

はじめに

現在の庁舎は、昭和 47 年（1972 年）に建築されてから 45 年が経過し、平成 7 年（1995 年）には阪神・淡路大震災を経験しています。庁舎の耐震補強や建て替えに関して検討した結果、現位置での建て替えが最も優位であると判断し、2021 年度（平成 33 年度）～2030 年度（平成 42 年度）の間に検討を行うスケジュールとしていました。

しかしながら、平成 28 年（2016 年）4 月に発生した熊本地震では、当該地域の庁舎等が被災し、災害対応に遅れが生じたことを踏まえ、本市は、災害復興の拠点施設となる庁舎機能の業務継続の重要性を改めて認識し、また、来庁者や職員等の安全性を確保するため、スケジュールの前倒しを決断し、2020 年度（平成 32 年度）に建設工事に着工し、2022 年度（平成 34 年度）からの新庁舎での業務開始を目指すこととしました。

新庁舎建設に向けて、平成 29 年（2017 年）6 月に「伊丹市新庁舎整備推進本部」を設置し、平成 29 年（2017 年）9 月には本計画の策定に着手してまいりました。

そして、この度、市民アンケート調査やパブリックコメントを通して多くの市民の方々から頂いたご意見も踏まえ、本市が目指す庁舎像を明らかにし、基本設計に向けた基本的な指針となる伊丹市新庁舎整備基本計画を策定しました。

今後は、本基本計画に基づき、有利な財源を確保することで市民負担の軽減を図り、「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」の実現に向けて、スピード感を持って着実に取り組んでまいります。



現庁舎の全体写真

平成 30 年（2018 年）3 月 伊丹市

I. 現庁舎を取り巻く現状と課題

1 現庁舎の概要

表 1【 現庁舎概要 】

項 目	内 容
場 所	伊丹市千僧 1 丁目 1 番地
敷地面積	19,865 m ² (※1)
延床面積	21,220 m ² (※2)
建 築 年	昭和 47 年 (1972 年)
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 7 階建 (地下 2 階) 旧耐震基準：耐震性なし
駐 車 場	231 台 (【一般】133 台【公用】98 台)
用途地域	第 2 種住居地域・準住居地域 建ぺい率 60% 容積率 200%

※1 敷地面積 (19,865 m²) は、消防局・西消防署、上下水道局、庁舎東館 (防災センター) 等を含まず、総合教育センター、保健センター、北側緑地及び北側道路を含む。

