

伊丹市新庁舎整備工事基本設計中間報告 概要版 平成30年10月

本市は、市役所本庁舎の建て替えについて、平成30年（2018年）3月に策定した「伊丹市新庁舎整備基本計画」に基づき、基本設計を進めています。これまで、パブリックコメントや市民ワークショップ等を通じ、皆さんから多くの意見をいただきながら、基本設計中間報告として、新庁舎のデザインや構造、人や車の動線、外構、環境配慮のための機能などをまとめました。



1. 建築計画の基本方針

□設計の基本方針

新庁舎の基本設計は、平成30年（2018年）3月に策定した「伊丹市新庁舎整備基本計画」で掲げた基本理念とそれを実現するための4つの基本方針に基づき、目指すべき新庁舎像を具現化するものとして計画します。

基本理念 ～市民の安全・安心な暮らしを支え 夢と魅力があふれる庁舎～

安全・安心の 庁舎

- 「免震構造」の採用で最高水準の耐震性を確保した庁舎
- ライフラインの途絶に対し、電力の確保など、非常時に業務継続を可能とする設備を備えた庁舎

環境に 配慮した 庁舎

- 太陽光パネルや雨水利用といった自然エネルギーを積極的に活用した庁舎
- BEMSによるエネルギー管理を行い、環境負荷と経済性に配慮した庁舎
- 北側緑地の既存樹木を様々な形で保存・再利用し、地域に根差した温かみのある庁舎
- 現庁舎の地下空間を再利用することで、整備コスト、ライフサイクルコストを軽減した庁舎

多機能で 誰もが 利用しやすい 庁舎

- 誰もが安心して利用できるユニバーサルな庁舎
- ワンストップサービスの総合窓口の導入など、利用しやすい庁舎
- 情報発信コーナーや市民の交流を促す市民協働スペースや様々な来庁者が憩える市民広場を敷地の中心に計画する庁舎

質の高い 行政サービス を実現する 庁舎

- オープンかつ可変性のあるフロア空間により、組織改編などに対し柔軟で効率的な利用を可能とする庁舎
- ライフサイクルの長い設備計画を行い、建物の長期的な利用と効率的な維持管理を可能とする庁舎
- AI（人工知能）をはじめとした先進技術を用いた行政サービスに対応できる庁舎

2. 建築計画概要

<敷地概要>

- 建設地：兵庫県伊丹市千僧1丁目1
- 敷地面積：19,958.78㎡
- 周辺道路現況幅員：
 - 国道171号（北側）約32m
 - 市道千僧4149号線（東側）：約12.3m
 - 市道千僧4148号線（南側）約10.2～11.6m
 - 市道昆陽千僧線（西側）約18m

<法的規制>

- 区域指定：都市計画区域内（市街化区域）
- 用途地域：準住居地域、第2種住居地域
- 高度地区：第3種高度地区
- 日影規制：4h-2.5h（測定面高さ+4.0m）
- 防火地域：法第22条区域
- 法定建蔽率：60%
- 法定容積率：200%

<建物概要>

- 主要用途：市役所（事務所）
- 構造種別：鉄骨造（地上階）、鉄筋コンクリート造（基礎）、免震構造、耐火建築物
- 建築面積：4,421.24㎡（新庁舎）
- 延床面積：20,961.19㎡（新庁舎）
- 階数・高さ：地下1階、地上6階・約27.65m



