

投資事業評価調書（新規）

部 局 課 室 名	警察本部総務部会計課	記 入 者 職 氏 名	参事官兼会計課長 濱田 和樹 (課長補佐 西川 新)
--------------	------------	----------------	-------------------------------

1 事業の概要

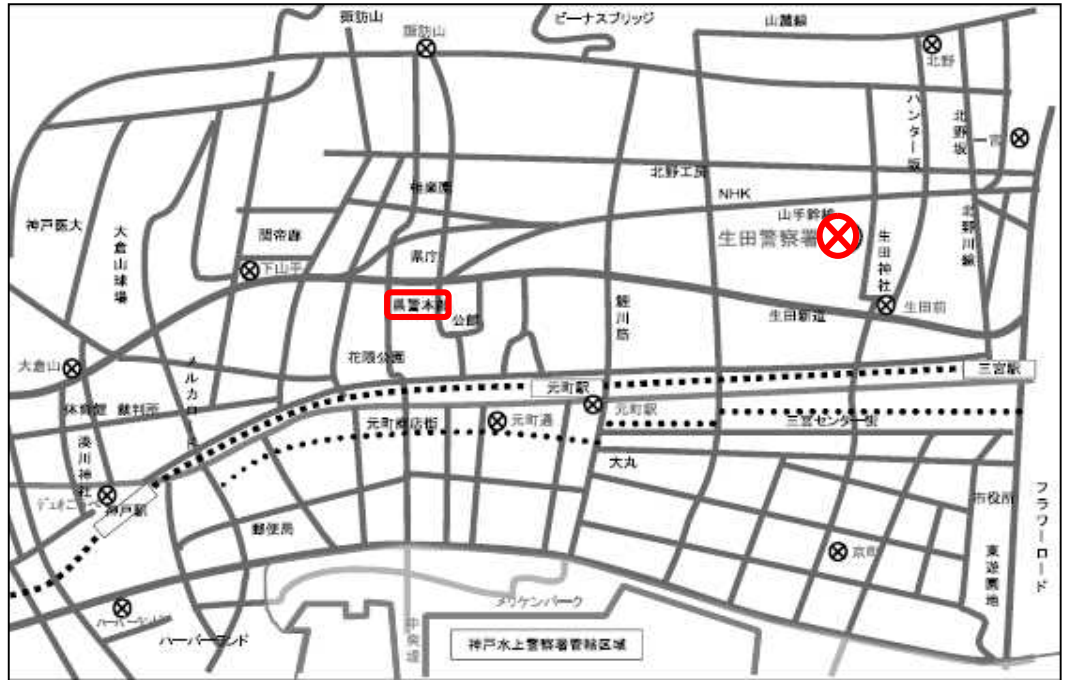
事業名	生田警察署建替整備事業	総事業費 (概算)	約80億円
		令和6年度当初 予算計上額	130百万円 (実施設計等)

