td> <td>S40.6(築54年)</td> </tr> <tr> <td>構造</td> <td>SRC</td> <td>RC</td> <td>RC</td> </tr> <tr> <td>規模階数</td> <td>13F/B2F</td> <td>1F/B1F</td> <td>5F/B2F</td> </tr> <tr> <td>耐震基準</td> <td>旧耐震</td> <td>旧耐震</td> <td>旧耐震</td> </tr> <tr> <td>敷地面積</td> <td colspan="2">8,310 m²</td> <td>1,544 m²</td> </tr> <tr> <td>延床面積</td> <td>30,836 m²</td> <td>2,945 m²</td> <td>4,288 m²</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>④2号館</th> <th>⑤議場棟</th> <th>⑥3号館</th> <th>⑦災害対策センター</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建築年度</td> <td>S45.12(築48年)</td> <td>S45.12(築48年)</td> <td>H2.3(築29年)</td> <td>H12.8(築18年)</td> </tr> <tr> <td>構造</td> <td>SRC</td> <td>RC</td> <td>SRC</td> <td>RC(一部SRC)</td> </tr> <tr> <td>規模階数</td> <td>13F/B2F</td> <td>3F/B2F</td> <td>14F/B4F</td> <td>6F/B1F</td> </tr> <tr> <td>耐震基準</td> <td>旧耐震</td> <td>旧耐震</td> <td>新耐震</td> <td>新耐震</td> </tr> <tr> <td>敷地面積</td> <td colspan="3">10,807 m²</td> <td>1,508 m²</td> </tr> <tr> <td>延床面積</td> <td>15,937 m²</td> <td>4,155 m²</td> <td>28,307 m²</td> <td>4,931 m²</td> </tr> </tbody> </table>	区分	①1号館	②別館	③西館	建築年度	S41.3(築53年)	S48.1(築46年)	S40.6(築54年)	構造	SRC	RC	RC	規模階数	13F/B2F	1F/B1F	5F/B2F	耐震基準	旧耐震	旧耐震	旧耐震	敷地面積	8,310 m ²		1,544 m ²	延床面積	30,836 m ²	2,945 m ²	4,288 m ²	区分	④2号館	⑤議場棟	⑥3号館	⑦災害対策センター	建築年度	S45.12(築48年)	S45.12(築48年)	H2.3(築29年)	H12.8(築18年)	構造	SRC	RC	SRC	RC(一部SRC)	規模階数	13F/B2F	3F/B2F	14F/B4F	6F/B1F	耐震基準	旧耐震	旧耐震	新耐震	新耐震	敷地面積	10,807 m ²			1,508 m ²	延床面積	15,937 m ²	4,155 m ²	28,307 m ²	4,931 m ²
	区分	①1号館	②別館	③西館																																																												
建築年度	S41.3(築53年)	S48.1(築46年)	S40.6(築54年)																																																													
構造	SRC	RC	RC																																																													
規模階数	13F/B2F	1F/B1F	5F/B2F																																																													
耐震基準	旧耐震	旧耐震	旧耐震																																																													
敷地面積	8,310 m ²		1,544 m ²																																																													
延床面積	30,836 m ²	2,945 m ²	4,288 m ²																																																													
区分	④2号館	⑤議場棟	⑥3号館	⑦災害対策センター																																																												
建築年度	S45.12(築48年)	S45.12(築48年)	H2.3(築29年)	H12.8(築18年)																																																												
構造	SRC	RC	SRC	RC(一部SRC)																																																												
規模階数	13F/B2F	3F/B2F	14F/B4F	6F/B1F																																																												
耐震基準	旧耐震	旧耐震	新耐震	新耐震																																																												
敷地面積	10,807 m ²			1,508 m ²																																																												
延床面積	15,937 m ²	4,155 m ²	28,307 m ²	4,931 m ²																																																												

(2) 課題

本県では平成 29 年 3 月に「兵庫県公共施設等総合管理計画」を策定し、県庁舎については、個別施設計画である「ひょうご庁舎・公的施設等管理プラン」においても、老朽化対策や地域の活性化など総合的な観点から、整備のあり方を検討することとしている。

阪神淡路大震災により大きな被害を受けた県庁舎（1号館、2号館、議場棟）について、H30 年度に改めて耐震診断を実施した結果、必要とされる耐震性能を満たしていないことが判明した。

