

3. 導入機能と規模

(1) 機能的・効率的な庁舎機能

- 誰にとっても分かりやすく、移動しやすい動線の確保
- 時代の変化に柔軟に対応する間仕切りのないオープンプローアの導入

(2) 文化創造・発信機能

- クラシック音楽の生音の響きを活かせる特長ある中規模の音楽ホールの整備
- 神戸の文化や地域情報の紹介、ICT等の技術を活用した新たな情報発信機能の導入

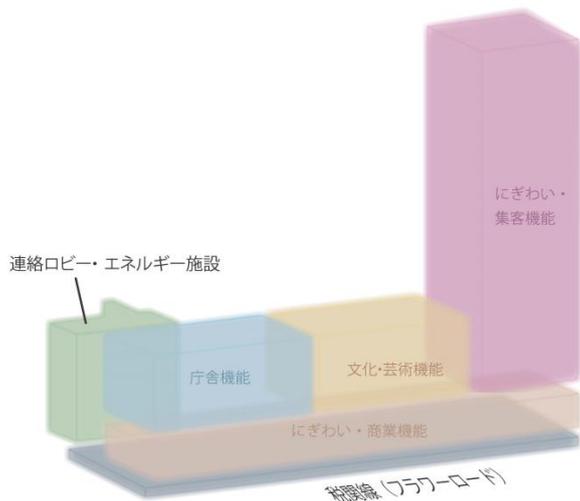
(3) にぎわい機能

- 緑豊かな歩行者空間・オープンスペースなど市民が憩い、集い、回遊できる交流拠点の整備
- 神戸の玄関口として、新たな交流人口を創出するにぎわい・集客機能の導入
- 来訪者や周辺住民など様々な人が気持ちよく利用できる高質なにぎわい・商業機能の導入

(4) 連絡ロビー・エネルギー施設

- 電気・ガス等のエネルギーを本庁舎1号館へ供給
- 本庁舎1号館や新庁舎・にぎわい施設を渡り廊下で繋ぐなど、来庁者の動線に配慮した連絡機能の整備

〈空間構成のイメージ〉



〈機能別の構成〉

機能	規模
新庁舎・にぎわい施設	約55,000㎡
庁舎機能（行政機能）	約15,000㎡
文化創造・発信機能（音楽ホール）	約7,000㎡
にぎわい・集客機能	約14,000㎡
にぎわい・商業機能	約7,000㎡
その他（駐車場・機械室等）	約12,000㎡
連絡ロビー・エネルギー施設	約5,000㎡
合計	約60,000㎡

4. 動線計画

(1) 安全・安心な来訪者動線の確保

- 三宮駅方面からの安全・安心な歩行者動線の確保や、分かりやすい案内サインなどユニバーサルデザインに配慮

(2) 周辺エリアとの回遊性の確保

- 三宮駅からウォーターフロントや旧居留地など周辺エリアとの回遊性の確保と、税関線（フラワーロード）沿道のにぎわいづくりの促進

(3) 施設内における動線の確保

- 各機能の動線交錯への配慮など、複合施設としてバランスのとれた動線の配置

(4) 庁舎間のスムーズな往來の確保

- 庁舎相互の移動を円滑に行うため、ジャンクションとなる連絡ロビー・エネルギー施設や地下通路の整備

(5) 円滑な車両動線

- 歩行者動線等に留意した安全対策や、施設利用者の利便性に配慮した車両動線の確保

5. 景観形成の方針

(1) この地にふさわしいシンボリックな施設デザイン

- 六甲山系を望む神戸らしい景観を背景に、周辺地区との連続性を有するとともに、シンボリックな外観デザインを導入

(2) 税関線（フラワーロード）沿道をリードする低層部の景観形成

- 開放感あるエントランスや緑あふれるオープンスペースの設置等により、税関線（フラワーロード）沿道の景観を先導する高質な空間を創出

(3) 魅力的な眺望の積極的活用

- 都市的な景観と自然景観の双方が楽しめる立地特性を十分に活かした機能の導入や空間の整備

(4) 夜景景観の創出

- 夜間における建物や敷地内のライティング等、美しい夜間景観の創出とナイトタイムエコノミーの活性化

〈外部空間のイメージ〉



例：オープンスペース

〈夜間景観のイメージ〉



「光のミュージアム」の様子

6. 環境配慮の方針

(1) 省エネルギーへの対応

- 外壁の高断熱化や緑化等による冷暖房負荷の低減
- 新庁舎・にぎわい施設と連絡ロビー・エネルギー施設の間での熱エネルギー融通

(2) 再生可能エネルギーの有効活用

- 太陽光パネルの設置や自然採光、自然通風等による再生可能エネルギーの有効活用
- トイレの洗浄や花壇の散水に利用するための井水・雨水の活用

(3) エネルギーマネジメントの導入

- 室内環境とエネルギー使用量の最適化を図るためのエネルギー消費データの収集・分析

(4) 環境認証の取り組み

- CASBEE 神戸など建築物の環境認証制度における高ランク評価取得

7. 安全・安心の空間形成

(1) 新庁舎・にぎわい施設

- 災害発生時でも必要な機能を継続するための高い耐震性能の確保
- 災害時等における行政機能の早期の再開・復旧のための機能整備や、帰宅困難者等の受入れ対策のための災害備蓄倉庫等の設置
- 授乳室や「こうべ・だれでもトイレ」等、あらゆる人にとって快適で使いやすい設備の導入

(2) 連絡ロビー・エネルギー施設

- 災害時にも途切れなくエネルギー供給を行うため、官庁施設の総合耐震計画基準等を踏まえた耐震性能の確保
- 72 時間以上の非常用発電設備やコージェネレーションシステム等の導入による電源の多重化

8. 事業計画

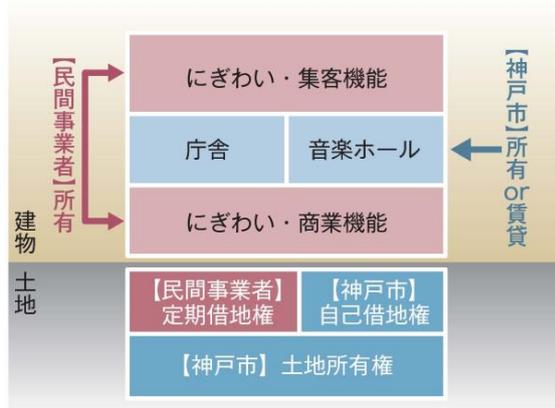
(1) 新庁舎・にぎわい施設

○民間事業者の技術やノウハウの活用を前提とし、下記手法での実施を検討

事業手法

- 定期借地権方式により、建物全体を民間事業者が整備
- 文化創造・発信機能（音楽ホール）、庁舎機能部分は市が買い取り、もしくは賃貸により入居

〈事業手法イメージ〉



(2) 連絡ロビー・エネルギー施設

○新庁舎・にぎわい施設の建設にあたっては、電気・機械室棟を解体する必要があるため、先行して公共発注による連絡ロビー・エネルギー施設の整備を実施

9. 概算事業費（公共機能部分）

- 庁舎機能のうち、行政機能については約 80 億円、連絡ロビー・エネルギー施設については約 50 億円を想定
- 文化創造・発信機能（音楽ホール）については約 60 億円を想定
- 上記は全て建設費ベースであり、今後の検討において、財政負担の軽減を考慮しながら精査を進める

10. 整備計画とスケジュール

(1) 段階的な整備計画

- 1号館への継続的なエネルギー供給が必要であることから、2号館と2号館別館を解体後、2号館別館跡地に先行して連絡ロビー・エネルギー施設を建設
- その後、電気・機械室棟とクーリングタワーを解体し、2号館跡地を合わせた敷地に新庁舎・にぎわい施設を建設