所在地	神戸市中央区中山手通																																																																							
事業目的	<p>1 背景</p> <p>(1) 現況</p> <p>生田警察署管内は、県下随一の繁華街と歓楽街を有し、業務上連携機会の多い県庁、神戸市役所、神戸地方裁判所等の官公庁が所在するなど、県内の社会経済の中心地域である。また、大型商業施設に加え、異人館街等の観光施設や飲食店が多数所在している。管内の警察事象の特徴としては、昼間帯は商業施設等における万引き等の窃盗犯が多く、夜間帯は歓楽街における酔客等による暴行や傷害等の粗暴犯が多く発生している。</p> <p>(参考：生田警察署管内の犯罪発生状況) (単位：件)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>発生年</th> <th>合計</th> <th>凶悪犯</th> <th>粗暴犯</th> <th>窃盗</th> <th>知能犯</th> <th>風俗犯</th> <th>その他の 刑法犯</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R5年(1~9月)</td> <td>2,086</td> <td>17</td> <td>288</td> <td>1,308</td> <td>157</td> <td>40</td> <td>276</td> </tr> <tr> <td>R4年</td> <td>2,184</td> <td>15</td> <td>268</td> <td>1,358</td> <td>162</td> <td>49</td> <td>332</td> </tr> <tr> <td>R3年</td> <td>1,948</td> <td>15</td> <td>247</td> <td>1,236</td> <td>111</td> <td>38</td> <td>301</td> </tr> <tr> <td>R2年</td> <td>2,215</td> <td>21</td> <td>246</td> <td>1,465</td> <td>95</td> <td>43</td> <td>345</td> </tr> </tbody> </table> <p>※令和5年以外は年間件数 凶悪犯：殺人、強盗、放火等 粗暴犯：暴行、傷害、脅迫、恐喝 窃盗犯：侵入窃盗(空き巣等)、非侵入窃盗(万引き等)、乗り物盗(自転車盗等)</p> <p>【施設の概要】</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="3">土地</td> <td>所在地</td> <td>神戸市中央区中山手通2丁目2番25号</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>約2,174㎡</td> </tr> <tr> <td>所有者</td> <td>神戸市(無償借受)</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">建物</td> <td>延床面積</td> <td>約6,158㎡(生田寮 約1,216㎡を除く)</td> </tr> <tr> <td>構造</td> <td>鉄骨鉄筋コンクリート造11階</td> </tr> <tr> <td>耐震性</td> <td>Is値：0.40(H7.3診断 国目標値は0.90以上) ※大規模地震で倒(崩)壊の危険性あり</td> </tr> <tr> <td>建築年月</td> <td>S52.3 築45年(未耐震)</td> </tr> <tr> <td>管轄区域</td> <td colspan="2">神戸市中央区(葺合署及び神戸水上署管轄区域を除く) ※概ね国道2号線から北、フラワーロードから西、 国道428号線から東</td> </tr> <tr> <td>定員</td> <td colspan="2">336名(建築当初：402名)</td> </tr> <tr> <td>車両</td> <td colspan="2">大型車：2台、中・小型車：32台、単車：24台</td> </tr> </table>							発生年	合計	凶悪犯	粗暴犯	窃盗	知能犯	風俗犯	その他の 刑法犯	R5年(1~9月)	2,086	17	288	1,308	157	40	276	R4年	2,184	15	268	1,358	162	49	332	R3年	1,948	15	247	1,236	111	38	301	R2年	2,215	21	246	1,465	95	43	345	土地	所在地	神戸市中央区中山手通2丁目2番25号	面積	約2,174㎡	所有者	神戸市(無償借受)	建物	延床面積	約6,158㎡(生田寮 約1,216㎡を除く)	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造11階	耐震性	Is値：0.40(H7.3診断 国目標値は0.90以上) ※大規模地震で倒(崩)壊の危険性あり	建築年月	S52.3 築45年(未耐震)	管轄区域	神戸市中央区(葺合署及び神戸水上署管轄区域を除く) ※概ね国道2号線から北、フラワーロードから西、 国道428号線から東		定員	336名(建築当初：402名)		車両	大型車：2台、中・小型車：32台、単車：24台	
発生年	合計	凶悪犯	粗暴犯	窃盗	知能犯	風俗犯	その他の 刑法犯																																																																	
R5年(1~9月)	2,086	17	288	1,308	157	40	276																																																																	
R4年	2,184	15	268	1,358	162	49	332																																																																	
R3年	1,948	15	247	1,236	111	38	301																																																																	
R2年	2,215	21	246	1,465	95	43	345																																																																	
土地	所在地	神戸市中央区中山手通2丁目2番25号																																																																						
	面積	約2,174㎡																																																																						
	所有者	神戸市(無償借受)																																																																						
建物	延床面積	約6,158㎡(生田寮 約1,216㎡を除く)																																																																						
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造11階																																																																						
	耐震性	Is値：0.40(H7.3診断 国目標値は0.90以上) ※大規模地震で倒(崩)壊の危険性あり																																																																						
	建築年月	S52.3 築45年(未耐震)																																																																						
管轄区域	神戸市中央区(葺合署及び神戸水上署管轄区域を除く) ※概ね国道2号線から北、フラワーロードから西、 国道428号線から東																																																																							
定員	336名(建築当初：402名)																																																																							
車両	大型車：2台、中・小型車：32台、単車：24台																																																																							



【生田警察署庁舎外観】

【生田警察署所轄区域】



(2) 施設の課題

昭和 52 年 3 月建築の生田警察署庁舎は、耐震基準を満たさないことに加え、老朽化が著しいことから建替整備を行う必要がある。

① 未耐震

阪神淡路大震災で被災し、応急的な修繕は実施したが、耐震化工事を実施しておらず、耐震安全基準を満たしていない状況である。

※Is 値：0.40（大規模地震で倒（崩）壊の危険性あり）

② 老朽化

築 46 年を経過し、外壁の一部が崩落するなど、庁舎の経年劣化が進行している。

※令和 4 年度に外壁緊急修繕事業を実施

また、空調の修繕部品欠品、排水管の漏水、エレベータ不具合など施設の老朽化が著しい。

2 目的

警察署は県民の安全で安心な暮らしの拠り所となる重要な基盤であり、地域の重要な防災拠点ともなることから、現地において建替整備を行う。

事業内容

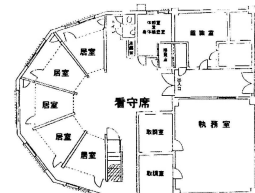
1 整備方法

現地建替とする。

(1) 耐震化改修ではなく建替とする理由

① 留置施設が低層階に2層吹き抜け構造で設置されているため

- 耐震改修を行っても庁舎全体で十分な耐震性が確保できない可能性がある。
 - ・吹き抜けがあるため、応力（地震に対抗する力）が減少している。
 - ・留置場は各壁がRC造・鉄格子扉の設置等により、通常階に比べ重量が増加している。2層構造の場合、地震力が特に下階に作用する（耐震脆弱性）。
- 留置人利用箇所の改修工事ができない。
 - ・扇状の部屋の構造となっており、補強材を入れると留置施設として機能できない間取りとなる。