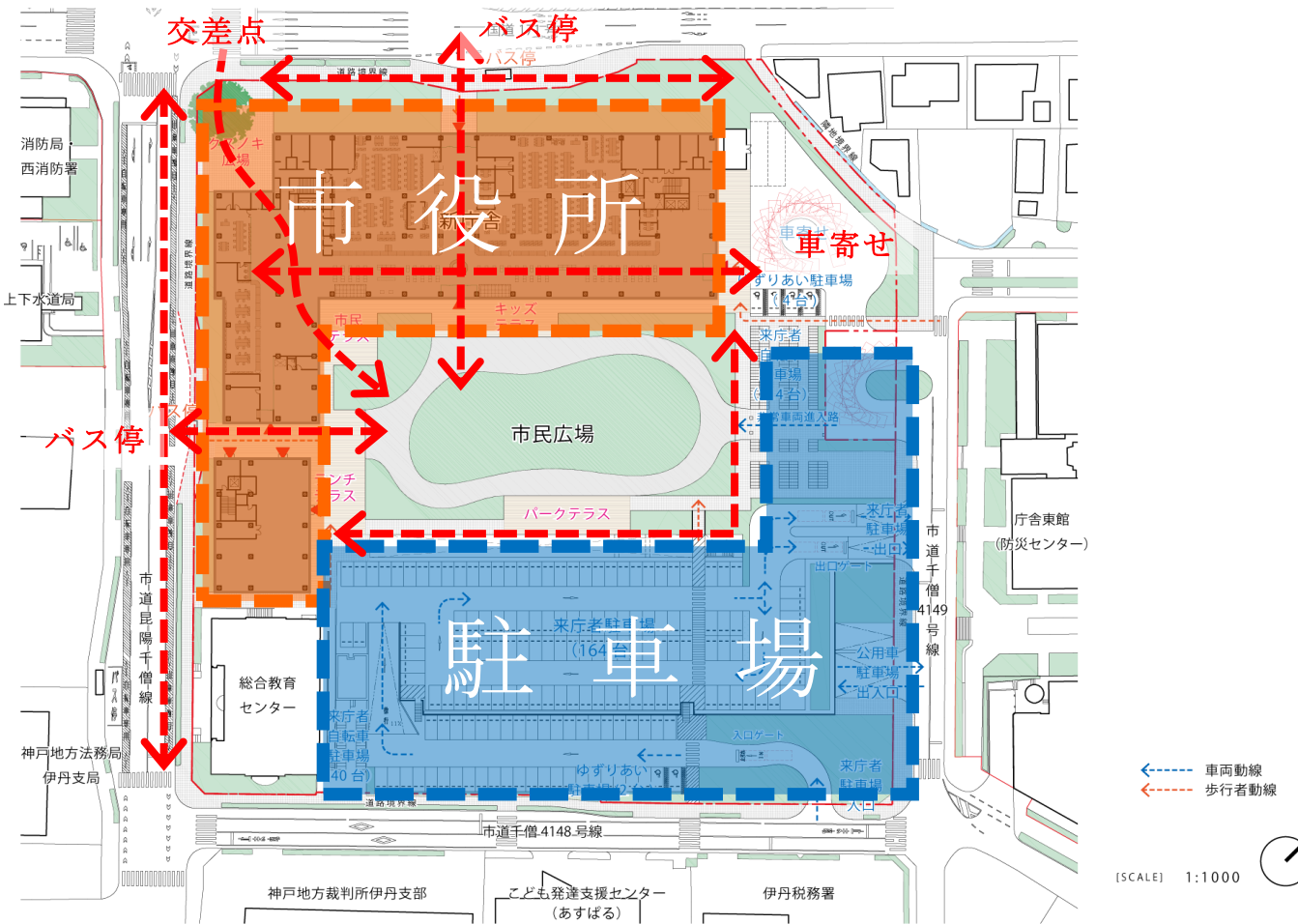
3. 配置計画

□ウォークラブルな公園型市庁舎

- まちの回遊性を高める広場と抜け道が周辺施設や駐車場とのアクセスを容易にすることで、シビックコアの回遊性の向上
- 敷地中央の市民広場を中心に新庁舎を敷地北側及び西側、駐車場及び駐輪場を敷地南側及び東側にそれぞれL字で配置

□明確な歩車分離

- 車両動線を南東側に集約、北西側交差点のまちかどを歩行者に開放し、安全で快適な歩行空間の創出
- 市民広場により周辺施設や駐車場とのアクセスが容易になり、駐車場や駐輪場から雨にぬれずにアクセスを可能にするため、市民広場を囲うように屋根（環境ルーフ）を整備



4. 平面計画

□活気と静寂を両立するフロア構成

- 市道昆陽千僧線沿いに、市民機能や議会機能を集約した低層棟、国道171号沿いに行政機能を集約した高層棟
- 1～2階には来庁者の多い部局、市民協働スペース、多目的スペースなどを集約、議会を低層棟の上部階、来庁者の比較的小さい部局を高層棟の上部階に集約