※2 延床面積 (21,220 m²) は、消防局・西消防署、上下水道局、庁舎東館 (防災センター)、保健センターを含まない。

図 1【 現庁舎の位置 】



【出典】国土地理院 (電子国土 WEB) を加工して作成

2 庁舎周辺公共施設の概要

図 2 【 庁舎周辺公共施設配置図 】

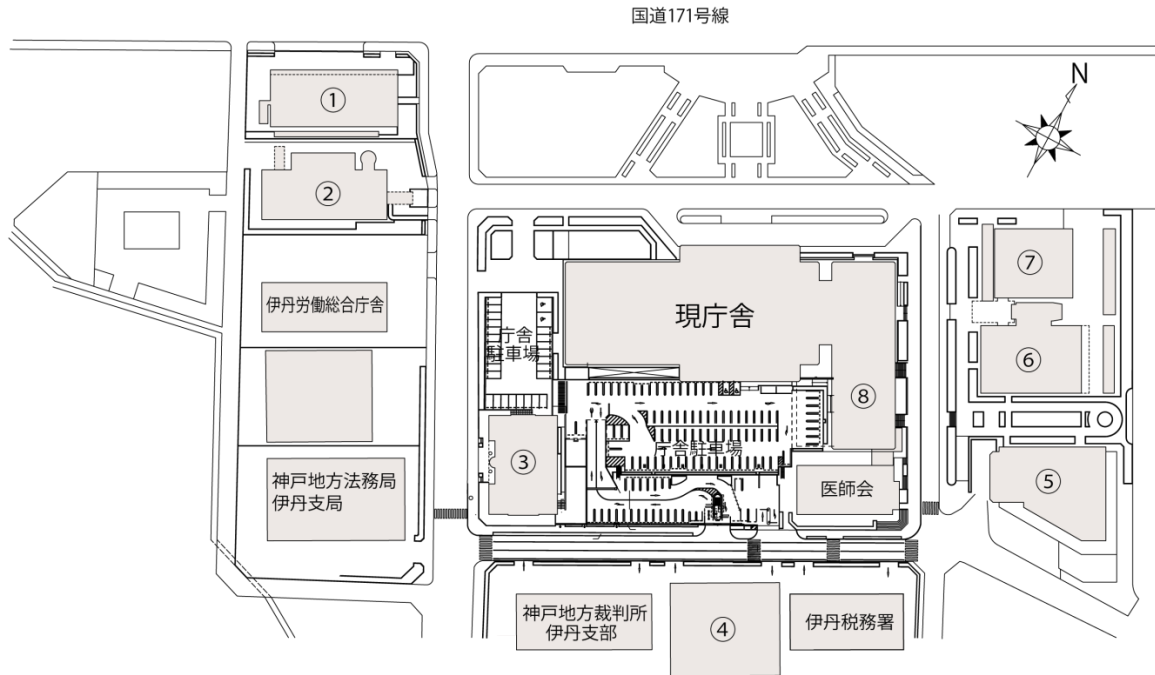


表 2 【 庁舎周辺公共施設概要 】

番号	名称	建築年	経過 年数	階数	延床面積	構造	耐震性
①	消防局・西消防署	昭和 47 年 (1972 年)	45 年	地上 3	2,305 m ²	RC	○
②	上下水道局	昭和 47 年 (1972 年)	45 年	地上 3 地下 1	2,485 m ²	RC	×
③	総合教育センター	平成 6 年 (1994 年)	23 年	地上 6	3,148 m ²	RC	○
④	こども発達支援センター	平成 28 年 (2016 年)	1 年	地上 4	2,796 m ²	RC	○
⑤	中央公民館 (※1)	昭和 48 年 (1973 年)	44 年	地上 3 地下 1	3,494 m ²	RC	×
⑥	庁舎東館 (防災センター)	昭和 48 年 (1973 年)	44 年	地上 4	2,359 m ²	RC	○
⑦	博物館	昭和 47 年 (1972 年)	45 年	地上 2 地下 2	1,857 m ²	RC	○
⑧	保健センター	昭和 60 年 (1985 年)	32 年	地上 3	1,496 m ²	RC	○

