

令和 5 年 1 0 月  
神戸市簡易プロポーザル  
企 画 書

業務名称	灘消防署庁舎建設工事設計業務
------	----------------

担当課	建築住宅局建築課・設備課
-----	--------------

# 目 次

- 1 プロジェクトの概要
- 2 プロジェクトの視点
- 3 敷地の状況
- 4 付近見取図
- 5 敷地状況図
- 6 敷地周辺現況写真

1 プロジェクトの概要			
項目	内容		
予定敷地	神戸市灘区神ノ木通3丁目6番11、6番12		
用途地域	近隣商業地域	防火地域	防火地域
高度地区	第7種高度地区	その他地域・地区	
敷地面積	約2,200㎡（計画予定敷地部分）	容積率	建ぺい率
		400%	80%
構造規模	鉄筋コンクリート造または鉄骨造、地上4階建程度、免震構造1棟	延べ面積	約3,000㎡
施設内容・必要諸室	<p>(1) 勤務職員数（予定） 77名  毎日勤務者 16名（署長1人 課長級2人 係長4人 担当9人）  交替制勤務者 61名（係長3人 担当58人）  ※交替勤務者のうち1日の勤務者 20名（係長1人 担当19人）※交替制勤務は24時間勤務交替</p> <p>(2) 消防車両数（予定） 13台  ①はしご車1台 ②救助工作車1台 ③小型ポンプ車1台 ④救急車2台 ⑤指揮車1台  ⑥大型水槽車1台 ⑦非常用救急車1台 ⑧資機材搬送車1台 ⑨消防団搬送車1台 ⑩業務車両3台  ※①-⑥の計6台が、幹線道路に対して並列駐車でき、かつ⑥-⑨の4台が駐車できるガレージ（間口30m程度）が必要。⑩は別棟でもよいが屋内ガレージは必要。</p> <p>(3) 来庁者用駐車スペース 3台以上確保</p> <p>(4) 必要諸室（スペース）</p> <p>《事務エリア》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務室【350㎡】・署長室【25㎡】・応接室（消防団本部室）【15㎡】・作戦室【70㎡】</li> <li>・研修室【90㎡】・面談室【7㎡】・書庫【40㎡】・給湯室【5㎡】・休憩室【20㎡】・トイレ【30㎡】</li> <li>・会計倉庫【10㎡】等</li> </ul> <p>《待機・生活エリア》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・待機室22室【154㎡】・布団収納庫22室【35㎡】・食堂【60㎡】・浴室【20㎡】・脱衣室【15㎡】</li> <li>・洗面室、洗濯室【30㎡】・非常招集待機室【25㎡】・女性更衣室ユーティリティ室【20㎡】</li> <li>・リネン倉庫【10㎡】・トイレ【30㎡】等</li> </ul> <p>《出動対応エリア》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・消防車両ガレージ【400㎡】・情報通信室（受付）【20㎡】・救急消毒室【20㎡】・整備室【25㎡】</li> <li>・救助倉庫【20㎡】・救急倉庫【15㎡】・出動準備室【70㎡】・危険物倉庫【10㎡】・トイレ【10㎡】等</li> </ul> <p>《その他》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・備蓄倉庫【200㎡】・エントランス（広報用スペース）【75㎡】</li> <li>・男性更衣室【60㎡】・女性更衣室【20㎡】・体力錬成室【100㎡】</li> <li>・通信機器室（サーバ室）【20㎡】・倉庫【15㎡】・清掃員控え室【5㎡】</li> <li>・電気室【60㎡】・ポンプ室【20㎡】・環境測定室【15㎡】等</li> </ul> <p>(5) 必要設備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・その他設備は特記仕様書記載の通り</li> </ul> <p>(6) 附属棟</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・訓練施設・ホース洗い場・ホース干し設備、業務車両車庫等</li> </ul>		
設計業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本設計（配置・平面計画、立面計画・着彩立面、構造・コスト検討等）</li> <li>・実施設計（建築・設備設計全般、屋外付帯設計を含む）</li> <li>・個別設計（透視図、積算、計画通知等申請）</li> <li>・既存解体撤去設計業務</li> <li>・土質調査業務</li> <li>・その他特記仕様書記載の通り</li> </ul>		
設計期間	約24ヶ月 （諸手続き完了まで含む）	基本設計・実施設計 ・諸手続き	令和6年1月～令和7年12月（予定）
委託上限額	約139,645千円（税抜）	工事期間（予定）	約37か月
		総工事費（予定）	約2,700,000千円（税抜）
地域の特徴 周辺の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画敷地はJR摩耶駅の北東に位置している。</li> <li>・旧UR住宅及び現灘消防署の跡地のうち東側約2,200平方メートルを計画敷地として予定している。</li> <li>・計画地周辺は住宅、商業施設のほか、寺院、病院が近接している地域である。また、周辺道路は北側・南側に接道している。計画地の北側と南側では、約2～3m程の高低差がある。</li> </ul>		