(2) 今後のスケジュール

- 連絡ロビー・エネルギー施設は、2019年度（令和元年度）より設計・建設、2023年度（令和5年度）に完成
- 新庁舎・にぎわい施設は、2020年度（令和2年度）にかけて民間事業者の公募・選定、2025年度（令和7年度）以降に完成

〈想定スケジュール〉

	2019年度 (R1)	2020年度 (R2)	2021年度 (R3)	2022年度 (R4)	2023年度 (R5)	2024年度 (R6)	2025年度 (R7)	2026年度 (R8)
(旧2号館・別館)		解体						
連絡ロビー・エネルギー施設	設計		建設工事		完成			
(電気・機械室棟)					解体			
新庁舎・にぎわい施設	公募要領作成	事業者選定・契約	設計			建設工事		完成

神戸市本庁舎 2 号館再整備基本計画（案） 補足資料

これまでの検討経過について

1. 「神戸市役所本庁舎のあり方に関する懇話会」での検討

(1) 本庁舎 2 号館の現状と課題

本庁舎 2 号館は、昭和 32 年の完成後、市政の中枢を担う建物として稼働してきましたが、平成 7 年の阪神・淡路大震災により大きな被害を受けたほか、建設から 62 年を迎え、躯体や各種設備の老朽化が顕著に現れています。

また、三宮駅から三宮地下街（さんちか）・三宮駐車場通路を經由し本庁舎 2 号館へ接続する地下レベルでの歩行者動線については、バリアフリーの点で大きな課題があるなど、市民サービスの維持・向上や行政事務の更なる効率化に向けて、建物の更新を検討すべき時期を迎えています。

(2) 三宮周辺地区における本庁舎の位置づけ

そのほか、本庁舎 2 号館は、三宮駅周辺と旧居留地やウォーターフロント等の周辺エリアを繋ぐ主要な導線上に位置することから、この立地を活かし、神戸のまちや経済を活性化する拠点の一つとして機能していくことが求められています。

(3) 「神戸市役所本庁舎のあり方に関する懇話会」の開催

そのような状況のもと、本庁舎の建て替えを検討するにあたり、そのあり方に関して専門的な見地から幅広く意見を求めることを目的として、平成 28 年～29 年にかけて、各分野の有識者や市会議員等で構成される「神戸市役所本庁舎のあり方に関する懇話会」を開催しました。

懇話会では、本庁舎周辺エリアにおける課題と、それを解決するための方向性として、下記の 5 項目について検討されました。

<基本的な方向性>

- | |
|--|
| <p>(1) 商業や業務、文化、交流施設の集積と更新に向けて
→ <u>神戸に暮らし、働く魅力を高める</u></p> <p>(2) 都市間競争において、選ばれるための魅力・活力の創造に向けて
→ <u>神戸を訪れ、長期滞在する魅力を高める</u></p> <p>(3) 日常的なにぎわい空間や広場、休憩スペースの不足について
→ <u>市民や来街者が自由に集い、憩える滞留空間を創出する</u></p> |
|--|

- (4) 地区内、周辺地域への回遊性の向上に向けて
 - 回遊性を高める歩行者ネットワークを構築する
- (5) フラワーロードの魅力の向上に向けて
 - 神戸らしい緑と花のプロムナードの形成

さらに、その方向性を踏まえ、本庁舎の建て替えを行う場合に望まれる機能として、下記の意見が示されました。

<望まれる機能と具体例> (主な意見を抜粋)

- 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
 - ・ たまり空間やイベントスペース 等
- 交流・発信拠点
 - ・ 多目的スペース、まちづくり情報プラザ 等
- 文化芸術発信拠点
 - ・ 劇場、スタジオ 等
- 来街者滞在
 - ・ ハイグレードタイプホテル、都市型リゾートホテル 等
- 行政機能
 - ・ 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 等 など

平成 29 年 6 月には、上記内容についての検討結果が取りまとめられ、「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」として、神戸市に対して報告書が提出されました。

2. 「本庁舎 2 号館再整備基本構想」の策定

平成 30 年 2 月には、懇話会による報告書を踏まえ、本庁舎 2 号館の建替えに際して検討すべき考え方について示した「本庁舎 2 号館再整備基本構想 (案)」を神戸市会へ報告した後、パブリックコメントを実施し、市民意見を募りました。

市民意見では、デザイン性の優れた建物や市民の憩いの場として集えるような空間の整備を求める意見のほか、財政負担や地域経済への影響を懸念する意見を計 17 件頂きました。

その後、それらの意見に対する神戸市としての回答を示した上で、平成 30 年 3 月に「本庁舎 2 号館再整備基本構想」を策定しました。

<本庁舎 2 号館再整備基本構想（抜粋）>

○建て替えに係る基本方針

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。

新 2 号館の空間構成イメージ

[上層部・中層部]

- ・世界に情報を発信できるような集客機能を検討
- ・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

[低層部]

- ・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賑わいの創出のために誘客機能を検討
- ・文化、芸術の拠点となり、市民や来街者が交流できるような機能を検討
- ・情報発信機能、スペースを検討

周辺も含めた空間構成

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。

参考：これまでの検討経過

- | | |
|--------------|---|
| 平成 28 年 6 月～ | 神戸市役所本庁舎のあり方に関する懇話会（全 4 回） |
| 平成 29 年 6 月 | 神戸市役所本庁舎のあり方に関する懇話会 報告 |
| 平成 30 年 2 月 | 「本庁舎 2 号館再整備基本構想（案）」
神戸市会（総務財政委員会）への報告及びパブリックコメントの実施 |
| 平成 30 年 3 月 | 「本庁舎 2 号館再整備基本構想」策定 |
| 令和元年 8 月 | 「本庁舎 2 号館再整備基本計画（案）」
神戸市会（未来都市創造に関する特別委員会）への報告 |
| 令和元年 9 月 | 「本庁舎 2 号館再整備基本計画（案）」
都心三宮再整備推進会議での報告 |

神戸市役所本庁舎2号館 再整備基本計画(案)



神戸がかわる
都心再整備 

令和元年8月

神戸市

目次

1. 基本計画について	1
(1) 本庁舎2号館再整備の背景	1
(2) 基本計画の位置づけと趣旨	1
(3) 本庁舎の現状	2
2. 整備の基本方針	4
(1) 基本方針	4
(2) 整備のコンセプト	4
3. 導入機能	6
(1) 機能的・効率的な庁舎機能	6
(2) 文化創造・発信機能	7
(3) にぎわい機能	8
4. 施設の規模等	10
(1) 施設全体の構成	10
(2) 各機能の規模	12
5. 動線計画	15
(1) 安全・安心な来訪者動線の確保	15
(2) 周辺エリアとの回遊性の確保	15
(3) 施設内における動線の確保	15
(4) 庁舎間のスムーズな往来の確保	15
(5) 円滑な車両動線の確保	16
6. 再整備の手順	17
(1) 本庁舎の現状	17
(2) 整備計画	17
(3) 再整備イメージ	18
7. 景観形成の方針	19
(1) この地にふさわしいシンボリックな施設デザインの導入	19
(2) 税関線（フラワーロード）沿道をリードする低層部の景観形成	19
(3) 魅力的な眺望の積極的活用	19
(4) 夜間景観の創出	19

8. 環境配慮の方針	20
(1) 省エネルギーへの対応.....	20
(2) 再生可能エネルギーの有効活用.....	20
(3) エネルギーマネジメントの導入.....	20
(4) 環境認証の取り組み.....	20
9. 安全・安心の空間形成	21
(1) 新庁舎・にぎわい施設.....	21
(2) 連絡ロビー・エネルギー施設.....	22
10. 事業計画	23
(1) 事業手法	23
(2) 事業期間	24
(3) 選定方式	24
(4) 連絡ロビー・エネルギー施設.....	24
11. 概算事業費	25
12. 今後のスケジュール	26

