

平成27年8月
神戸市簡易プロポーザル
企 画 書

業務名称	須磨消防署解体および新築工事設計業務
------	--------------------

担当課	住宅都市局建築技術部建築課・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、敷地状況図（1）
- 5 敷地状況図（2）

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	神戸市須磨区中島1丁目1番1号		
用途地域	第1種住居地域	防火地域	準防火地域
高度地区	第5種高度地区	その他地域・地区	河川保全区域
敷地面積	(現況) 約 3692.00 (改築対象) 約 2600.00 m ²	容積率	建ぺい率
		200	60
構造規模	鉄筋コンクリート造または鉄骨造、地上4階・地下0階、免震構造 1棟	延べ面積	約 2900 m ²
施設内容・必要諸室	<ul style="list-style-type: none"> ●消防署（地上4階程度、約2,900m²） ●配置人員：72名（毎日勤務者15名、3交代制勤務者57名） 一日の勤務者：34名（毎日勤務者15名、3交代制勤務者19名） ●配置車両：12台（大型消防車1台、中型消防車5台、小型消防車3台、普通車3台） ●災害時の自立機能：非常用電源（72時間対応）、非常時の生活用水の確保、太陽給湯システム等 ●必要諸室： <ul style="list-style-type: none"> ・執務スペース <ul style="list-style-type: none"> 一般事務スペース 350m²程度 体育訓練室 100m²程度 研修室 100m²程度 会議室 50m²程度 その他（署長室、応接室、情報通信室、通信機器室、書庫、倉庫、給湯・休憩所など） ・生活スペース <ul style="list-style-type: none"> 待機室 8 m²程度 21～22室 非常招集待機室（和室） 25m²程度 便所（市民トイレを含む。男・女及び身体障害者用） その他（更衣室（男・女）、厨房・食堂、リネン室、洗面・洗濯室、脱衣室・浴室（男・女）） ・車庫、収納スペース <ul style="list-style-type: none"> 配置車両スペース 450m²程度（上記の消防車9台分、作業スペース含む） （普通車3台は屋外駐車でも構わない） 資器材収納・備蓄庫 150m²程度 出動準備室 80m²程度 救急消毒室・救急資材庫 70m²程度 整備室 30m²程度 その他（乾燥スペース等） ・その他 <ul style="list-style-type: none"> 耐震性防火水槽（100 t）、車両整備用ピット、ホース干塔、危険物庫（油庫） 訓練塔（庁舎屋上または別棟） 		
設計業務	<ul style="list-style-type: none"> ・基本設計（平面計画、立面計画・着彩立面、構造・コスト検討等） ・実施設計（建築・設備設計全般、屋外付帯設計を含む） ・個別設計（透視図、積算、計画通知等申請） 		
設計期間	約 18 ヶ月	基本設計	平成27年10月～平成28年3月
		実施設計	平成28年 4月～平成29年3月（予定）
		工事期間	平成29年12月～平成31年8月（予定）
地域の特徴 周辺の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・本計画地は、JR山陽本線「鷹取駅」から北西約0.6km、「須磨海浜公園駅」から北東約0.75kmに位置する。 ・敷地の二方が河川に面し、南東に妙法寺川、南西に天井川が隣接する。 ・前面道路を挟んだ北側に、下中島公園、市立須磨図書館及び体育館がある。 ・昭和41年12月、須磨区総合庁舎（須磨区役所との総合庁舎）として鷹取町から現在地へ移転。平成24年5月、須磨区役所が大黒町へ移転したため、須磨消防署の単独庁舎となる。 		