## 2 プロジェクトの視点

項目	内 容
事業のコンセプト	<p>灘消防署は、昭和34年に旧灘区役所総合庁舎の一部として建築され、平成16年の灘区役所移転後も引き続き運営してきたが、築後60年以上経ち、老朽化も進んでいることに加え、近年整備された消防署と比して消防署機能上の課題がある。また、現在の所在地は市東部の消防署配置バランス上非常に有効であって、現地で業務を継続しつつ建替える必要がある。</p> <p>本事業は、消防署の機能を損なうことなく、下記事項に配慮した同敷地内での建て替えの実現を目指すものである。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一、現地で消防業務を継続しながら、新灘消防署を建設する。</li> <li>一、災害の多様化に迅速に対応できる施設整備とする。</li> <li>一、消防機能の充実や強化を図る。</li> <li>一、親しみやすい防災活動の支援拠点とする。</li> <li>一、「SDGs」の考え方を取り入れる等、神戸市のビジョンに沿った消防署とする。</li> <li>一、女性消防職員の活躍推進に配慮した施設整備とする。</li> <li>一、自然エネルギーの活用等、環境にやさしい施設とする。</li> <li>一、平面・動線計画、ユニバーサルデザインに配慮し、誰もが使いやすい施設とする。</li> </ul>
提案にあたって留意する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新灘消防署及び付属棟建設、既存建物解体の全工程において、消防署業務の継続、現緊急車両の出勤動線及び駐車スペースを確保した計画とする。</li> <li>・仮設庁舎及び仮設駐車場は原則設けない建替計画とする。</li> <li>・防災拠点として、災害に耐え得る構造で、概ね72時間自立して機能するための設備を備える。</li> <li>・維持管理のしやすい設備計画とする。</li> <li>・設備更新や施設改修時においても施設運営に支障がない計画とする。</li> <li>・動線計画は来庁者と災害出勤する職員・車両が交錯しないよう配慮したものとする。</li> <li>・消防車両ガレージは幹線道路に接道し、安全かつ迅速に出勤できる配置とする。</li> <li>・ガレージ前には車両点検・訓練用の空地(奥行11m程度以上)を確保する。</li> <li>・ホース干し塔、訓練棟を設け、様々な消火訓練・救助訓練(障害突破・はしご登はん・応用登はんを含む)及び市民が実施する訓練等に対応する。</li> <li>・100t 防火水槽の設置を検討する。</li> <li>・効果的な市民啓発・広報用設備、スペースの設置を検討する。</li> <li>・ZEB Oriented相当以上の省エネ性能を要する計画する。</li> <li>・木材利用の推進を踏まえ、積極的に内装等の木質化を計画し、木質化にあたっては地域産材(兵庫県産材)の活用を検討する。</li> </ul> <p>以上の他、次の事項に留意する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・神戸市建築物総合環境配慮指針</li> <li>・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説</li> </ul>
留意する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災拠点として地域社会に貢献できる施設づくりを目指す。</li> <li>・ユニバーサルデザインに配慮したサインや窓口の計画を行い、すべての利用者に親しみやすくわかりやすい消防署となるよう配慮する。</li> </ul>
留意するその他	<p>(都市計画上の制限・接道状況・敷地内高低差・道路との高低差など)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺道路は北側・南側に接道している。計画地の北側と南側では、約2～3m程の高低差がある。</li> </ul>