① 耐震安全性の不足

県庁舎（1号館、2号館、議場棟）は、震災後に耐震補強工事を実施し、最低限必要な耐震性能（Is 値 0.6 以上）を確保したが、平成 30 年度に改めて耐震診断を実施したところ、防災拠点に求められる目標 Is 値 0.9 を大きく下回り、さらに、大規模地震に対する安全性基準である Is 値 0.6 も下回ることが判明した。

加えて、1号館は、近い将来に発生が予測される南海トラフ地震等では、倒壊に至る可能性は低いと考えられるものの、柱や壁にひび割れが生じるなどの大きな被害が発生し、発災後の業務継続に支障が生じるおそれがあることも判明した。

区分	1号館	2号館	議場棟	別館	西館
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄筋コンクリート造		
Is 値	0.30	0.37	0.32	0.35	0.16
診断基準	2009 年版		2001 年版		

② 老朽化等

建築後約 50 年が経過している県庁舎の再整備にあたっては、耐震安全性の他にも、設備の老朽化やバリアフリー化等の様々な課題への対応が必要である。

2 目的

安全で安心な県民生活や経済活動を支える県政運営の中核拠点として大規模災害時にも業務継続が可能な耐震性能を確保するとともに、兵庫の未来づくりを実現する県政の中核拠点としてふさわしい先進的な機能を備えた庁舎として再整備する。

事業内容

1 再整備の方向性

(1) 再整備手法

建替、耐震改修のいずれの手法であっても防災拠点に必要な耐震安全性は確保できるものの、設備の老朽化など様々な課題への対応、修繕費を含めたコスト等を比較検討した結果、「建替」による再整備とする。

	課 題	建 替	耐震改修
課 題 へ の 対 応	耐震安全性	防災拠点に必要な耐震安全性を確保	防災拠点に必要な耐震安全性を確保
	老朽化	躯体、設備等を最新の水準に整備	・ 50 年を超える躯体の継続使用が必要 ・ 業務継続しながら設備の抜本的改修は不可
	情報環境整備	最新の情報技術を整備可能	フリーアクセス等の整備は不可
	バリアフリー化	円滑かつ快適に利用できる構造や設備の整備	構造的な制約でバリアフリー対応できていない部分は存置

課 題		建 替	耐震改修
課 題 へ の 対 応	セキュリティ水準	個人情報保護や防犯等に対応した厳格なセキュリティ対策の構築	階段等の動線が変わらずセキュリティレベルに応じた適切なゾーニングは不可
	環境への配慮	最新の環境配慮技術の導入や再生可能エネルギーが活用可能	建物形状や構造が変わらず、総合的な対策が不可
	執務環境	組織再編に柔軟に対応できるオープンフロアの執務空間の整備	耐震補強ブレースを室内に設置するため、更なる室内の細分化
	県関係機関の分散	県施策との連携に必要な機関を集約	集約のために増築が必要
再 整 備 費	整備時	約 500～540 億円	約 400 億円（増築を含む）
	70 年間※	約 680～720 億円	約 780～820 億円（増築を含む）
まちづくりへの効果	大規模な範囲で再整備でき、まちづくりに効果を発揮	再整備の範囲が小規模であり、まちづくりにほとんど効果なし	

※70年間再整備費：初期整備と修繕費で算出し、「ひょうご庁舎・公的施設等管理プラン」において、新築の建物耐用年数を70年と規定しているため、定量的評価の対象期間を70年として算定。

(2) 再整備の場所

神戸市中央区下山手通（現在地での建替整備）

《選定理由》

- ・徒歩圏にJR駅や市営地下鉄駅があり、阪神高速、神戸空港、神戸港等にも近接しているなど交通アクセスの環境が良い
- ・官公署や企業等集積度が高い
（国機関：神戸市内76機関、県関係団体：県庁周辺178団体）
- ・災害対策センターや災害待機宿舎、公社館など関係施設との一体的な活用が可能
- ・上記関係施設を一体的に移転するための用地やその整備にかかる費用や期間が不要となる

2 再整備の基本的な考え方

(1) 基本理念

安全・安心な県民生活や経済活動を支える広域的な防災拠点として高い耐震性能を確保するとともに、多様性と連携を活かした兵庫の未来づくりを実現する県政の中核拠点にふさわしい先進的な機能を備えた庁舎として再整備を実施する。