1. 基本計画について

(1) 本庁舎2号館再整備の背景

阪神・淡路大震災からまもなく25年、新たなステージを歩み始めた神戸市は、市民と民間事業者、行政が協働で都心の再生を実現し、世界に貢献できる国際都市として発展していくことを目指して、平成27年9月に神戸の都心の未来の姿〔将来ビジョン〕及び三宮周辺地区の『再整備基本構想』を策定し、その実現に向けた取り組みを進めています。

一方で、本庁舎2号館は、建築から62年を迎え、老朽化が進んでいることや、阪神・淡路大震災の被害を受けていることなどから、建替えを検討すべき時期にきています。

そのような状況において、平成29年6月に出された「神戸市役所本庁舎のあり方に関する懇話会」報告書では、周辺地域への回遊性の創出に資する役割を担うべき場所として本庁舎が位置づけられました。

その後、懇話会による報告書を踏まえ、平成30年3月に「本庁舎2号館再整備基本構想」を策定し、目指すべき新庁舎のすがたとして、本庁舎2号館の建替えに際して、検討すべき基本的な考え方を示しました。

今後、具体化していく2号館の再整備事業については、三宮周辺の再整備事業と合わせて、民間活力の導入を検討するなど様々な工夫を行い、まちの魅力・発展に資する効果を最大限発揮できるよう、取り組みを進めていく必要があります。

(2) 基本計画の位置づけと趣旨

この計画は、「本庁舎2号館再整備基本構想」をもとに、上位・関連計画や三宮再整備・まちづくりの検討状況等を踏まえながら、2号館跡に新たに整備を行う施設（以下「新庁舎・にぎわい施設」という。）と、1号館にエネルギー供給を行う新たな施設（以下「連絡ロビー・エネルギー施設」という。）の整備コンセプトや導入機能、配置計画、建替え計画などの基本的な事項についてまとめたものです。

この計画に基づきつつ、今後の技術革新や社会情勢の変化等にも柔軟に対応していくことで、より魅力ある再整備が図られるよう検討を進めていきます。

〈主な上位・関連計画〉

- 神戸市都市計画マスタープラン
- 地域別構想“三宮～ウォーターフロント都心地区編”
- 「港都 神戸」グランドデザイン
- 神戸の都心の未来の姿〔将来ビジョン〕
- 三宮周辺地区の『再整備基本構想』
- 「新・神戸文化ホール整備基本計画（案）」

(3) 本庁舎の現状

① 敷地概要

- 所在地：神戸市中央区加納町6丁目5番1号
- 敷地面積：9,512.86 m²（本庁舎1・2号館、電気・機械室棟）
- 延床面積：70,178.82 m²（容積対象面積 62,986.72 m²）

② 建物概要

	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 〈1～3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	軒高 6.50m 最高高さ 7.90m
建築面積	1,862.40 m ²	2,674.09 m ²	687.88 m ²
延床面積	52,288.87 m ²	15,856.23 m ²	2,033.72 m ²

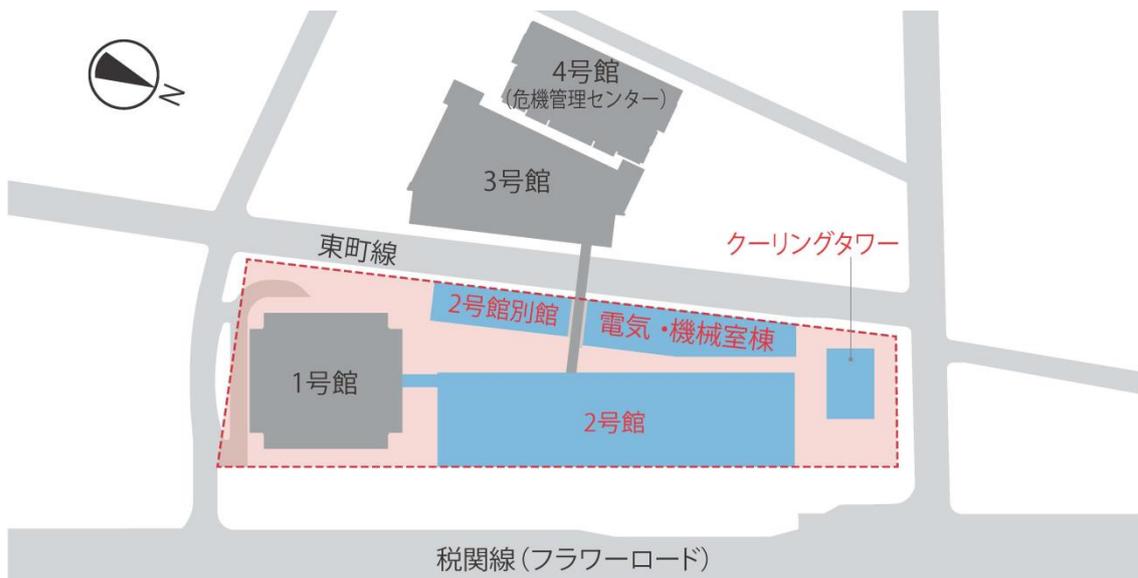
③ 都市計画等

- 用途地域等：商業地域、防火地域
- 地区計画：税関線沿道南地区
- 景観計画地域：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
- 建ぺい率：80%
- 容積率：高度利用地区（加納町6丁目地区）（平成31年3月5日告示）
 - 「容積率の最低限度」：300%
 - 「容積率の最高限度」：700%（ただし、「庁舎その他これらに類するもの」を誘導用途に位置づけ、建物全体の3分の2以上とすることにより街区全体の容積率が1000%まで緩和されます。）

〈本庁舎周辺の見取図〉



〈本庁舎配置図〉



2. 整備の基本方針

(1) 基本方針

三宮駅周辺からウォーターフロント、旧居留地等における回遊性を向上させるため、本庁舎としての必要な機能を確保しながら、来街者に向けて、神戸らしい魅力的な文化や都市景観等を発信するとともに、周辺のまちづくりの活性化を牽引する、シンボリックな空間の整備を図ります。

(2) 整備のコンセプト

① 効率化・高度化に対応する新たな庁舎機能の整備

現在の本庁舎の機能を確保したうえで、さらなる効率化や高度化に対応する市政運営の拠点となる庁舎機能を整備します。

また、連絡ロビー・エネルギー施設は、各庁舎間の結節点として、来庁者や職員が円滑に移動できる連絡機能を有する建物として整備します。

② 神戸らしい魅力的な機能の導入による集客・にぎわいの創出

新庁舎・にぎわい施設の立地は繁華街である三宮駅周辺と、旧居留地やウォーターフロント等のエリアを行き来するための結節点であり、回遊性向上に資する役割が求められます。

そこで、市の資産を有効に活用しながら文化・芸術の発信・交流やこの地にふさわしい観光集客の機能を配置するなど、民間活力の導入を図りながら、国内外に神戸らしさを発信する魅力的な集客・にぎわい機能を導入します。

③ 周辺エリアと連携した景観形成等の推進

「えき~まち空間」や税関線（フラワーロード）沿道地区、旧居留地地区との連続性を意識した景観デザインの導入を図ります。

また、都心三宮の新たなランドマークとして、市民をはじめ、多くの来訪者に親しまれるシンボリックな拠点施設を目指します。

④ 環境・防災への配慮

新庁舎・にぎわい施設については、省エネルギー、省CO₂や緑化の推進、再生可能エネルギーの導入など、環境配慮に積極的に取り組みます。

また、災害時における庁舎の機能継続や施設利用者の安全確保等を図るため、防災対策強化を進めます。

連絡ロビー・エネルギー施設についても、環境負荷低減の取り組みに加え、災害対応の拠点となる本庁舎1号館のエネルギー供給施設として、高い安全性・信頼性を確保します。

〈新庁舎・にぎわい施設を中心とした回遊性創出のイメージ図〉



3. 導入機能

(1) 機能的・効率的な庁舎機能

現在の本庁舎の機能を引き継ぐとともに、本庁舎1号館や周辺関連施設との連携も図りやすい、機能的・効率的な庁舎機能を整備します。

また、業務のイノベーションの創出や職員のワークライフバランスの確保に向けて、ICT等の活用による効率的・能率的な働き方への対応、時代に合わせられるフレキシブルな執務空間の実現を目指します。