□セキュリティを重視した縦導線・ゾーニング

- 庁舎内の用途や利用時間に応じたゾーニングによるセキュリティ対策（EV着床制限、シャッター設置やICカードによる入出管理）を実施

□ユニバーサルデザインの徹底

- 誰でもわかりやすいサイン計画を実施

6F
 ■ 展望スペース
 ■ 機械室
 □ 屋上緑化・太陽光パネル

5F
 ■ 大会議室
 ■ 執務室

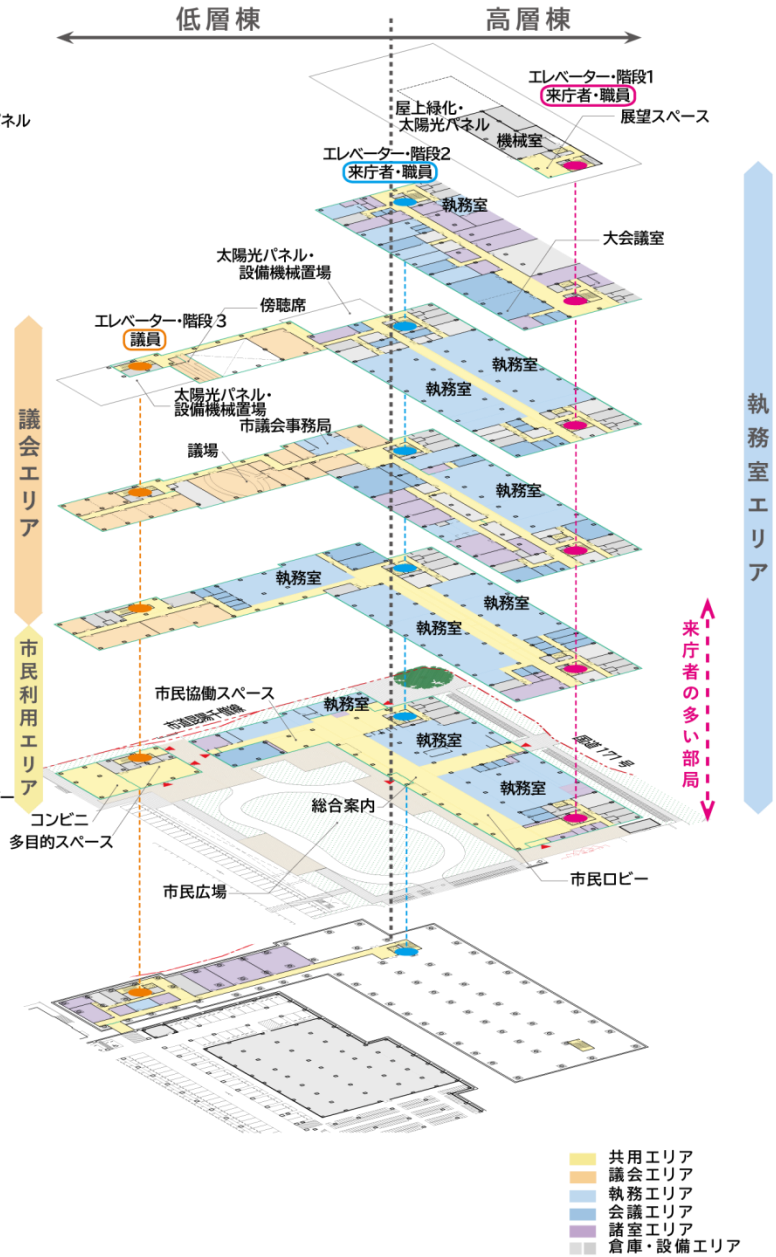
4F
 ■ 執務室
 ■ 議会エリア
 □ 太陽光パネル・設備機械置場

3F
 ■ 執務室
 ■ 議会エリア

2F
 ■ 執務室
 ■ 議会エリア

1F
 ■ 市民協働スペース
 ■ 多目的スペース
 ■ コンビニ
 ■ 総合案内・市民ロビー
 ■ 執務室

地下1F
 □ 免震ピット
 ■ 更衣室
 ■ 倉庫
 □ 公用車駐輪場



【市民ロビー】



【市民協働スペース】



※イメージになります。

5. 外構計画

□みどりのまちづくりを活性化するランドスケープデザイン

- 市民広場と庁舎を一体として市民公園のような親しみのある空間とし、市民協働によるまちづくりを活性化
- 国道171号と市道昆陽千僧線交差点の既存樹木のクスノキをシンボルツリーとして保存。国道171号沿いの北側緑地の樹木を診断し、様々な形で保存・利用