### 3 敷地の状況

項 目	内 容	備 考																				
敷地	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: center;">東</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">西</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">南</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">北</td> </tr> <tr> <td>道路巾員</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">約6m</td> <td style="text-align: center;">約24~27m</td> </tr> <tr> <td>公道・私道の 種別</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">公道</td> <td style="text-align: center;">公道</td> </tr> <tr> <td>敷地との高低差</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">約1m</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> </table>		東	西	南	北	道路巾員	—	—	約6m	約24~27m	公道・私道の 種別	—	—	公道	公道	敷地との高低差	—	—	約1m	—	
		東	西	南	北																	
	道路巾員	—	—	約6m	約24~27m																	
	公道・私道の 種別	—	—	公道	公道																	
	敷地との高低差	—	—	約1m	—																	
	境界石標	<input type="radio"/> 無 <input checked="" type="radio"/> 有 ( 5箇所 )																				
	障害物																					
地上	<input checked="" type="radio"/> 無 <input type="radio"/> 有 (家屋 ) (立木 本) (基礎 ) (井戸 ) (その他 )																					
地中 (埋設管等)	<input type="radio"/> 無 <input checked="" type="radio"/> 有 ( <input checked="" type="checkbox"/> 旧建築物の地中構造体 <input type="checkbox"/> 電力線路 <input type="checkbox"/> 通信線路 <input type="checkbox"/> 給水管 <input type="checkbox"/> 排水管 <input type="checkbox"/> ガス管 <input type="checkbox"/> 消火管 )																					
上空 (高圧電線等)	<input checked="" type="radio"/> 無 <input type="radio"/> 有 ( <input type="checkbox"/> 電力線路 <input type="checkbox"/> 通信線路 )																					
高低差	<input type="radio"/> 無 <input checked="" type="radio"/> 有 敷地内 ( 最大 2~3 m ) <input type="checkbox"/> 施設 道路との差 ( 最大 南側 1 m )																					
敷地の前歴、盛土等	<input type="checkbox"/> 池 <input type="checkbox"/> 沼 <input type="checkbox"/> 河川 <input type="checkbox"/> その他 ( ) <input type="checkbox"/> 盛土 ・盛土の経過年数 ( ) 年 <input checked="" type="checkbox"/> 施設 ・前施設の名称 ( UR住宅、灘消防署 (旧灘区役所) )																					
土質調査資料	・当敷地 <input checked="" type="radio"/> 無 <input type="radio"/> 有 ・周辺 <input type="radio"/> 無 <input checked="" type="radio"/> 有																					
構内既存建物資料	建築基準法申請図書 <input checked="" type="radio"/> 無 <input type="radio"/> 有																					
都	斜線制限 (道路、隣地) <input checked="" type="checkbox"/> 道路斜線 <input checked="" type="checkbox"/> 隣地斜線 <input type="checkbox"/> 北側斜線																					
市	高さ制限 <input type="radio"/> 無 <input checked="" type="radio"/> 有 ( ) m	第7種高度地区																				
計	壁面後退 <input checked="" type="radio"/> 無 <input type="radio"/> 有 ( ) m																					
画	日影制限 ・敷地境界から10m超 ( ) 時間 ・敷地境界から5m超10m以内 ( ) 時間																					
建築・設備に関する条例等	<input checked="" type="checkbox"/> 神戸市開発事業の手続き及び基準に関する条例 <input checked="" type="checkbox"/> 神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例 <input checked="" type="checkbox"/> 神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例 <input checked="" type="checkbox"/> 神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例 <input checked="" type="checkbox"/> 神戸市建築物に附置すべき駐車施設に関する条例 <input checked="" type="checkbox"/> 神戸市自転車等の放置の防止及び自転車駐車場の整備に関する条例 <input type="checkbox"/> 神戸市都市景観条例 <input checked="" type="checkbox"/> 神戸市火災予防条例 <input checked="" type="checkbox"/> 兵庫県福祉のまちづくり条例 <input checked="" type="checkbox"/> 兵庫県環境の保全と創造に関する条例 <input type="checkbox"/>	関連する条例すべてを掲載しているものではありません。																				