- ペーパーレス会議や Web 会議等の積極的な導入による効率的な業務執行に対応する執務環境を整備します。
- モバイルワークやフリーアドレスなど多様な働き方が実現でき、職員一人ひとりの生産性向上につながる機能的かつ魅力的な執務スペースを創出します。
- 間仕切りのないオープンフロアの導入により、職員間の体制強化やコミュニケーションの活発化を図るとともに、時代の変化に柔軟に対応していきます。
- 来庁者の利便性を確保するとともに、情報セキュリティに十分配慮した執務スペースを設けるなど、使用方法・性質に応じたスペースを適切に整備・区画します。
- 新庁舎・にぎわい施設内及び本庁舎1号館等の関連施設においては、行き先に応じて明確に動線を分けるなど、誰にとっても分かりやすく、移動しやすい動線を確保します。
- 連絡ロビー・エネルギー施設については、本庁舎1号館、新庁舎・にぎわい施設、新中央区総合庁舎、地下通路との結節点として、ユニバーサルデザインに配慮しながら、来庁者が円滑に移動できる連絡機能を有する建物として整備します。

〈庁舎機能のイメージ〉



提供：コクヨ株式会社



提供：コクヨ株式会社

(2) 文化創造・発信機能

クラシック音楽の生音の響きを活かせる特徴ある中規模の音楽ホールを整備し、他のホールや文化施設等とも連携しながら、「新たな価値を創り出す芸術文化創造拠点」をめざします。

また、神戸の文化や地域情報を紹介するほか、ICT等の技術も活用しながら、新たな情報発信機能の導入を図ります。

① 音楽ホールの整備

神戸文化ホールの老朽化に伴い、新たな文化ホールの整備に向けて、市では「新・神戸文化ホール整備基本計画（案）」を作成しており、その中で

三宮周辺地区の再整備にあたり、以下のような音楽ホールを新庁舎・にぎわい施設内に整備していく方針を示しています。

新庁舎・にぎわい施設に整備する「音楽ホール」の概要

【基本方針】

- 現・文化ホール中ホールにおける音楽利用への対応に加え、クラシック音楽の生音の響きを活かせる特徴ある音楽ホールとして整備する。
- 神戸市室内管弦楽団や神戸市混声合唱団がレジデントするホールとしての機能を備える。

【基本性能（一例）】

〔客席〕

- 客席数は800席程度
- 最大視距離は25～28m程度
- 音楽ホールにふさわしい残響時間を確保

〔舞台〕

- 音楽ホールにふさわしい室内形状に加えて、客席と一体となる舞台とする
- その他、楽屋、リハーサル室、練習室などの機能についても導入を検討します。

（「新・神戸文化ホール整備基本計画」より抜粋）

② 情報発信機能

- 新庁舎・にぎわい施設内に整備する音楽ホールや、近隣に立地する文化施設と連携した文化情報の発信などを行い、相乗効果を高めていきます
- 注目スポットやイベントといった、各種地域情報を提供するスペースの導入などにより、ICT等の技術を活用しながら、神戸の魅力を国内外に広く発信していきます。

(3) にぎわい機能

三宮駅前から税関線（フラワーロード）周辺、ウォーターフロントを繋ぐための回遊性を向上させ、この地にふさわしい観光集客や神戸独自の文化の振興や国内外に神戸らしさを発信できる、魅力的なにぎわい機能の導入を図ります。

① エントランス・周辺外部空間

- 外部空間に緑豊かな歩行者空間・オープンスペースを設け、施設のエントランスと一体性を持ちながら、市民が憩い、集い、周辺と回遊できるような交流拠点をつくります。
- 地下空間については、三宮地下街（さんちか）を繋ぐ地下通路とのスムーズな接続を行うとともに、新庁舎・にぎわい施設のにぎわいが地下空間ににじみ出し、地下街との相乗効果を生み出せるような設えを検討します。
- 1階の歩行者空間からのエントランスは、音楽ホールや中高層階へ誘うシンボリックな空間としての整備を図ります。特に、音楽ホールへのアクセスについては、コンサートへの来場者の期待感が生まれるような空間演出を目指します。
- その他導入する機能に応じた独立したエントランスや回遊性を促す複数の出入口の配置についても検討します。

② にぎわい・集客機能

- 神戸の玄関口として、国内外からの集客・交流の促進とともに、新たな経済活動を誘引し、神戸における新たな交流人口を創出する機能の導入を図ります。
- にぎわい・集客機能と音楽ホール等、他の機能とが連携することによって、イノベーションやビジネスチャンスの創出、新たな価値創造につながります。
- 神戸を象徴する海側や山側の眺望を活かした、オンリーワンの魅力的なスポット形成を図ります。

【具体的な機能の例】

- 神戸市内に不足しているハイクラスのホテル
- 国際的なビジネス拠点
- 起業家等の育成拠点 等

③ にぎわい・商業機能

- エントランス、外部空間との連続性を持ちながら、施設利用者・来街者のほか、周辺住民やオフィスワーカーなど様々な人が気持ちよく利用できるような高質な商業ゾーンを設けます。
- 音楽ホールへの来場者が、コンサートの前後にゆっくり過ごせるような潤いのある憩いの空間とするなど、他機能との連携・相乗効果を発揮していきます。
- 東遊園地におけるパークマネジメント等の取り組みとの連携を意識して、南側へスムーズに人の流れがつながるようなにぎわいゾーン形成を図ります。