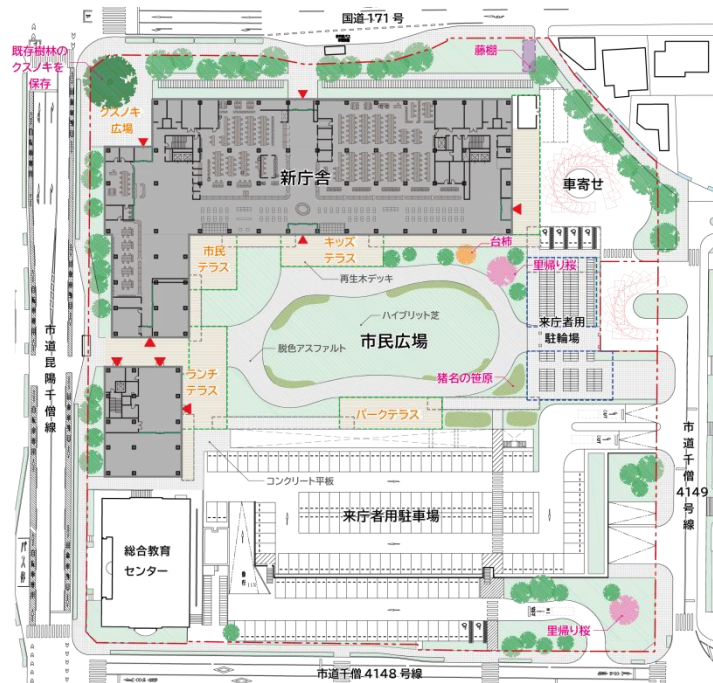
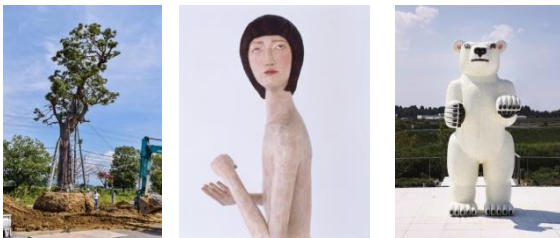
□市民活動を支える環境ルーフ

- 市民広場に、薄層緑化や太陽光パネルを備えた「環境ルーフ」を計画し、半屋外の公共空間を創造
- 環境ルーフ下にテラスを設け、内部の活動空間等と連動して市民利用を促進
- 環境ルーフの軒天井を一部木質化、床材をデッキ材とし、内部と外部をつなぐ温かみのある空間とすることで、誰でもくつろげる快適な空間を創出

□北側緑地の既存樹木の利活用

- 新庁舎の敷地の一部となる現庁舎と北側緑地にある樹木を再利用

- ① 既存樹木を突板加工し、内装材・外装材として再利用
- ② 伊丹市ゆかりの彫刻家がクスノキの彫刻を作成し、親しみのあるアートワークを配置
- ③ 今後開催予定のワークショップの中で、市民との協働で既存樹を使用した木工品を作成



6. 断面計画

□機能的で明快なゾーニング

- 市道昆陽千僧線沿いの西ボリュームを低層とし、市民機能や議会機能を主に集約、国道171号沿いの北ボリュームを高層棟とし、行政機能を集約
- 1～2階には、市民の利用頻度が高い窓口・相談・情報発信機能・市民利用機能を中心に配置、3～4階は議会機能と専門部署、5階は専門部署と大会議室、6階には展望スペースと機械室、地下1階には倉庫や更衣室などを配置することで、各用途の利用部分の明確化
- 1階の階高を高く設定し、開放感のある空間を創出

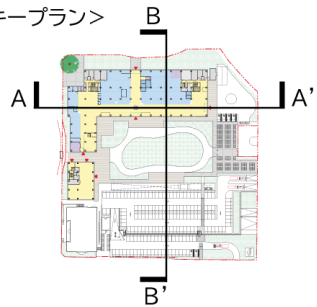
□自然環境を活かす断面計画

- 市民広場側の開口部は底を設けることで、夏場の日射を遮蔽しながら明るい天空光を取り入れ可能
- 国道171号側の窓の外側に日射遮蔽フィンを設け、西日による熱負荷を軽減
- 卓越風（その地域に年間を通じて吹く風）を利用した自然換気により、快適な空間を創出