2 プロジェクトの視点

項目	内 容
事業のコンセプト	<p>現在の須磨消防署は昭和41年に建設され、すでに49年が経過しており、市消防署の中では最も古い建物の一つである。庁舎本体や設備の老朽化が進んでいることに加え、車庫スペースが手狭であるために必要な大型車両を配備できない状況であり、全市的運用に支障をきたしている。</p> <p>また、現在の須磨消防署は市街地の西端に位置し、消防活動において非常に重要な場所であるため、将来にわたっても消防本署という形で残していく必要がある。</p> <p>そこで、下記の事項に配慮し、同敷地内で消防署建替えの実現を目指す。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、災害の多様化に迅速に対応できる施設整備とする。 一、消防機能の充実や強化を図る。 一、親しみやすい防災・防犯活動の支援拠点とする。 一、男女雇用機会均等法等への対応として、女性消防職員に配慮した施設整備とする。 一、自然エネルギーの活用等、環境にやさしい施設とする。 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。
提案にあたって留意する事項	<p style="text-align: center;">建築計画 上留意する 事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防災拠点として災害に耐え得る構造とする。 ・河川管理を考慮し、整備車両の進入路を確保した配置とする。 ・現在の須磨消防署を利用しながら、旧須磨区役所を部分解体して消防署を新築することに配慮した計画とする。 ・現在の須磨消防署建屋の今後については、未定である。 ・工期短縮かつコスト削減に配慮すること。
提案にあたって留意する事項	<p style="text-align: center;">デザ イン・景 観上 留意する 事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。
その他留意する事項	<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> <p>北側道路は、敷地東端から西端にかけて高低差約1mの上り勾配となっている。</p> <p>敷地内高低差は、敷地南西側から北東側にかけて高低差約1mの上り勾配となっている。</p> <p>敷地南側(天井川側)との高低差は、約0.5mとなっている。</p>