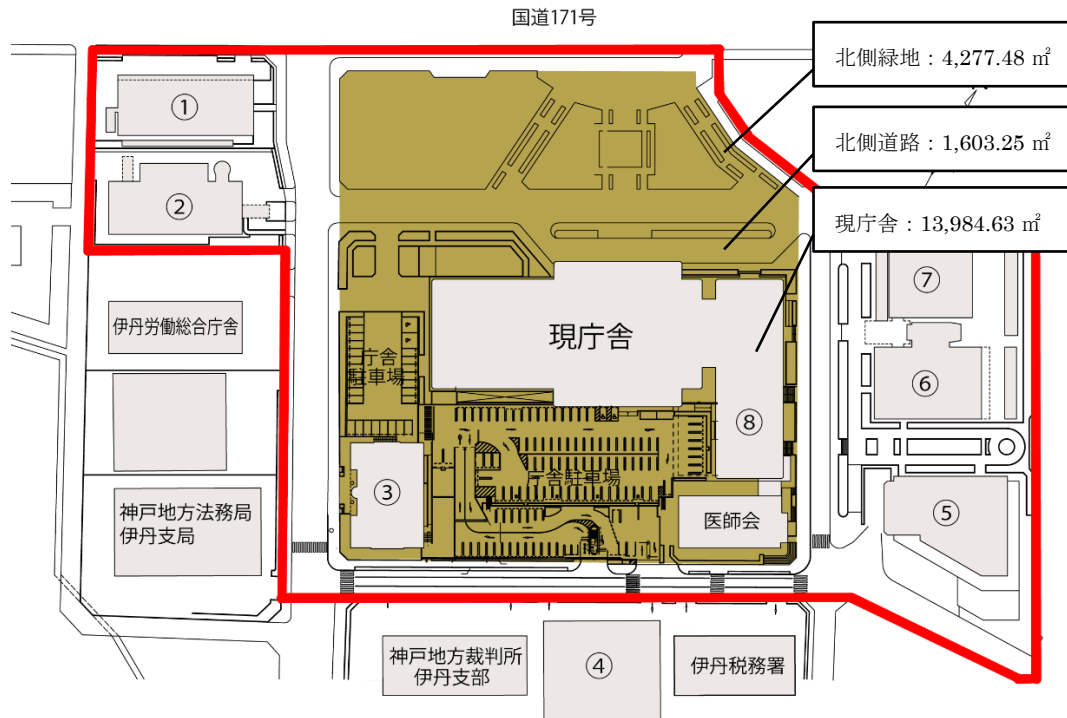
※1 中央公民館は 2020 年（平成 32 年）3 月末に機能移転予定

3 建設場所の立地・景観・環境特性等

1) 建設場所・敷地面積

新庁舎の建設場所は現庁舎の敷地内とし、庁舎周辺公共施設の敷地を含め以下のとおりとなります。

図 3 【 事業計画敷地概要 】



2) 形状・高低差

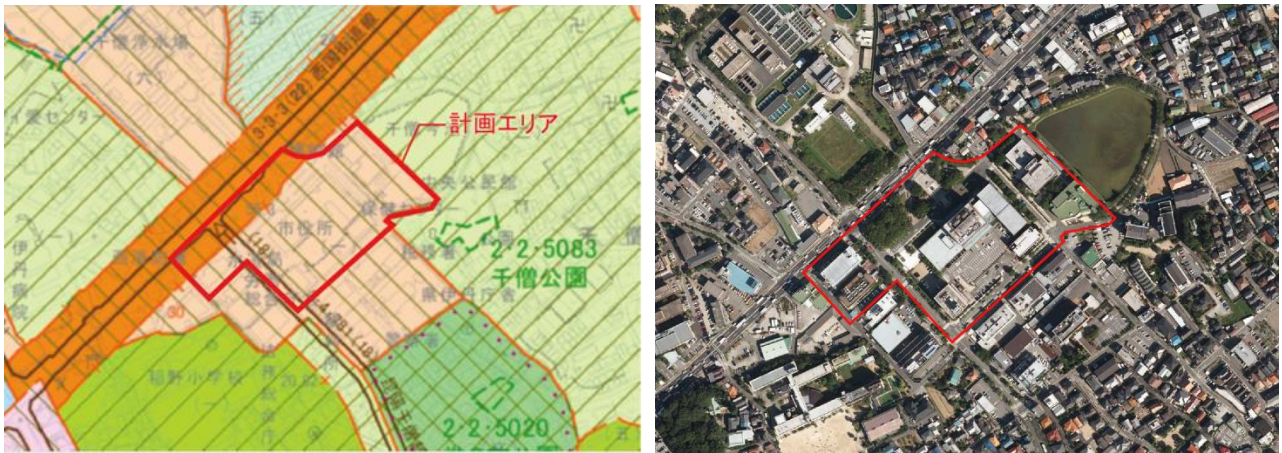
北側緑地は部分的に不整形な形状となりますが、その他の敷地はほぼ整形となります。

北側国道 171 号付近（標高約 25.0m）と南側市道千僧 4148 号線付近（標高約 21.9m）で約 3.1 mの高低差があります。

3) 各種規制・法的条件・日影規制

図 4 【 用途地域・地区総括図 】

【 航空写真 】



【出典】国土地理院空中写真データを加工して作成

凡 例		
市 界		——
市 街 化 区 域		■
市 街 化 調 整 区 域		□
用 途 地 域	地 域 名	第一種 容積率
用 途 地 域	第一種低層住居専用地域 (建築物の高さの制限 3.0m)	50 100
	第二種低層住居専用地域 (建築物の高さの制限 3.0m)	50 100
	第三種低層住居専用地域 (建築物の高さの制限 3.0m)	60 150
	第一種中高層住居専用地域	50 200
	第二種中高層住居専用地域	60 200
	第一種住居地域	80 200
	第二種住居地域	80 200
	準住居地域	80 200
	近隣商業地域	80 200
		80 300
		80 300
		80 400
	商業地域	80 600
城	準工業地域 (建築物の高さの制限 25m)	60 200
	工業地域	60 200
	道路・水路・鉄道などの地物地勢による地域界線	
上の例によらない場合の地域界線		
外壁後面距離の制限 1.0 m の地域界		

- ・用途地域：第2種住居地域、準住居地域
- ・容積率：200%
- ・建ぺい率：60%
- ・高度地区：第3種高度地区
- ・防火地域・準防火地域：指定なし（法第22条区域）
- ・日影規制：第2種住居地域・準住居地域とも 4時間-2.5時間
測定面 4.0m
- ・航空法高さ制限：標高 57m以下
- ・電波伝搬障害：重要無線通信伝搬障害防止区域外