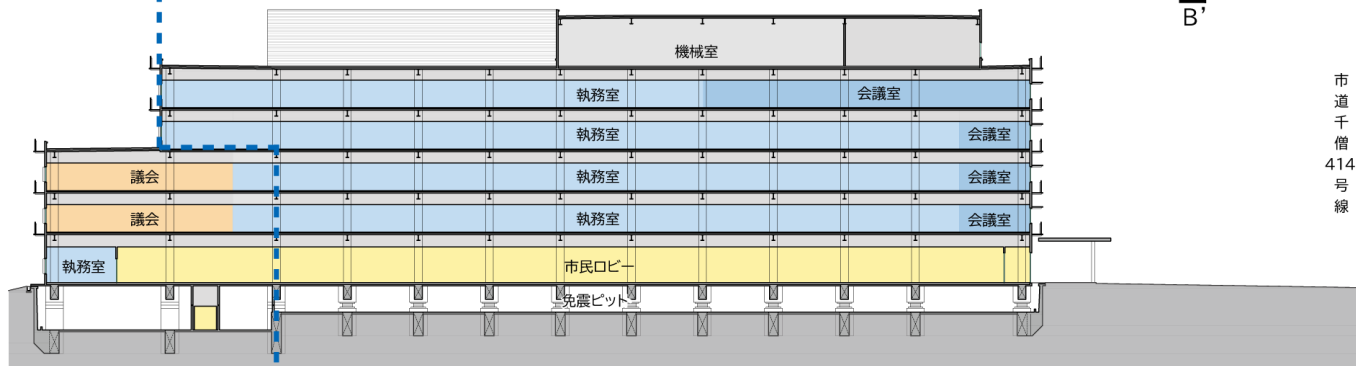
<凡例>

- 共用エリア
- 議会エリア
- 執務エリア
- 会議エリア
- 倉庫・設備エリア

<キープラン>

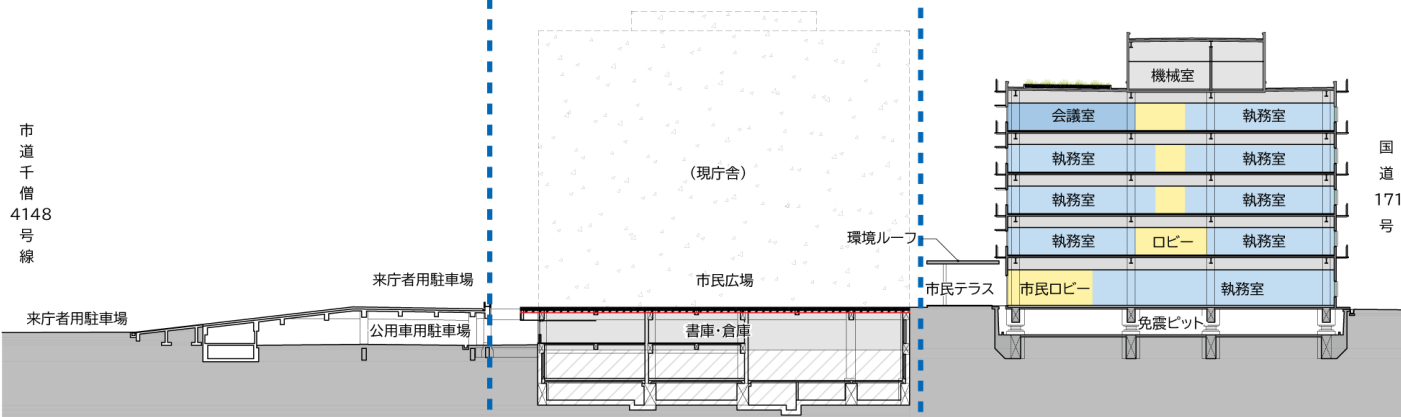


低層棟 高層棟



A-A' 断面図

既存(改修) 現庁舎の解体・新築 新築



B-B' 断面図

- 地上に来庁者用駐車場、地下に公用車用駐車場を計画します。
- 舗装等の美装を計画します。
- 現駐車場を改修利用することで、市民広場と段差のないアプローチをつくります。
- 現庁舎解体後、地下躯体を改築し、一部公用車用駐車場、駐輪場、書庫・倉庫として利用を計画します。
- 新築した地下躯体の上に市民広場を計画します。