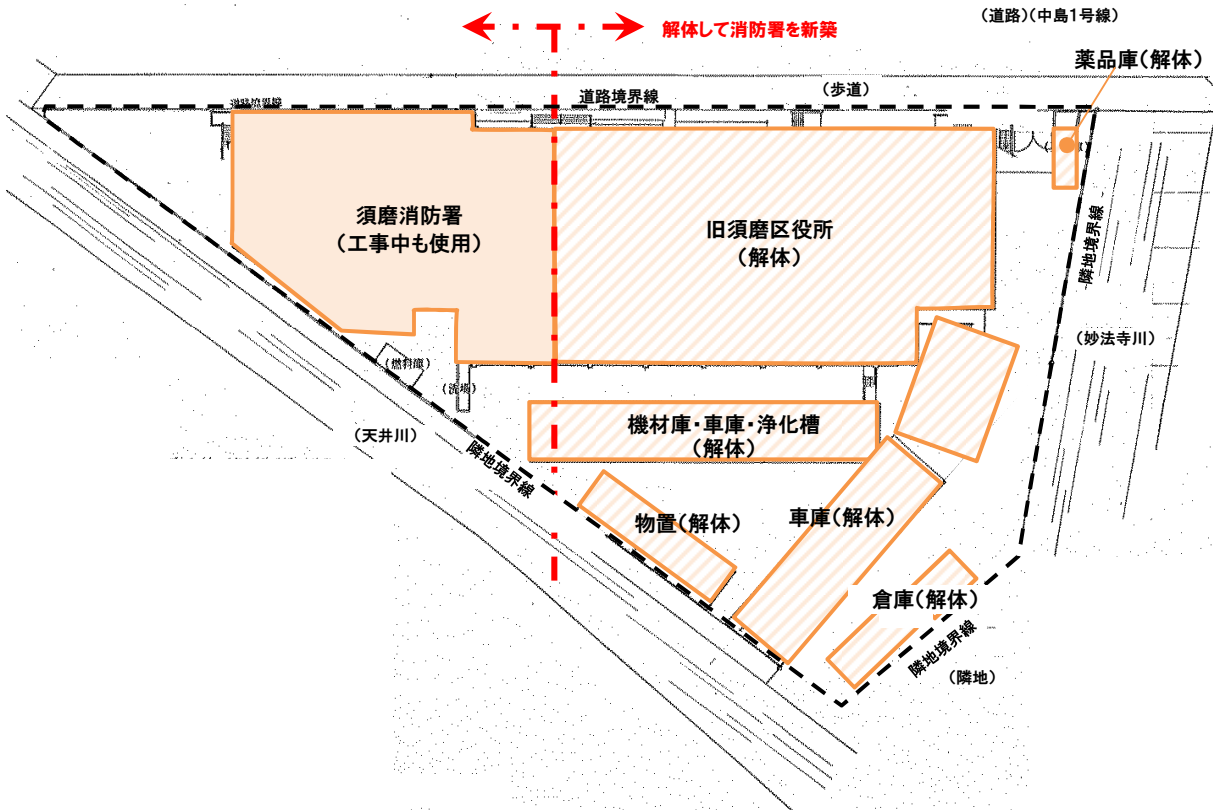
3 敷地の状況

		内 容					備 考
敷地	都市計画等の中の位置づけ						
	接道状況		東	西	南	北	
		道路巾員				15m	
		公道・私道の種別				公道	
		敷地との高低差				無し	
	道路の機能 (接道機能など)				接道		
	境界石標	<input checked="" type="radio"/> 無 <input type="radio"/> 有 (箇所)					※境界未確定 (隣地・道路とも)
	障害物						
	地上	<input type="radio"/> 無 <input checked="" type="radio"/> 有 (家屋 旧須磨区役所、倉庫等) (立木) (基礎 旧須磨区役所、倉庫等) (井戸) (その他 門扉)					
	地中 (埋設管等)	<input type="radio"/> 無 <input checked="" type="radio"/> 有 <input type="checkbox"/> 旧建築物の地中構造体 ・ 電力線路 ・ 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 <input type="checkbox"/> 旧建築物の杭 (想定240本以上)					
	上空 (高圧電線等)	<input checked="" type="radio"/> 無 <input type="radio"/> 有 (・ 電力線路 ・ 通信線路)					
	高低差	敷地内 (・ 最大 1 m)					
	傾斜	道路との差 (・ 最大 1 m)					
	隣接建物、工作物	<input type="radio"/> 無 <input checked="" type="radio"/> 有 (現須磨消防署)					
		・ 規模 (RC3階建、延べ1850) m ² くらい ・ 地業 (杭 <input type="radio"/> 無 <input checked="" type="radio"/> 有)					
	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 (旧須磨区役所)					
	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	(建築基準法計画通知用) ・ <input type="radio"/> 無 <input checked="" type="radio"/> 有 (6 棟、 m ²) ・ 建築面積 2,170 m ² 延べ面積 5,540 m ² ・ 配置図 <input type="radio"/> 無 <input checked="" type="radio"/> 有					※一部、資料なし
都市計画	斜線制限 (道路、隣地)	・ 東側 : (隣地) 道路幅員 東 : m ・ 西側 : (隣地) 西 : m ・ 南側 : (隣地) 南 : m ・ 北側 : (道路) 北 : 15.00 m					北側 : 法42条1項1号道路
	高さ制限	<input type="radio"/> 無 <input checked="" type="radio"/> 有 (斜線+絶対高さ31) m					第5種高度地区
	壁面後退	<input checked="" type="radio"/> 無 <input type="radio"/> 有 () m					
	日影制限	・ 敷地境界から10m超 (2.5) 時間 ・ 敷地境界から5m超10m以内 (4) 時間					
	建築・設備に関する条例	<input checked="" type="checkbox"/> 開発行為 <input type="checkbox"/> 消防設備の付加 <input type="checkbox"/> 日照 <input type="checkbox"/> 電波障害対策 <input checked="" type="checkbox"/> 緑化 <input type="checkbox"/> 都市景観 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input checked="" type="checkbox"/> 河川保全区域 <input type="checkbox"/> 騒音、振動 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 県福祉のまちづくり <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 神戸市都市公園条例 <input type="checkbox"/>					

4 付近見取図、敷地現況図 (1)