4) 景観配慮事項

新庁舎整備に係る建築物、工作物及び広告物については、伊丹市都市景観条例に基づく景観計画及び公共施設景観指針、並びに兵庫県屋外広告物条例に則り、周辺景観との調和に配慮します。

5) 電波障害

周辺地域への電波障害が発生する可能性は、ほぼないと考えられます。

工事中や工事完了後に、周辺地域に電波障害が発生した場合には、速やかに調査し、電波障害対策を実施します。

6) 交通渋滞等

庁舎北側は交通量の多い国道171号となっています。庁舎南側及び西側の市道については、国道171号に接続しており、車も多く、時間によっては混雑している状態です。

7) 気象概況

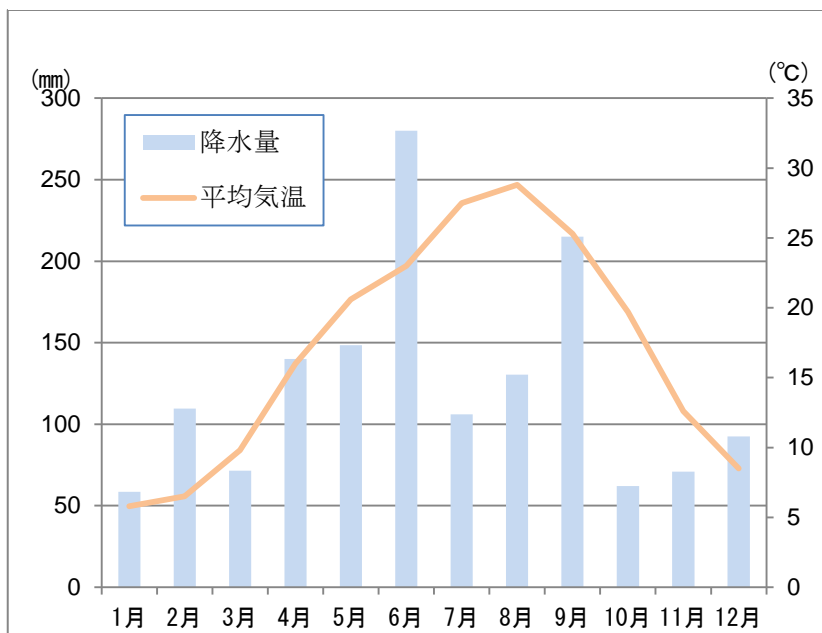
・降水量

平成19年(2007年)～28年(2016年)の年間総雨量の平均は1,354.15mmと、全国の年平均降水量(1,718mm)と比較しても少ない状況にあります。降雨は夏季に多く、冬季には晴天に恵まれるという瀬戸内海式気候の特徴を示しています。

・気温

平成28年度(2016年度)の平均気温は17.0℃と、一般に年間を通して温暖で降水量が少ないという瀬戸内海式気候を示しています。年最高気温は36.6℃、最低気温は-4.3℃であり、近年は最高気温の上昇が認められます。

図 5 【 平成 28 年度 (2016 年度) 気象概況 】



【出典】総務課統計

・日照・積雪

晴天と曇天・雨天の割合は3対1程度となっており、雨が少なく日照の多い地域です。積雪はほとんどなく過去10年間においても、7日程度の積雪となります。

・風向き

夏季は東寄りの風が生駒山地を、冬季には北寄りの風が六甲・長尾山地を越えて吹きおろすため、気温にかなりの影響を与えると同時に、雨の少ない気候をもたらしています。

4 現状と課題

昭和 47 年（1972 年）に現在の場所に建設され、既に 45 年が経過しています。

平成 7 年（1995 年）に発生した阪神・淡路大震災では、阪急伊丹駅の駅舎崩壊をはじめ、一般住宅家屋の倒壊など多くの建築物が被災した中、庁舎は倒壊など大きな被害にはいたりませんでした。が、外壁のひび割れやタイルの落下などの被害を受けました。