【具体的な機能の例】

- ゆったりと滞在できるカフェやレストラン等の飲食機能
- 市民や来街者が集うイベントスペース
- 周辺住民やホール等施設利用者の子育て支援施設 等

〈外部空間のイメージ〉

例：オープンスペース



〈にぎわい・集客機能のイメージ〉

例：ハイクラスのホテル



4. 施設の規模等

(1) 施設全体の構成

① 施設配置

- 現2号館の敷地に新庁舎・にぎわい施設、及び連絡ロビー・エネルギー施設を整備し、「3. 導入機能」で示した機能を配置していきます。

〈施設配置後のイメージ〉



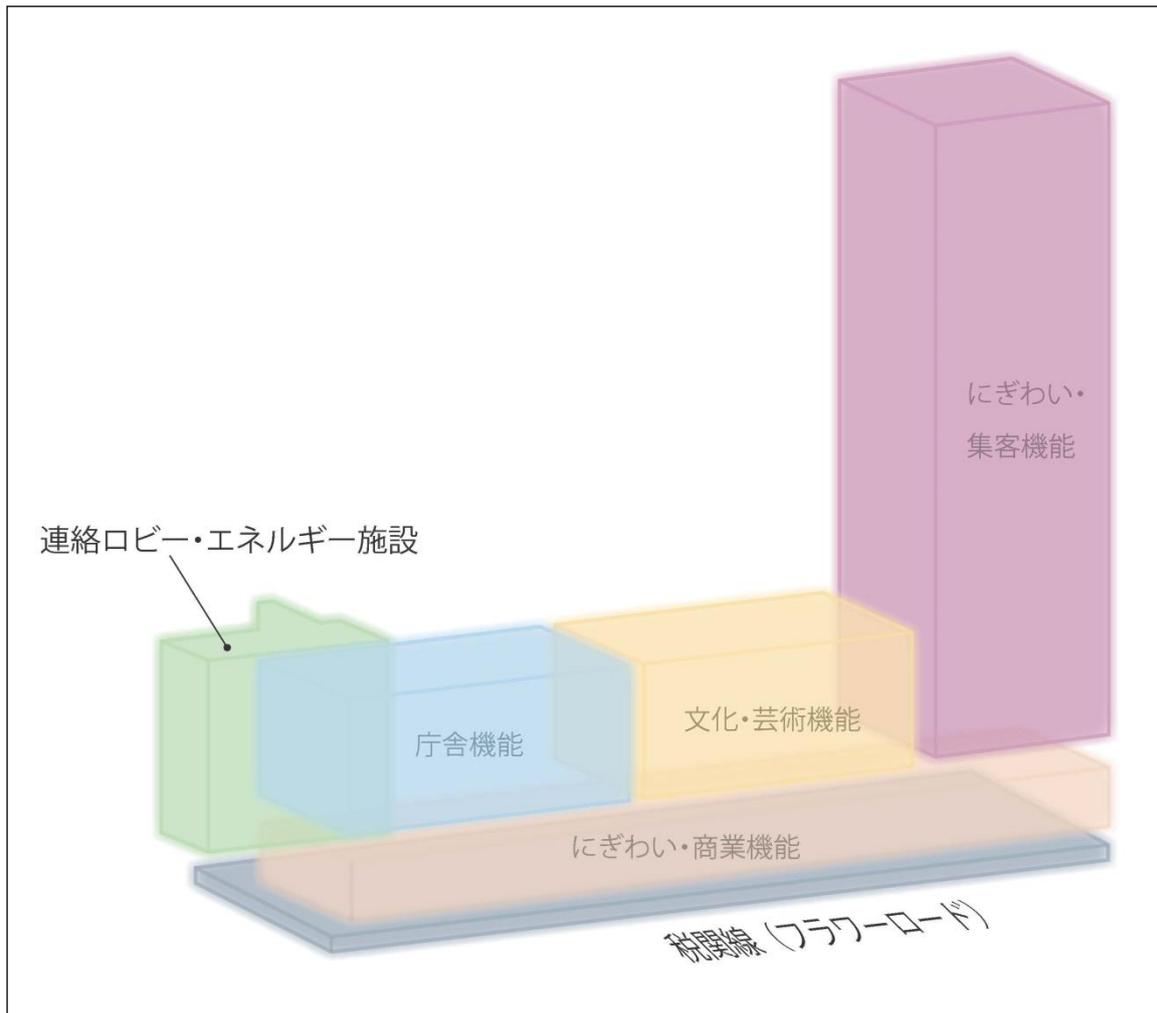
② 機能別の構成

- 施設全体における機能別の構成の目安として、下記を想定しています。

機能	規模
新庁舎・にぎわい施設	約 55,000 m ²
庁舎機能 (行政機能)	約 15,000 m ²
文化創造・発信機能 (音楽ホール)	約 7,000 m ²
にぎわい・集客機能	約 14,000 m ²
にぎわい・商業機能	約 7,000 m ²
その他 (駐車場・機械室等)	約 12,000 m ²
連絡ロビー・エネルギー施設	約 5,000 m ²
合計	約 60,000 m ²

- 本施設の整備にあたっては、各機能間の連携や分担を十分に図るほか、本庁舎1号館や市営三宮駐車場といった他の施設との連携なども考慮し、合理的で利便性の高い空間構成を検討していきます。

〈空間構成のイメージ〉



(2) 各機能の規模

① 庁舎機能（行政機能）

- 本市では、WEB 会議システムや無線 LAN といった ICT の導入、フレックスタイム制や在宅勤務等の制度整備を進め、効率的かつ柔軟な働き方を推進しています。
- また、ワークプレイス（執務室）についても、ペーパーレス化を前提としたフリーアドレスの導入や書庫の集中管理など、本庁舎 1 号館も含めた効率的な活用方法について検討を行っています。
- そのような状況のもと、現在、本庁舎に配属されている職員数等から算定した数値（下記参照）を踏まえ、新庁舎・にぎわい施設に整備する庁舎機能の面積として、約 15,000 m²が必要と考えています。
- なお、行政需要は、時代の流れや社会情勢に応じて変遷し、それに伴い、執務空間に求められる性能も様々に変化していきます。
- 今後も、組織・業務の拡大・縮小や様々なワークスタイルの変化など、多様な環境の変化に対応できるようにするため、高い柔軟性を持った構造とします。

【参考】面積算定の考え方（数字は全て概算）

ア) 本庁舎 1～4 号館に配属されている職員数と、役職毎の基準面積等ⁱにより、必要な執務面積を計算

$$\underline{31,800 \text{ m}^2}$$

イ) ア) で計算した執務面積から 1 号館と 4 号館の執務面積を減算し、新庁舎・にぎわい施設に必要となる執務面積を計算

$$31,800 \text{ m}^2 - (15,800 \text{ m}^2\text{ii} + 4,700 \text{ m}^2\text{iii}) = \underline{11,300 \text{ m}^2}$$

ウ) イ) で計算した執務面積から、共用部分を含む総面積を計算

$$11,300 \text{ m}^2 \div 75\%\text{iv} \approx \underline{\text{約 } 15,000 \text{ m}^2}$$

ⁱ 基準面積等：神戸市「神戸市新庁舎建設記録」、国土交通省「新営一般庁舎面積算出基準」、総務省「地方債同意等基準運用要綱」を参照

ⁱⁱ 15,800 m²：1 号館の執務面積

ⁱⁱⁱ 4,700 m²：4 号館の執務面積

^{iv} 75%：建築実例を参考に仮定した、専有部分（廊下や階段室等の共用部分を除く実際に使用する部分）の面積率

② 文化創造・発信機能

- 音楽ホールは、「新・神戸文化ホール整備基本計画」を踏まえ、約7,000 m²の延床面積を想定しています。
- 音楽ホールとともに、ホールの活動や事業を支えるリハーサル室、練習室等の創造支援機能や市民が気軽に利用できるギャラリー、ホワイエなどの交流機能を整備します。
- 出演者側の利便性等に配慮した楽屋等のバックヤードやスムーズな搬出入動線を確保します。

③ にぎわい・集客機能、にぎわい・商業機能

- にぎわい・集客機能については国内外からの集客、交流を促進し、神戸における新たな交流人口の創出を図ることができる機能に必要な規模として、約14,000 m²を想定しています。
- にぎわい・商業機能については、施設利用者や来街者等が気持ちよく利用できる高質な商業機能に必要な規模として、約7,000 m²を想定しています。
- にぎわい・集客機能とにぎわい・商業機能は特に関連性が深く、相互連携が必要な機能であることから、必要に応じて一体的に配置することも想定されます。