(2) 基本方針

① 安全・安心な県民生活や経済活動を支える広域防災拠点の整備

- ・防災拠点として迅速に災害対応活動が実施できるように、南海トラフ地震等に備えた高い耐震性能と業務継続機能の確保
- ・災害対策センターや県警本部との連携強化
- ・個人情報の保護や防犯等のため、セキュリティ対策の強化や新庁舎と3号館との間の動線の確保

② 質の高い行政サービスの提供

- ・質の高い政策立案の実現や組織再編等に柔軟に対応できる執務空間の整備、業務の高度化・効率化に対応できるICT化
- ・職員の能力向上に資する良質で多様な働き方に対応した執務環境の構築
- ・県施策との連携強化のための県関係機関の集約

- ③ 県民の利便性向上
 - ・ユニバーサルデザインの採用とアクセスマートを含めたバリアフリー化
 - ・県議会の傍聴機能や情報発信機能の充実
- ④ 兵庫の魅力の発信
 - ・エントランスホール等を活用した、県政情報や兵庫五国の自然、歴史、文化等の多様な魅力の発信
 - ・県公館や神戸栄光教会等の歴史的建築物や豊かな緑など、周辺環境と調和した魅力的なデザインの採用
- ⑤ 地球環境への配慮
 - ・低炭素化を推進する再生可能エネルギーや県産木材の利用
 - ・建設から維持管理までのライフサイクルコストの低減

(3) 再整備にあたっての留意事項

- ① 県民に開かれた庁舎づくり

県庁舎のエントランスホールや展望ロビー、庁舎周辺の緑地空間を県民向けの各種イベント開催に活用
- ② 周辺施設と一体となった整備

周辺に立地する県民会館や民間施設等と低層部で連絡し、回遊性を向上させるとともに、緑地や歩道等の屋外空間を一体で整備
- ③ 来庁者の訪れやすい庁舎

地下鉄県庁前駅と接続するとともに、元町駅方面から容易にアクセスできるルートの確保

(4) 新県庁舎の配置

新耐震建築物である3号館及び災害対策センターは引き続き活用するとともに、建替のための仮設庁舎を新たに建設しないことを前提として、行政機能の集約化に資する以下の2案を設定し比較検討。

県庁舎の耐震性や機能性を早期に確保することができ、あわせて、建替により生み出される跡地への民間事業の導入可能性とまちづくりへの効果向上の観点から総合的に評価し、「案2」を基本として検討を行う。

《案1》

《配置の考え方》

- ・新県庁舎と3号館が隣接
- ・1号館跡の広大敷地に拠点性の高い民間施設を誘致
- ・県民会館移転に合わせ、県公館とも連携し文化芸術機能を充実強化



【県庁舎】

- 行政ゾーンの着手が文化芸術ゾーン完成後となり、新県庁舎の完成時期が遅延
- 既存の街区の変更が必要(3号館南側の市道の付替又は道路の上空利用等)

【民間事業】

- 県庁舎の完成時期の遅延に伴い、民間事業の活用時期も遅延
- 1号館跡を民間活用する場合、大規模な施設整備とならざるを得ず、進出事業者の参入リスクが大きくなる可能性あり

【まちづくり】

- 行政ゾーンがひとまとまりとなり、用途を明確に分けて利用可能

《案2》

《配置の考え方》

- ・災害時の新県庁舎と災害対策センター等との連携
- ・三宮方面からの回遊によるにぎわいの創出
- ・県民会館と民間施設との複合整備による集客力の向上



【県庁舎】

- 県民会館の先行移転が不要で、耐震性能の高い新庁舎の早期整備が可能
- 既存の街区を前提とした整備が可能
- 行政ゾーンの県庁舎に大規模なフロア面積が確保でき、主要な行政機能の集約が可能
- 行政ゾーンと3号館が離れるが、3号館を行政委員会等の専用利用とすることで十分な活用が可能
- 県民会館は民間施設と複合整備することを検討するが、別途単独整備の可能性も留保