表 3【 阪神・淡路大震災の規模・被害状況 】

項目	全体	伊丹市
発生日	平成 7 年（1995 年）1 月 17 日 午前 5 時 46 分	
震源	兵庫県北淡町（現淡路市） 深さ 16km	
震度・規模	震度 7・M7.3	
地震型	逆断層・横ずれ型 直下型	
死者・不明者	6,437 人	23 人
住宅被害	全壊 104,906 棟	全壊 1,395 棟 半壊 7,499 棟
被害特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・家屋下敷きによる圧死が 80% ・火災被害多数 	<ul style="list-style-type: none"> ・阪急伊丹駅舎の崩壊

【 現庁舎における被災状況 】



書棚等の転倒



壁面のひび割れ

その後、復旧作業をはじめとした計画的な保全工事による適正な機能維持と並行して、ホストコンピュータの移設や、エレベーターの自動着床装置の設置、防火扉や防火シャッターの整備、外壁タイルの落下防止対策など、災害対策に関する工事を積極的に進めてきました。

しかしながら、庁舎よりも、市民が利用する公共施設の耐震化を優先し、特に子どもの安全・安心を目指し、平成 20 年（2008 年）9 月 1 日に公表しました「学校施設の安全安心宣言」以降、学校園の耐震化事業に取り組み、平成 23 年度（2011 年度）末には全ての市立の小学校、中学校、高等学校、特別支援学校を、平成 25 年度（2013 年度）には幼稚園施設を含め、全ての学校園施設の耐震化 100%を達成しました。また、市立保育所においても、平成 27 年度（2015 年度）に全ての耐震化が完了し、子どもたちが安全に、安心して通うことができるようになりました。

ただ、市民が利用する公共施設の耐震化を優先させてきたため、旧耐震基準¹（昭和 56 年（1981 年）以前）で設計された庁舎は、修繕を行っているものの、平成 14 年（2002 年）に実施した「伊丹市庁舎耐震診断設計（報告書）」では、「必要とされる耐震性能に対し 40～70%程度の耐力」と診断されています。また、耐震性の問題に加え、設備の老朽化、執務環境の狭あい化、ユニバーサルデザイン²への対応不足等多くの課題を抱えています。

【 耐震性 】

現庁舎は現行の耐震基準に適合しておらず、建物の耐震性に不安があり、大規模地震発生時における行政サービスの継続性に課題を抱えています。

平成 28 年（2016 年）4 月に発生した熊本地震では、行政の災害対応の拠点となる庁舎が被災し使用できず、迅速な初動対応やその後の通常業務の復旧において支障を来しました。

本市においても、庁舎は災害時における行政の災害対応拠点となるため、早期の対策が必要です。

【 設備の老朽化 】

建物内部の仕上げ、設備機器及び設備配管類の老朽化が著しくなっています。

平成 7 年（1995 年）に発生した阪神・淡路大震災の被害により、一部の床では水平が保たれていない場所や凹凸が生じている場所があります。



被災した宇土市役所



老朽化した配管設備

¹ 建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準で、昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日までの建築確認において適用されていた基準。

² 障がいの有無や年齢、性別などにかかわらず、全ての人にとって使いやすいようにはじめから意図してつくられた製品・情報・環境のデザイン。

【 市民サービス窓口 】

手続きが関連している窓口が分散していることに加え、案内表示がわかりにくいいため、利便性に欠けています。

また、待合スペースも狭く、相談室が不足していることにより、プライバシーに配慮する必要のある相談に適切に対応できません。



現庁舎のカウンター

【 ユニバーサルデザイン 】

段差の解消や多目的トイレの設置など、ユニバーサルデザインへの対応が不足しています。

また、聴覚に障がいがある利用者にとって必須となる、窓口における番号案内などの表示システムが一部の窓口でしか整備されていません。



出入り口の段差

【 執務環境の狭あい化 】

業務が複雑化・多様化する中、事務が細分化することによる業務量の増加に伴い、文書量が増加しています。そのため、これまで会議室として利用していた場所を保管場所に変更しており、会議室や打ち合わせスペース、職員が休憩やリフレッシュに利用できるスペース等がほとんどなく、職員の業務効率の低下につながっている可能性があります。