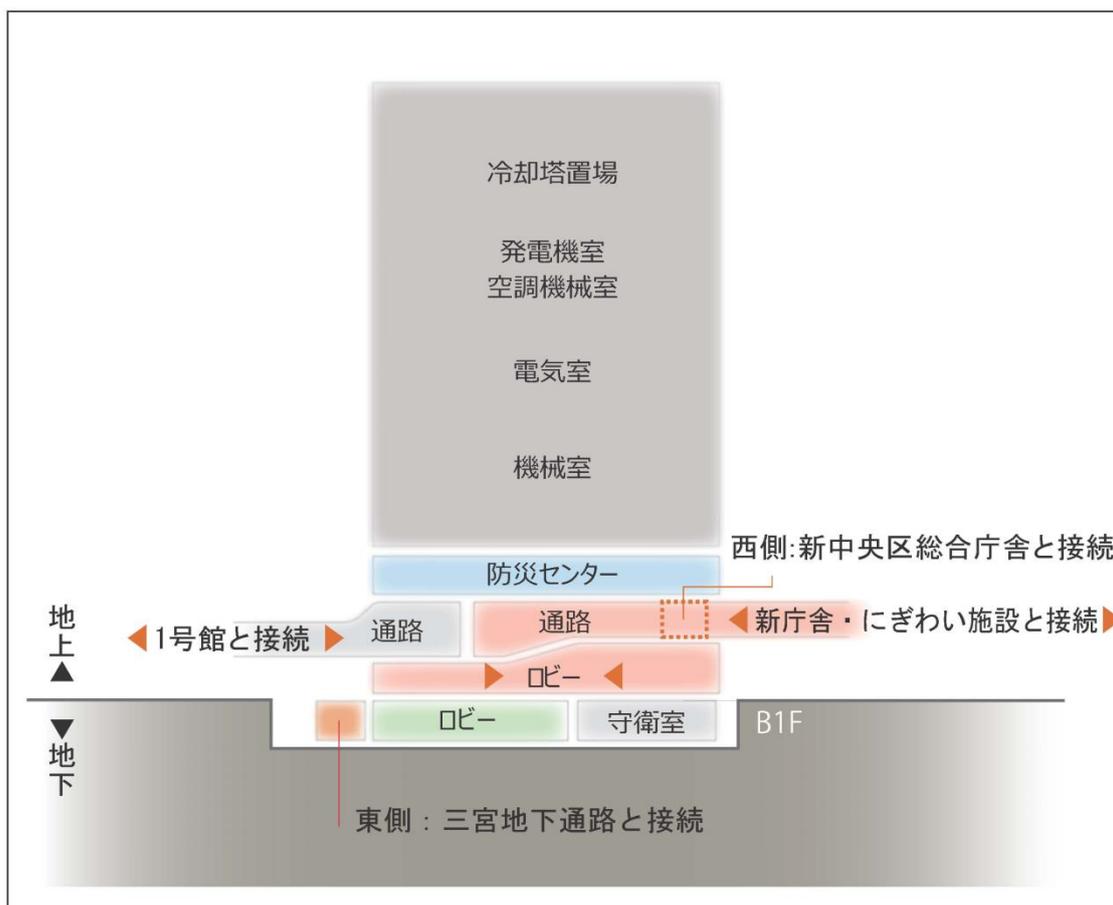
④ 駐車場・駐輪場

- 現在、本庁舎については、歩行者空間の充実及び公開空地の設置等により、本庁舎1号館の地下（3層）を公用車駐車場とし、来庁者用の駐車場については、市営三宮駐車場（有料）等を利用いただいています。
- 新庁舎・にぎわい施設に必要とする公用車駐車場については、今後、本庁舎1号館の駐車場との連動や使い方と合わせて検討するとともに、音楽ホールやにぎわい機能など利用者向けの駐車場についても、今後の詳細検討の中で必要数を確保していきます。
- 駐輪場についても、施設整備に伴い必要となる台数を確保するとともに、シェアサイクル等の活用を図ります。

⑤ 連絡ロビー・エネルギー施設

- 建築面積は約 800 m²、延床面積は約 5,000 m²を予定しており、約 60 メートルの高さを想定しています。
- 本庁舎 1 号館へ電気・ガス等のエネルギーを供給するほか、本庁舎 1 号館・新庁舎・にぎわい施設等を渡り廊下で繋ぐなど、来庁者の移動に配慮した連絡機能を整備します。
- 行政運営の拠点となる本庁舎 1 号館へ安定的に電気、熱エネルギーを供給する必要があるため、BCP（事業継続計画）に基づいた高い安全性、信頼性及び持続性を兼ね備えた施設として整備します。

〈連絡ロビー・エネルギー施設のフロア構成イメージ（例）〉



5. 動線計画

(1) 安全・安心な来訪者動線の確保

- 三宮駅方面から、より安全で歩きやすい地上の歩行者ルートを整備するとともに、三宮地下街（さんちか）、市営三宮駐車場から続く地下通路からも直接アプローチができるようにするなど、来訪者にとって安全・安心で利便性が高い歩行者動線を確保します。
- わかりやすい案内サインの設置や、来訪者が建物内を移動しやすいデザインの導入を検討するなど、ユニバーサルデザインに配慮した整備を図ります。

(2) 周辺エリアとの回遊性の確保

- 三宮駅からウォーターフロントエリアや旧居留地エリアなど、周辺エリアとの回遊性を確保する観点から、都市の骨格軸となる税関線（フラワーロード）沿道には開放的で快適なエントランスやにぎわい・商業機能を配置するとともに、外部空間でのオープンスペースの確保などにより、道路に面した南北につながるにぎわいづくりを進めます。
- さらに、旧居留地方面への経路を確保するなど歩行者空間の充実を図り、来街者を周辺エリアへと誘導する動線を構築します。

(3) 施設内における動線の確保

- 新庁舎・にぎわい施設は、複合施設として様々な機能の導入を想定していますが、機能ごとに、目的や施設利用者の人数、規模、頻度、時間帯、セキュリティ面での取り扱いの相違が予想されます。
- そのため、低層部に設置するエントランスの配置や施設内における動線配置等については、行き先に応じて明確に動線を分けるとともに、連携が望まれる機能については近接配置を工夫するなど、バランスのとれた動線計画を検討します。

(4) 庁舎間のスムーズな往来の確保

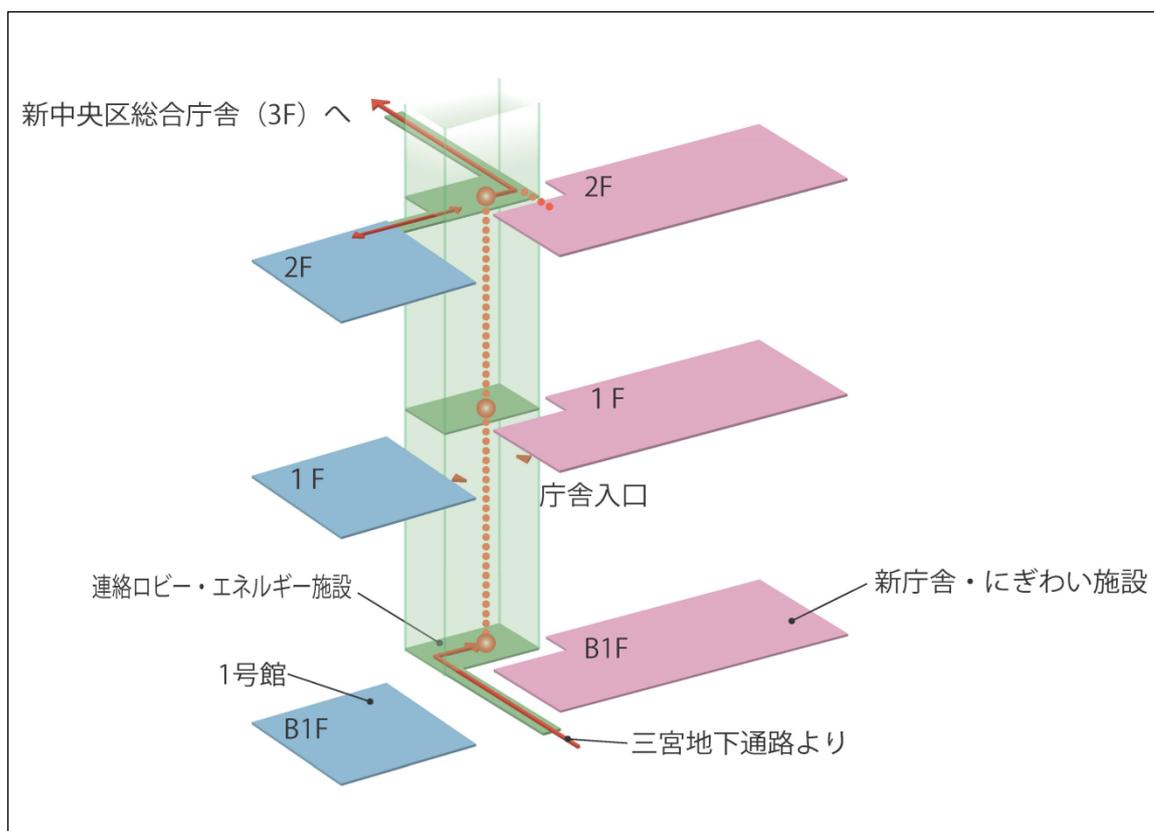
- 来庁者及び職員の庁舎間移動における利便性を確保するため、連絡ロビー・エネルギー施設は1号館、新中央区総合庁舎、新庁舎・にぎわい施設とつながる渡り廊下等のいずれとも接続し、相互の移動が円滑になるジャンクション機能を設けます。