【民間事業】

- 敷地が適度な規模に分かれ、市場動向を踏まえ柔軟に事業者募集が可能

【まちづくり】

- 3つのにぎわい交流ゾーンにより、多様な魅力が創出可能
- 県民会館跡地の活用により三宮・トアウエスト等のにぎわいエリアとの連続性の確保が可能

3 整備規模

現状のまま活用する災害対策センターを除いた、1～3号館の必要面積は、現状面積や総務省の起債基準等を前提に、約104,500㎡（駐車場面積を含む）とし、新耐震基準の3号館を除き再整備する面積は、約76,000㎡と試算した。（基本計画において要精査）

区分	現状	再整備後	差引
行政エリア	75,901㎡	約93,000㎡	約17,099㎡
議会エリア	10,567㎡	約11,500㎡	約933㎡
合計	86,468㎡	約104,500㎡	約18,032㎡

※再整備面積 約104,500㎡-28,307㎡（3号館）≒約76,000㎡

4 県庁舎再整備に係る概算事業費

総事業費 約500～540億円

【総事業費の考え方】

初期事業費は、官庁施設の新設に必要な工事費を算定する際に用いられる標準的な工事費（新営予算単価）を基本とし、国積算要領に基づく設計監理費及び類似公共施設の実績を踏まえた解体工事費等を加算して試算。

事業スケジュール

1 これまでの主な取り組み

令和元年 6月 3日 県庁舎等再整備基本構想 策定
 令和元年 9月 6日 県庁舎等再整備基本計画策定支援業務 委託契約締結
 (委託事業者：隈研吾建築都市設計事務所・昭和設計・ウエスコ設計共同体)

2 今後のスケジュール

区 分	2019年度	2020年度	2021～2025年度	2026～2030年度
県庁舎	基本計画	設 計	本体整備・完了	解体 今回対象
県民会館			基本計画	整 備
にぎわい交流ゾーン	企画案 検討	事業可能性 調査	事業者 募集	
元町駅周辺			計画・設計・整備	

2 基準に基づく評価

項 目	説 明
必 要 性	<p>現在の県庁舎（1、2号館、別館、西館、議場棟）は、防災拠点に求められる目標Is値0.9を大きく下回り、さらに、大規模地震に対する安全性基準であるIs値0.6も下回ることから、南海トラフ地震等では、大きな被害が発生し、発災後の業務継続に支障が生じるおそれがある。</p> <p>そのため、県庁舎が県政運営の中核拠点として、また、災害発生時の応急対策活動拠点として、その機能を十分に果たすべく、南海トラフ地震等の災害対策として速やかに防災拠点に求められる耐震安全性を早急に確保する必要がある。</p>
有効性・効率性	<p>1 安全・安心な県民生活や経済活動を支える広域防災拠点 南海トラフ地震や直下型地震等に備えた高い耐震性能を確保した庁舎として整備することで、災害発生時に、防災拠点として迅速に災害対応活動を実施できる。</p> <p>2 行政サービスの向上と業務の効率化 県庁舎の再整備にあわせ、県民ニーズに的確に応える質の高い政策の立案・執行が実現できるように、政策課題に応じた組織再編等にも柔軟に対応できる執務空間を確保するとともに、ICTを積極的に活用し、業務の高度化・効率化に対応した執務環境を整備することで、質の高い行政サービスを提供できる。</p> <p>3 県民の利便性の向上 高齢者や障がい者をはじめ、県民誰もが利用しやすいように、ユニバーサルデザインに配慮するとともに、県庁舎内へのアクセスルートも含めたバリアフリーを確保した庁舎とするとともに、議会についても、傍聴機能や情報発信機能を充実させることで、県民の利便性を向上することができる。</p>
環境適合性	<p>1 大規模な土地造成等を要しない敷地 整備場所は、建築敷地として既に活用されている1号館敷地を予定しており、県庁舎の再整備にあたり土地の大規模な造成・開発等は不要であることから、自然環境に与える影響が少ない。</p> <p>2 地球環境へ配慮した計画 県庁舎の再整備にあたっては、省エネルギー設備の導入、再生可能エネルギーや県産木材の利用などの低炭素化を推進し、地球環境への負荷の軽減を図るとともに、建設段階から解体撤去に至るまでのライフサイクルコストの低減をめざす。</p>
優 先 性	<p>県庁舎は県政の中核拠点であり、災害発生時にも十分にその機能を発揮しなければならず、特に現在の県庁舎（1号館、2号館、議場棟）は、近い将来発生が予想される南海トラフ地震後には機能継続できないおそれがあるため、早急に再整備を行う必要がある。</p>