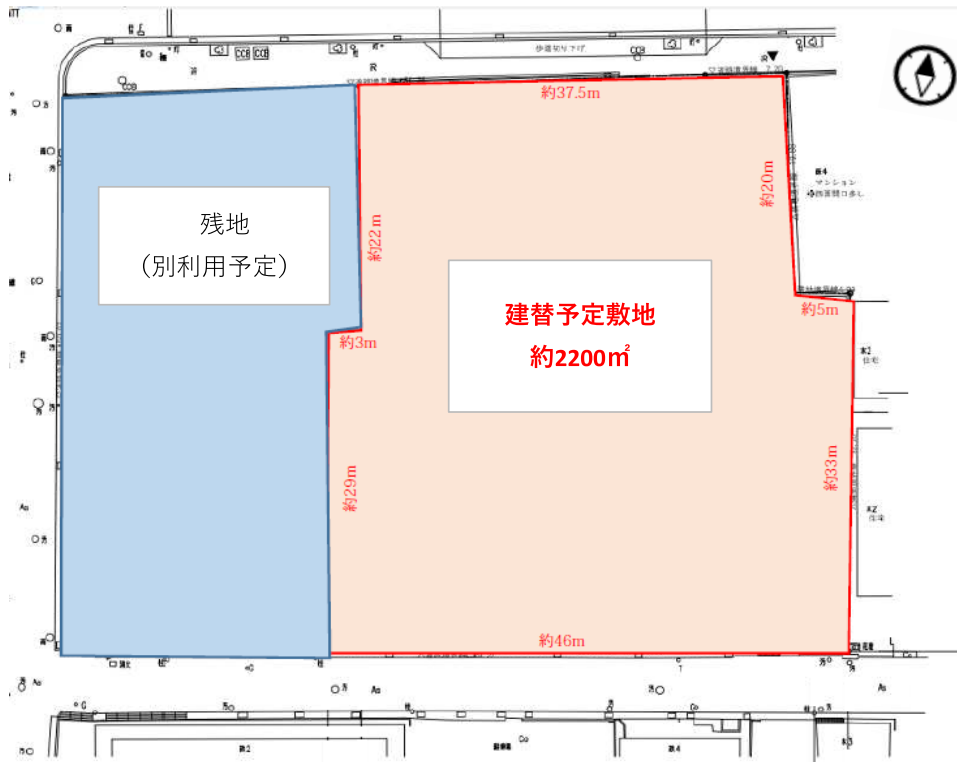
## 4 付近見取り図

### ■計画地 付近見取り図

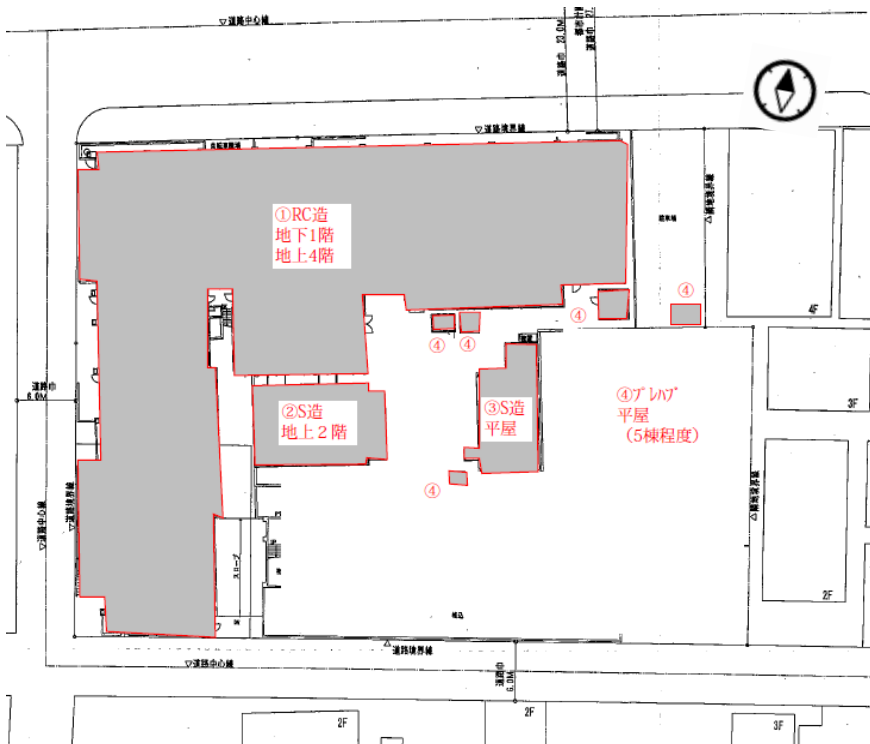


# 5-1 敷地現況図

## ■計画敷地状況図



## ■現況配置図



## 5-2 敷地現況図

### ■ 現消防施設利用状況図





## 6 敷地周辺現況写真