また、市民と職員の動線が混在しているため、個人情報を取り扱う職場にはセキュリティの確保が課題となっています。



狭あい化した執務スペース

【 駐車場・駐輪場 】

駐車場は、入り口が狭く不便となっていることや、庁舎を利用する人が多い時期には、周辺道路を含めて混雑します。

駐輪場スペースが不足しているうえ、一部段差があるため、自転車の出し入れが困難です。

また、ベビーカー置き場や、高齢化に伴い増加が予想されるシルバーカーの駐車場所がありません。



段差のある駐輪場

【 議場等・傍聴席 】

議場等は、段差があるなど車いすでの利用がしにくい環境です。

傍聴席については、動線がわかりにくく、階段昇降機が設置されているものの、第三者の手助けがないと利用できないため、完全なバリアフリーとは言えません。また、子ども連れでの傍聴がしにくい環境でもあります。



段差のある議場



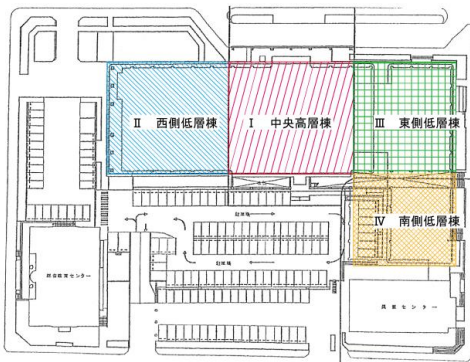
階段昇降機

5 これまでの検討経過

平成 14 年（2002 年）12 月 庁舎耐震診断を実施

西側・東側・南側低層棟、中央高層棟が一体となった形状の場合必要とされる耐震性能に対し 40～70%程度の耐力と診断されました。

表 4【 ゾーン別診断結果表 】



ゾーン	診断結果
一体形状	耐震安全係数 ³ 40～70 の耐力
I. 中央高層棟	耐震安全係数 50～80 の耐力
II. 西側低層棟	耐震安全性確保
III. 東側低層棟	議場屋根部等に若干の問題があると判断
IV. 南側低層棟	耐震安全性確保

【出典】伊丹市庁舎耐震診断設計（報告書）より

平成 19 年（2007 年）5 月 公共施設再配置計画（市役所周辺）を策定

工事期間・費用との関係から耐震補強が最も効率・効果的と判断しました。

表 5【 庁舎耐震化比較検討表 】

工法	工事概要	概算工事費	工期	工事のための移転
耐震補強	既存の建築物に耐力壁の設置、柱の補強により建物の耐震性能を向上	22.5 億円	約 18 月	避難経路確保のため、1 階を半分に区画（東・西）し、4 階以上は 2 層同時に工事を実施。
基礎免震	建物の基礎下への免震装置の設置により、建物に作用する地震力を低減させ、耐震性能を向上	37 億円	約 24 月	ほぼ必要なし
中央高層棟解体撤去（5 階以上）	上層階を撤去し、荷重を軽減させることにより耐震性能を向上	27.5 億円 （仮設庁舎費 16.5 億円必要）	約 12 月	来庁者の安全確保については、執務を行いながらの工事は極めて困難。全移転が必要。
部分改築	庁舎の地下部分等の再利用を前提に、敷地内に必要部分を新築。完成後不要部分を解体	40 億円	約 24 月	必要なし
改築	新築、完成後既設建物を撤去	57 億円	約 24 月	必要なし

【出典】公共施設再配置計画より

³ 平成 14 年（2002 年）「伊丹市庁舎耐震診断」の中で、必要最小限の耐震安全性能を 100 と設定した係数。

平成 22 年（2010 年）11 月

伊丹市庁舎対地震化計画及び周辺施設再配置計画を策定

平成 19 年（2007 年）策定の「公共施設再配置計画（市役所周辺）」では、工事施工中に必要となる仮設庁舎、引っ越し計画、工事工程計画、庁舎設備の老朽化によるリニューアル工事等は含まれておらず、また、工法検討も極めて概略的であることから、再検討しました。その結果、現庁舎の既存躯体の保持を前提とした免震工法（部分基礎下型）、敷地内新築案のどちらかにすると結論がでました。その後、本市では、庁舎性能、工事中的の影響などにおいて、庁舎の新築が最も合理的であると判断しました。