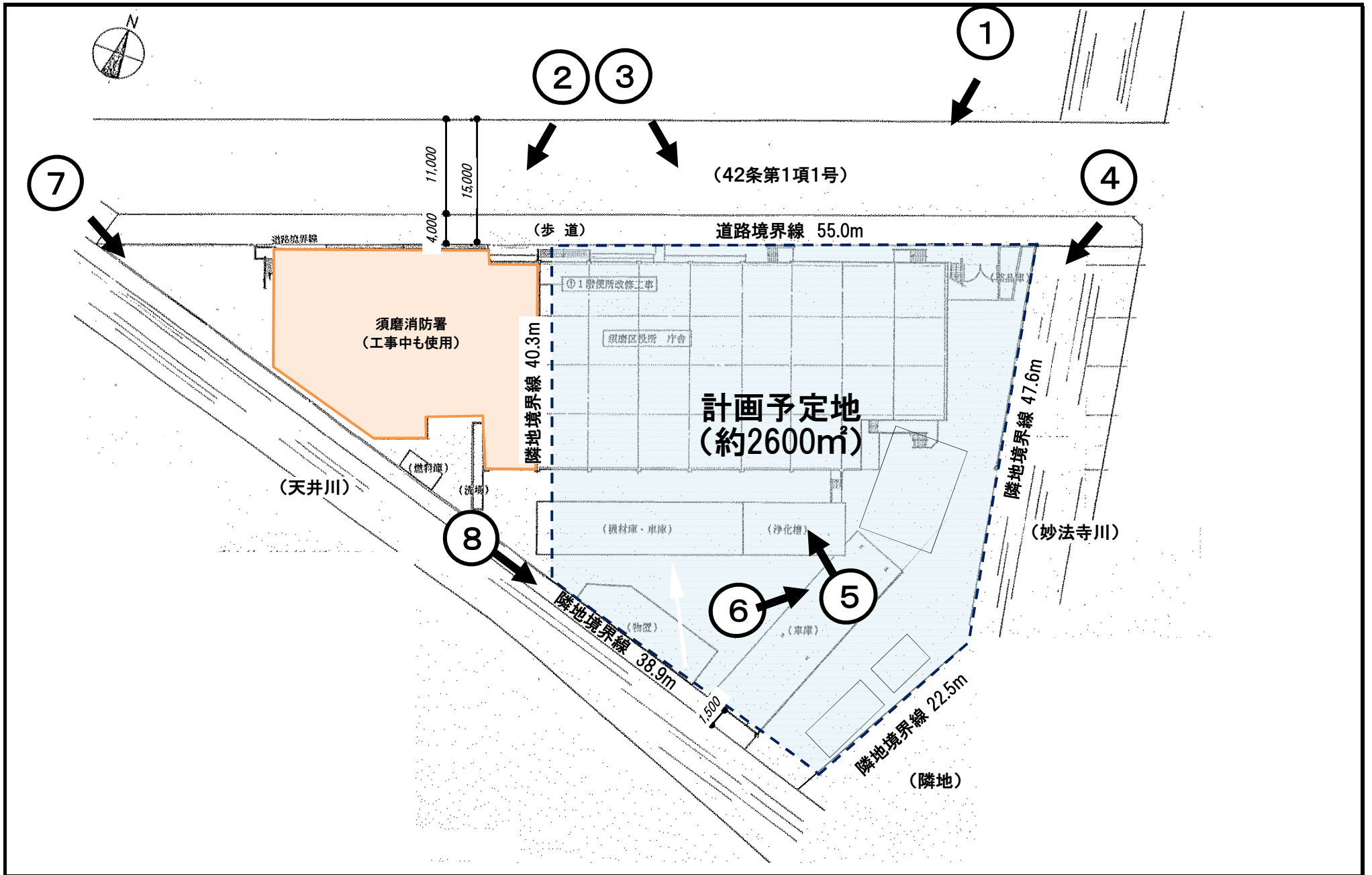


付近見取図



敷地現況図

5 敷地現況図 (2)



敷地周辺現況写真



現況写真①



現況写真②



現況写真③



現況写真④



現況写真⑤



現況写真⑥



現況写真⑦



現況写真⑧