市道千僧 4149 号線

国道 171 号

7. 構造計画

□構造計画方針

- 大地震等の災害時にも建物の損傷を軽減に留めることにより市庁舎の機能を維持し、業務が継続できる高い耐震性能を有する施設

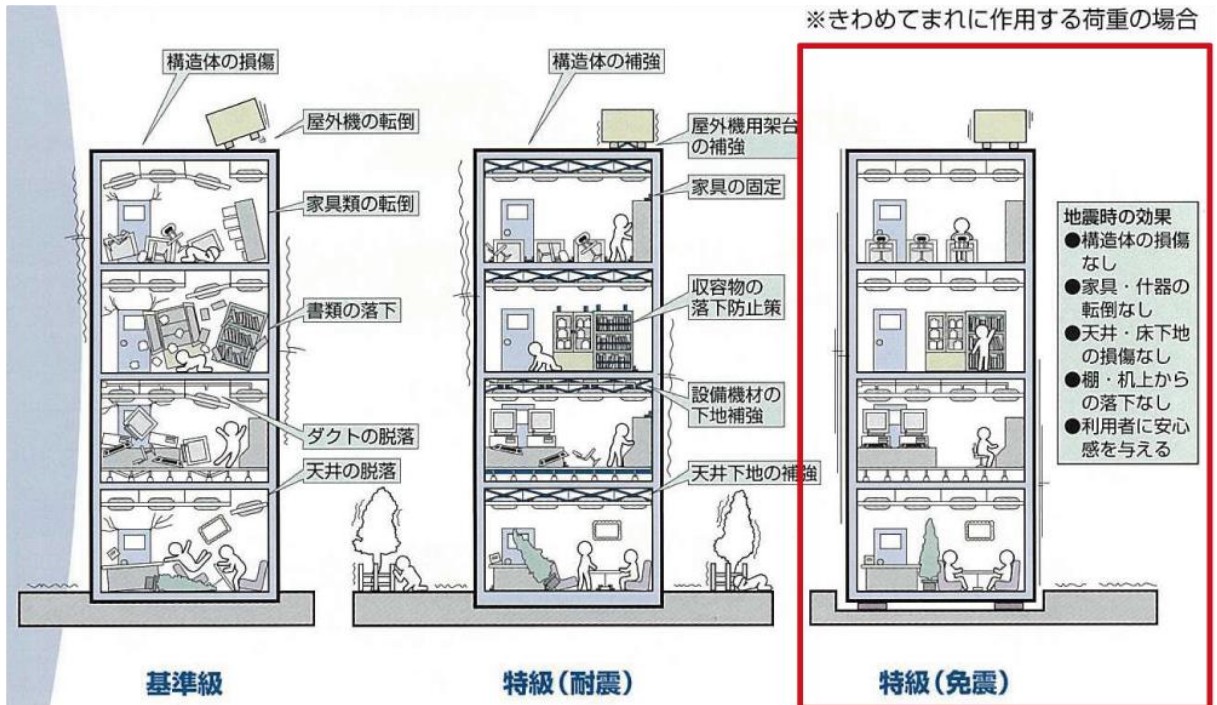
□構造概要

- 耐震構造：免震構造
- 規模：地下1階、地上6階建
- 構造種別：鉄骨造（地上階）、鉄筋コンクリート造（基礎）
- 架構形式：桁行梁間の両方向ともにブレース付きラーメン構造
- 基礎形式：直接基礎（支持層以浅は地盤改良）
- 床計画：地上はフラットデッキを捨て型枠としたRCスラブ

□耐震安全性の目標と耐震構造システム

- 地震時における耐震安全性は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成25年（2013年）3月28日国土交通省大臣官房）」を参考にI類に相当する耐震性を確保
- 大地震の激しい揺れによる不安感を軽減できる「免震構造」を採用し、大地震後にも庁舎機能を維持できる構造

	構造体	非構造部材 (天井・外壁・建具・内装材)
分類	I類	A類
耐震安全性の目標	大地震後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。



建物グレードと地震時の状態

□自然採光・自然通風を基本とした堅実な環境庁舎

■ 自然エネルギーの有効活用

- ① 自然通風などによりシンプルで効果的な熱負荷軽減
- ② 太陽光パネルを屋上に設置し、日中の照明エネルギーを負担
- ③ 植栽の灌水等に、雨水を利用

■ 熱負荷の軽減

- ① 奥行きのある庇、窓と日射遮蔽のフィンにより、直射日射を軽減
- ② Low-Eペアガラスの採用で、高い遮熱性により空調負荷を軽減、遮音性能を確保

■ 消費エネルギーの抑制・環境への配慮

- ① 昼光センサーや自動照明制御の導入などを行い、環境負荷を軽減
- ② 全館LED照明と人感センサーを採用し、照明エネルギーを削減
- ③ 各室の用途・負荷特性・運用時間などを考慮し、適切な空調ゾーニングの実施
- ④ BEMSを導入することによりエネルギーの使用量や省エネ効果を視覚的に表示し、ライフサイクルコストを削減