- 具体的には、連絡ロビー・エネルギー施設 2階において、1号館 2階、新中央区総合庁舎 3階との渡り廊下を設けるとともに、新庁舎・にぎわい施設とも同レベルで接続できる計画とします。
- 雨天・荒天時等にも快適に庁舎へ来訪できるよう、三宮地下街（さんちか）から続く地下通路から直接連絡ロビー・エネルギー施設につながる動線を地階に確保します。

（５）円滑な車両動線の確保

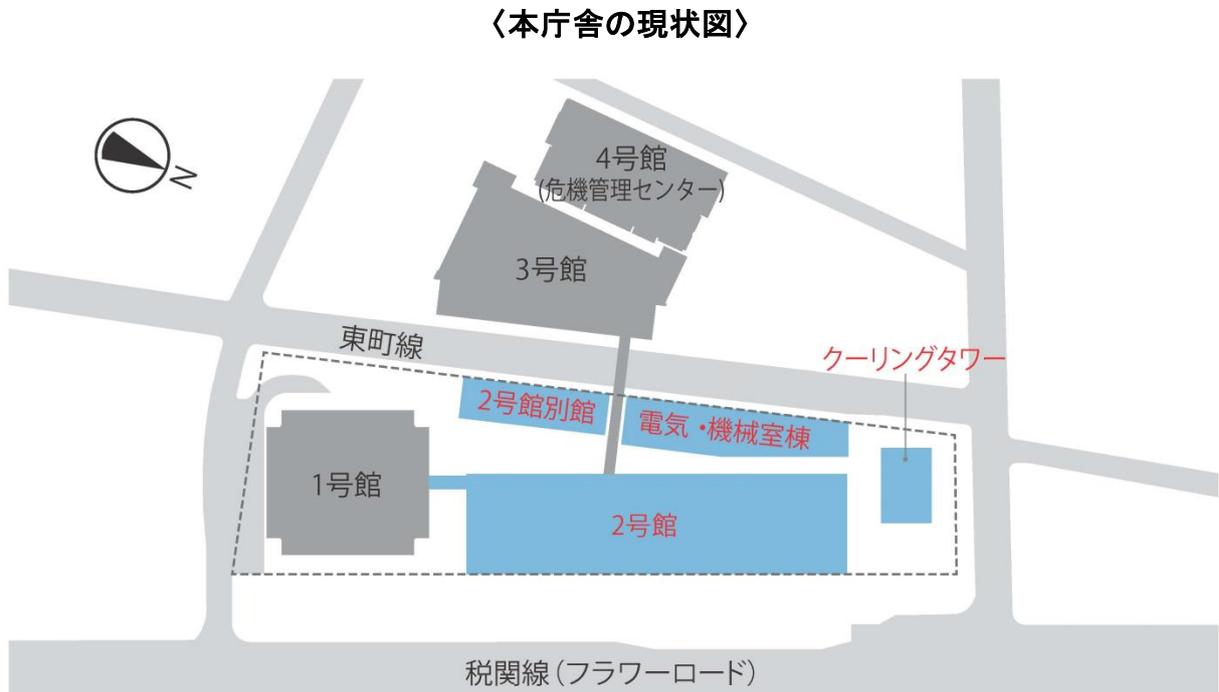
- 施設利用者用の車両動線については、歩行者動線等に留意しながら、必要な安全対策を講じます。
- 導入する機能の特性に応じて、東町線側に車寄せ等を設置するなど、施設利用者の利便性を図ります。
- 音楽ホールや店舗等への搬入車両動線については、地下レベルも含めて必要な規模、適切な位置に搬入スペース及びルートを確認します。

〈連絡ロビー・エネルギー施設からの動線イメージ〉



6. 再整備の手順

(1) 本庁舎の現状



令和元年7月1日時点

(2) 整備計画

- 施設整備にあたっては、1号館への継続的なエネルギー供給等に影響を及ぼさないようにする必要があります。
- そのため、先行する新中央区総合庁舎や連絡ロビー・エネルギー施設の整備と合わせて、解体と施設整備を段階的に進めていく計画とします。

(3) 再整備イメージ

以下の手順に沿って、整備を行っていきます。

	配置図	主な流れ
第1段階		<ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎3号館と、3号館と現2号館を繋ぐ渡り廊下を解体。 ・新中央区総合庁舎の建設を開始。 ・現2号館と2号館別館の解体を開始。
第2段階		<ul style="list-style-type: none"> ・2号館別館跡地に連絡ロビー・エネルギー施設を建設。 ・連絡ロビー・エネルギー施設と新中央区総合庁舎、地下通路を繋ぐ動線を確認。 ・連絡ロビー・エネルギー施設からのエネルギー供給を開始。 ・電気・機械室棟、及びクーリングタワーを解体。
第3段階		<ul style="list-style-type: none"> ・解体後の敷地に新庁舎・にぎわい施設を建設。 ・併せて本庁舎1号館や連絡ロビー・エネルギー施設、地下通路を繋ぐ一体的な動線を確認。

7. 景観形成の方針

(1) この地にふさわしいシンボリックな施設デザインの導入

六甲山系の山並みを望む神戸らしい景観を背景に、隣接する市役所本庁舎1号館周辺施設や旧居留地地区等との連続性を有するなど、この地にふさわしいデザインを意識します。

また、新庁舎・にぎわい施設については、市民や来訪者に親しまれるシンボリックでデザイン性の高い外観とします。

(2) 税関線（フラワーロード）沿道をリードする低層部の景観形成

三宮駅からウォーターフロントや旧居留地へと続くエリアにおいて、人々を誘い、交流を促進する快適な空間を形成する観点から、新庁舎・にぎわい施設の低層部においては、外部空間と一体となった開放感あるエントランスや緑あふれるオープンスペースの設置、オープンカフェ等のゆったりと寛げるスペースの確保、魅力的なファサードのデザインなど、税関線（フラワーロード）沿線の景観を先導する高質な空間を創出します。

(3) 魅力的な眺望の積極的活用

新庁舎・にぎわい施設の高層部からは、神戸港から大阪湾全体を望むウォーターフロント方面の眺望、六甲山系の緑あふれる眺望、そして1000万ドルといわれる神戸の街の夜景等が望めることから、都市的な景観と自然景観の双方が楽しめる立地特性を十分に活かした機能の導入や空間整備を図ります。

(4) 夜間景観の創出

昼間のみならず、夜間におけるにぎわいづくりを推進する観点から、夜間における建物や敷地内のライティング等の演出や、周辺施設とも連携して夜間に開催できるイベント等のスペース確保など、にぎわいのある美しい夜間景観の創出を図るとともに、当該エリアにおけるナイトタイムエコノミーの活性化につなげます。

〈夜間景観のイメージ〉



(「光のミュージアム」の様子)

8. 環境配慮の方針

(1) 省エネルギーへの対応

- 外壁の高断熱化や高性能ガラスの採用、日射を軽減するルーバー等の設置等により、熱の進入・流出を抑え、建物にかかる冷暖房負荷の低減を検討します。
- 「神戸らしい緑化ガイドライン」等に従い、植樹等により周辺環境との調和を図り、建物への直接的な日射も軽減する緑化を検討するとともに、健康的で温もりのある快適な空間の提供や森林の適正な整備・保全を目的とした木材利用の促進を図ります。
- 高効率設備機器や節水トイレ、またタイムスケジュールや人感センサーで制御する照明設備等の導入を検討するなど、設備機器の省エネルギー化に取り組みます。
- 新庁舎・にぎわい施設と連絡ロビー・エネルギー施設を配管で接続し、熱エネルギーを建物間で融通することで、空調機器の運転効率を高め、省エネ・省CO₂やコスト削減の効果が期待できる面的利用の導入を検討します。
- 維持管理に優れた建材や設備機器の導入等により、ライフサイクルコストに配慮した計画を進めます。