表 6【 庁舎耐震化工法比較表 】

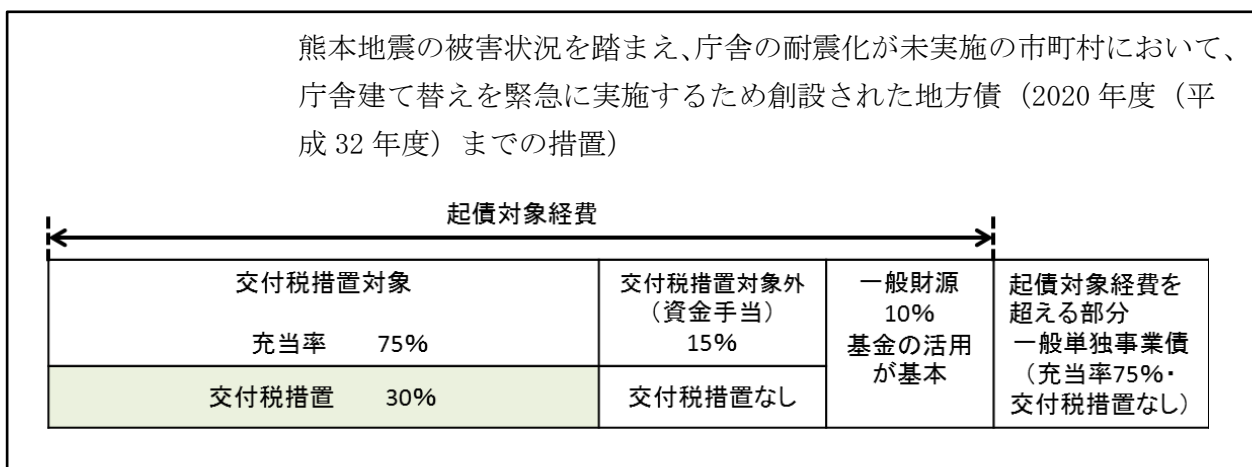
		耐震工法 (耐震部材内部配置型)	免震工法 (部分基礎下型)	敷地内新築案
1. 工法の概要		内部の柱間・梁間の一部に耐震ブレースを設置し、建物の強度やねばり強さを向上	構造耐力の不足する高層棟と連続した西側低層棟に限定し免震装置を設置	既存駐車場に新庁舎を新築、移転完了したうえで、既存庁舎を撤去
2. リニューアル工事との関係		△	○	◎
3. 庁舎としての性能	執務面積・利用効率	△	○	◎
	大地震動直後の機能維持	○	◎	○
	大地震動後の改修要否	○	◎	○
	耐用年数	○	○	◎
	環境配慮性能	○	○	○
	バリアフリー性能	○	○	◎
	将来対応	△	△	○
評価		△	○	◎
4. 工事中的の影響	騒音・振動	△	◎	○
	EV・階段	△	○	○
	駐車場への影響	◎	○	△
	設備機能維持	○	△	△
	仮移転・仮設	△	○	◎
	周辺への騒音	○	△	◎
評価		△	○	◎
想定工期		22.5 ヶ月	24 ヶ月	28 ヶ月
当初事業費		4,361 百万円	5,054 百万円	6,459 百万円
運用・修繕・保全費		147 百万円/年	147 百万円/年	137 百万円/年

【出典】伊丹市庁舎対地震化計画及び周辺建物再配置計画（概要版）より

平成 28 年（2016 年） 2 月 伊丹市公共施設再配置基本計画を策定
 建て替え時期について、次期総合計画（第 6 次）期間内（2021 年度（平成 33 年度）～2030 年度（平成 42 年度））の検討を予定。

平成 28 年（2016 年） 6 月 建替スケジュールの前倒し
 平成 28 年（2016 年）4 月に発生した熊本地震による庁舎被害の状況から、被災時の業務継続や、市民等の安全・安心を確保するため、庁舎建替に向けた検討に着手。

平成 29 年（2017 年） 1 月 公共施設等適正管理推進事業債の創設（※国による制度創設）



平成 29 年（2017 年） 1 月 安全・安心施策推進班の所掌に、庁舎の建替に係る計画の立案を追加
 再度、建設場所について、市民活動の中心となる市中心市街地を含めた移転を検討しましたが、市中心市街地はマンション等住宅が立ち並び、現在の規模の庁舎を建設できる土地が見出せないことから断念し、市域の中心であることから交通の便がよく、市域どこからでもアクセスしやすい現庁舎場所での建替としました。

平成 29 年（2017 年） 6 月

「伊丹市新庁舎整備推進本部」を設置

新庁舎整備を円滑に推進するため、意思決定機関として「伊丹市新庁舎整備推進本部」を設置

図 6【 新庁舎整備推進本部組織図 】