■ 長寿命化

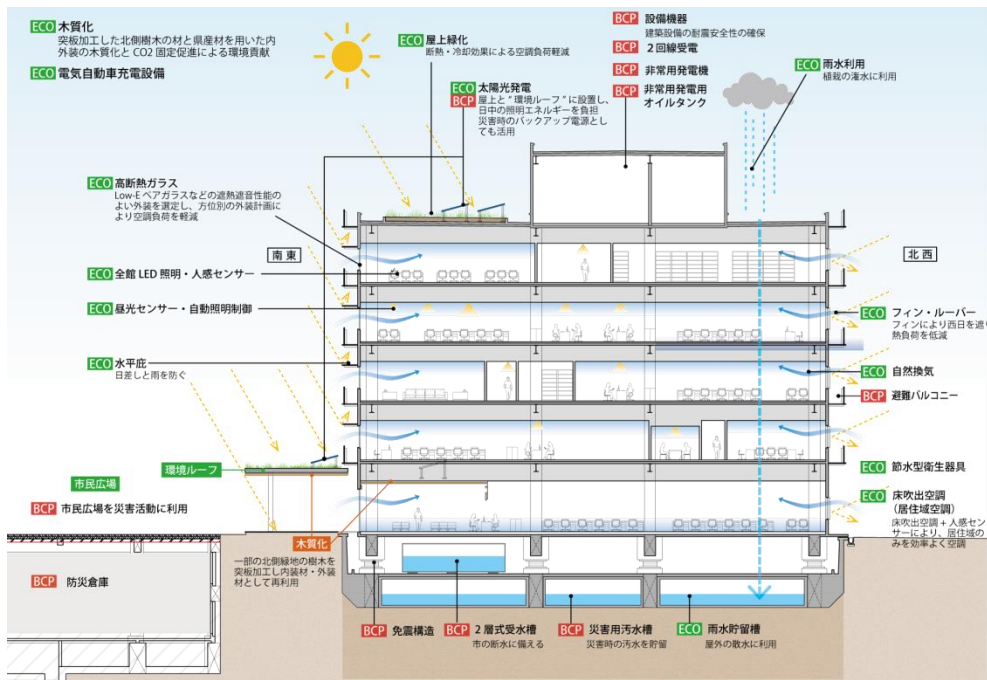
- ① ライフサイクルコストの観点より、長寿命化を考慮した機器選定

■ 自然素材の利活用

- ① 県産材と北側緑地の樹木を突板加工した材を内装材・外装材として再利用し、市民が利用する空間を木質化することで、自然素材特有のあたたかく親しみのある空間を創出

□非常時の業務継続性に配慮した安全・安心の庁舎

- 免震構造の採用により、大地震時にも建物の倒壊や設備系の損傷、什物の転倒や天井落下などを防止し、被災直後から庁舎機能の継続的な利用を可能
- 浸水対策として、非常用発電機や主要な機械室は最上階に整備
- 市民広場は緊急車両が進入できる車路を備え、災害時の応援等受け入れを可能とする使いやすい平面構成



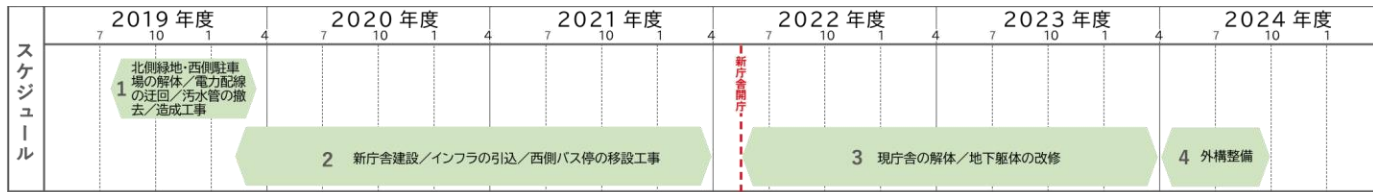
11. 建替計画

□仮設庁舎なしの建て替え

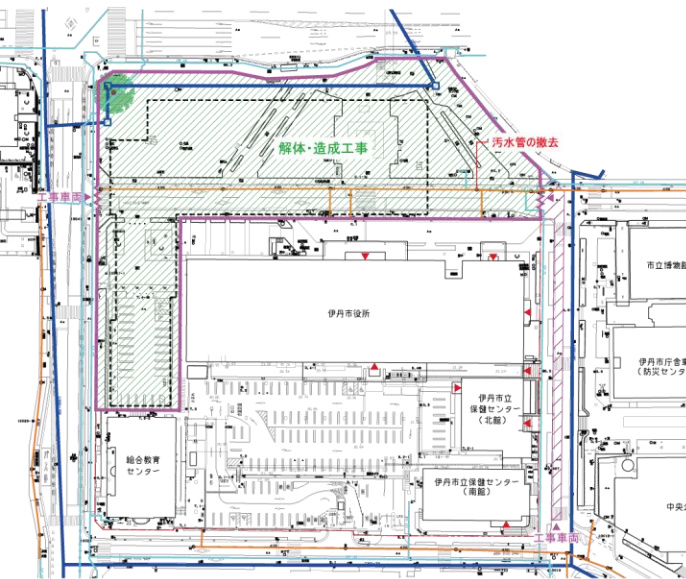
- 新庁舎建設時の現庁舎の運用を考慮し、国道171号沿いの北側緑地と市道昆陽千僧線沿いの既存来庁者用駐車場部分にL字型に新庁舎を配置