(2) 再生可能エネルギーの有効活用

- 屋上等における太陽光パネルの設置、自然採光や自然通風による換気システムの導入など再生可能エネルギーの有効活用を検討します。
- トイレの洗浄や花壇への散水に使用する水として井水・雨水の利用等を検討します。

(3) エネルギーマネジメントの導入

- エネルギー消費データの収集・分析を行い、効率のよい管理・運営を行うことで、室内環境とエネルギー使用量の最適化を図ります。
- エネルギー削減の取り組みの啓発を促すため、太陽光発電の発電量やCO₂削減量などを表示することのできる機能の導入を検討します。

(4) 環境認証の取り組み

- 快適で環境に配慮した建築物を実現するため、神戸市建築物総合環境評価制度（CASBEE 神戸）や建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）等において高ランクの評価が得られる建築計画を目指します。

9. 安全・安心の空間形成

(1) 新庁舎・にぎわい施設

① 構造計画、耐震性能

- 地震災害時でも継続して災害対応を行う拠点施設としての性能を発揮するため、通常よりも高い耐震性能を確保します。具体的な構造形式、構造種別については、複合用途となることを踏まえて官庁施設の総合耐震計画基準を参考に、具体的な検討を行います。

② 災害対応

- 災害時にライフラインが途絶されても必要な機能継続が図られるよう、水や電源の確保につとめます。
- BCP対策として、災害時等における行政機能の早期の再開・復旧のための機能や通信手段の整備、本庁舎1号館、4号館（危機管理センター）との連携体制の構築等を図ります。
- 帰宅困難者等の受け入れ対策のため、災害備蓄倉庫の整備等を進めます。
- 東遊園地等の周辺施設と連携した災害対応の観点から、災害時におけるロビーやホワイエ空間等のあり方や、充電コンセント等バックアップ設備の設置について検討します。

③ ユニバーサルデザイン等への対応

- エントランスや通路、各諸室における段差をなくすなど、誰もが安全・安心に利用できる建物として整備します。
- 授乳室や「こうべ・だれでもトイレ」の設置など、あらゆる人にとって快適で使いやすい設備の導入を検討します。

(2) 連絡ロビー・エネルギー施設

① 構造計画、耐震性能

- 災害時においても途切れなく本庁舎1号館へエネルギー供給を行うことが求められるため、国が定める官庁施設の総合耐震計画基準等を踏まえ、最も安全性の高い耐震性能を確保します。
- 災害の早期復旧を実現するという観点から、連絡ロビー・エネルギー施設については免震構造や制震構造を検討します。

② 災害対応

- 非常用発電を72時間以上の稼働が可能な設備及び燃料の確保を検討するとともに、コージェネレーションシステム等の導入を検討し、電源の多重化を図ります。
- 浸水対策として、電気室や機械室、防災センター等の重要設備を上層部に配置する計画とします。

10. 事業計画

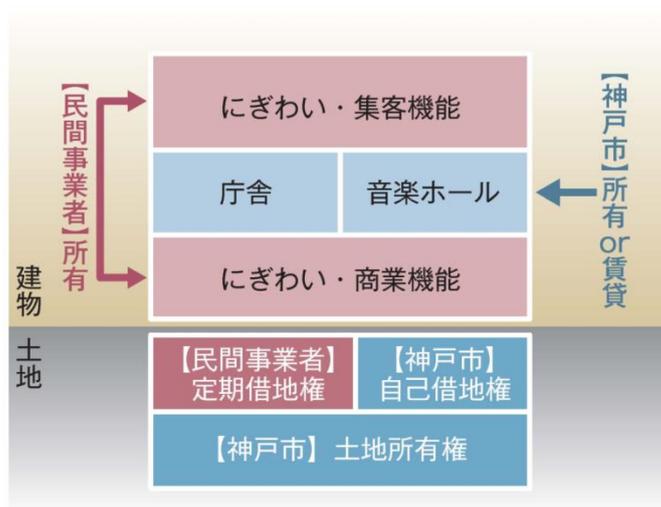
(1) 事業手法

- 本基本計画の実現に向けては、民間事業者の技術やノウハウを生かしながら事業化を進めていくことが不可欠です。
- 民間活力を導入する上で考えられる各種事業手法の比較を行った結果、長期的な財政負担の軽減、及び民間事業者による提案の幅の広さや事業性の確保等の観点から、下記の手法を想定して、今後具体的な事業スキームを検討していきます。

〈検討する事業手法〉

- 定期借地権方式により、建物全体を民間事業者が整備
- 文化創造・発信機能（音楽ホール）、庁舎機能部分は市が買い取り、もしくは賃貸により入居

〈定期借地権方式を前提とした事業手法〉



(2) 事業期間

- 公共施設としては、できる限り耐用年数の長寿命化を図る必要がある一方で、民間施設としては、事業性の確保などの観点から、導入する機能によっては比較的短期間でサイクルで建替えを実施する必要もあり、両者のバランスを取ることが重要です。
- これらの条件を考慮すると、概ね50年程度を期限として示し、民間事業者を募集する方法が適切であると考えられます。

(3) 選定方式

- 事業者の選定方式については、事業者から多様なアイデアや提案を幅広く引き出し、かつ公正・公平に事業者を選定する観点から、これまでの事例では公募型プロポーザル方式が多く採用されています。
- 同方式を念頭に採用する事業手法等を踏まえて、技術面や経済面、魅力的な提案といった観点から、最も適した方式を検討・選定します。

(4) 連絡ロビー・エネルギー施設

- 段階的整備において連絡ロビー・エネルギー施設は早期に着手が必要な事業であるため、公共発注により新庁舎・にぎわい施設に先行して整備を進めていきます。

11. 概算事業費

- 本施設は、建物全体を民間事業者が整備し、庁舎機能及び文化創造・発信機能（音楽ホール）部分を市が買い取る又は借り上げる形態を想定しています。
- 下表では、庁舎機能及び文化創造・発信機能（音楽ホール）について、想定される施設規模や過去に実施された事例などから推計した事業費の目安を示しています。
- 今後、施設規模や事業手法などを具体化していく中で、財政負担の軽減を考慮しながら精査していきます。

〈概算事業費（公共機能部分）〉

機能		事業費（建設費ベース）	整備主体
庁舎機能	行政機能	約80億円	民間
	連絡ロビー・エネルギー施設	約50億円	神戸市
文化創造・発信機能（音楽ホール）		約60億円	民間

12. 今後のスケジュール

- 現時点で想定する、今後の整備スケジュールは下記の通りです。
- 連絡ロビー・エネルギー施設については、2019年度（令和元年度）より設計・建設を行い、2023年度（令和5年度）に完成する予定です。
- 新庁舎・にぎわい施設については、2020年度（令和2年度）にかけて民間事業者の公募・選定を行い、2025年度（令和7年度）以降に完成する予定です。
- なお、事業スケジュールは計画策定段階のものであり、事業手法や民間事業者の提案内容等により前後する場合があります。

〈事業スケジュール案〉

	2019年度 (R1)	2020年度 (R2)	2021年度 (R3)	2022年度 (R4)	2023年度 (R5)	2024年度 (R6)	2025年度 (R7)	2026年度 (R8)
(旧2号館・別館)			解体					
連絡ロビー・エネルギー施設	設計		建設工事		完成			
(電気・機械室棟)					解体			
新庁舎・にぎわい施設	公募要領作成	事業者選定・契約	設計		建設工事			完成