新庁舎建設・現庁舎解体後、現庁舎跡地を市民広場として整備

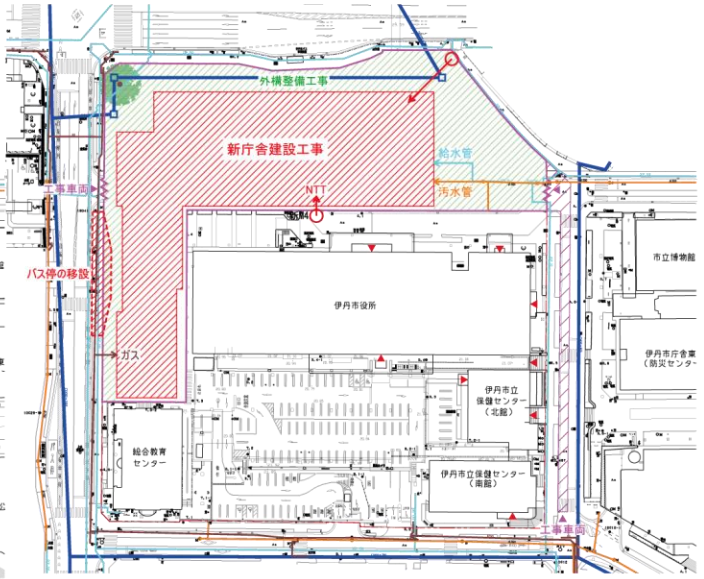
現庁舎の地下を利用し、公用車用駐車場や駐輪場、倉庫として利活用



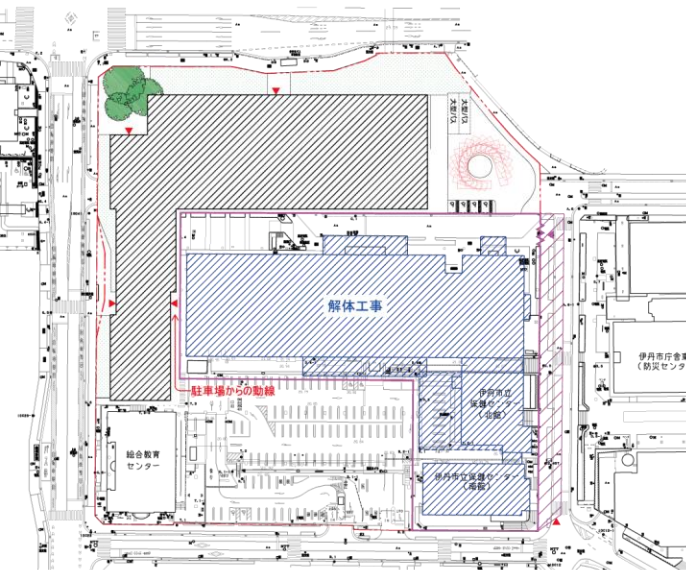
1 北側緑地・西側駐車場の解体／電力配線の迂回／污水管の撤去／造成



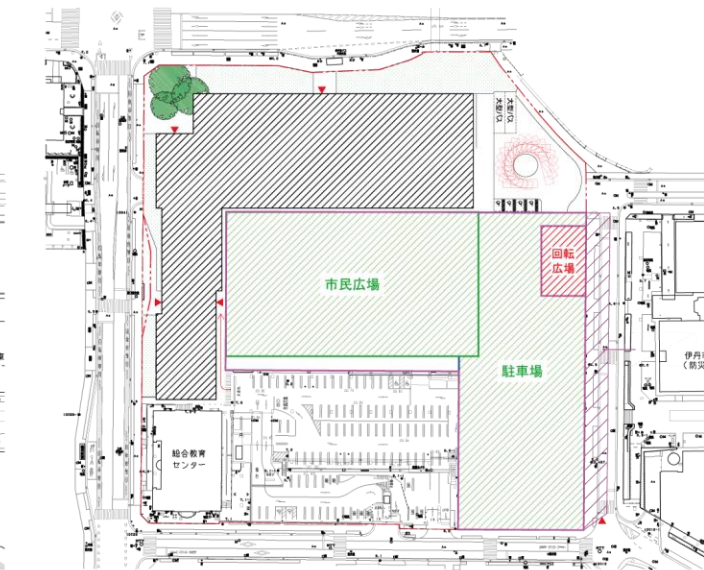
2 新庁舎建設／インフラの引込／西側バス停の移設



3 現庁舎の解体・地下躯体の改修



4 外構整備



- 外構整備工事
- 工事車両の道路占有
- 工事車両出入口
- 給水管
- ガス管
- 新築工事
- 工事仮囲い
- 雨水管
- 污水管

【お問合せ先】
 伊丹市 安全・安心施策推進班
 電話：072-784-8120 / E-mail：anzen-suishin@city.itami.lg.jp