② 土地が狭小のため（敷地面積 2,174 m² 建築面積 1,571 m² …建ぺい率 72.3%）

- 外壁の外側に補強材を取り付ける場合、駐車スペースが減少する。
 - ・既に、慢性的な車庫不足が課題である。
- 内部耐震改修を行う場合、執務スペースがさらに縮減する。
 - ・都市部で事案発生等が非常に多く、事件処理等の対応スペースが必要であるが、既に、国庫補助対象面積未満の状況である。

【現況面積と国庫補助基準面積の差異の例】

区分	現況	国庫補助基準	備考
取調室	128.25 m ²	264.00 m ²	被疑者取調室
公衆溜	77.5 m ²	148.5 m ²	一般来庁者通行・待機場所
相談コーナー	0 m ²	23.10 m ²	各種相談対応
被害者応接室	0 m ²	23.10 m ²	事件被害者、ストーカー・DV など秘匿を要する相談者対応室

(2) 移転建替ではなく現地建替とする理由

- ・都心に位置するため、管内において移転用地の確保は極めて困難であること
- ・現在の場所は、事件等の多い歓楽街や連携機会が多い区役所に近く、警察活動を効率的に実施する上で地理的に有利であること
- ・現用地は神戸市から無償で借り受けており財政的にも有利であること等から、現地建替が適当である。

2 整備概要（案）

〔仮設庁舎〕

(1) 整備規模等

土地	所在地	神戸市中央区下山手通5丁目2番1号
	面積	約 2,722 m ²
	所有者	兵庫県
建物	延床面積	約 2,700 m ² （調整中）
	構造	プレハブ新設（（準）耐火構造3階建リース）

※隣接する警察本部庁舎等において、留置施設、取調室、当直室等を補完



〔新庁舎〕

(1) 整備規模

○ 約 8,545 m² (国庫補助基準面積 : 6,889.71 m²)

〔 車庫、倉庫、霊安室、署長室、公かい、課室 (会計課等窓口業務)、取調室、留置施設、保護室、更衣室・当直室、食堂、訓授場、道場、機械室、署長公舎〕
※執務スペース確保のため、寮は併設しない

【整備面積と国庫補助基準面積の差異の例】

区 分	整備面積	国庫補助基準	現 況	備 考
交通部分	1,503.94 m ²	1,344.46 m ²	930.75 m ²	・高層階のため標準的な階数より増加 ・留置場専用通路の設置 ・車いす利用者等に配慮
留置施設	1,111.20 m ²	792.00 m ²	471.20 m ²	・事案数が多い ・感染症対策 ・セキュリティ確保
車庫	1,110.87 m ²	404.50 m ²	956.93 m ² 屋外 246 m ²	・敷地狭小のため外構部に設置不可 ・屋外車庫設置の場合、上階の事務室等の面積が減少するため不採用

○鉄骨鉄筋コンクリート造 10 階建て

○車庫：公用車（大型車：2 台、中・小型車：42 台）

※屋外に来庁者用（7 台）、単車置き場を設置

(2) ユニバーサル・環境等への配慮

① ユニバーサルデザインの導入

点字案内表示、バリアフリートイレ、身障者対応のエレベータ

② 環境等への配慮

太陽光発電、LED照明、人感センサー照明、雨水利用（雑用水として利用）

(3) 事業費

約 80 億円 ※仮設庁舎に関する経費（約 14 億円（調整中））を含む

区 分	主 な 内 容	金額（億円）
建設費	建築工事費、解体費、設備工事費	60.6
建築関係費	設計管理費、建築確認手数料	4.2
移転等経費	移転経費、備品購入費	0.8
仮設庁舎関係	リース関係費	14.3
計		79.9

事業スケジュール

区 分	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
生田警察署	測量 【9月補正】	実施設計 【R6当初予算】		解体工事		新築工事		入居
仮設庁舎	測量 【9月補正】	基本設計	建上工事		入居			解体

2 基準に基づく評価

項 目	説 明
必 要 性	<p>警察署では、刑法犯や交通違反などの犯罪の取締りを行う以外にも、落とし物の受付、ストーカーやDV、サイバー犯罪などの対策に当たるほか、少年非行やいじめの防止、風俗営業や古物営業などの許可・指導、酔っ払いの保護など幅広い業務を行っている。</p> <p>県民の身近なところでは、地域の安全を守るため、警察署の下部機構である交番の警察官やパトカーが昼夜を問わず警戒したり、地理案内、迷子の世話、各世帯を訪問して困りごとの相談対応を行っている。</p> <p>現在の庁舎は、防災拠点に求められる目標 I s 値0.9を大きく下回り、さらに、大規模地震に対する安全性基準である I s 値0.6も下回ることから、南海トラフ地震等では、大きな被害が発生し、発生後の業務継続に支障が生じる恐れがある。</p> <p>そのため、警察庁舎が災害時救助活動や治安維持等の拠点として、その役割を果たすべく、防災拠点に求められる耐震安全性を早急に確保する必要がある。</p>
有効性・効率性	<p>1 防災拠点 南海トラフ地震や直下型地震等に備えた、高い耐震性能を確保した庁舎として整備することで、災害発生時に防災拠点として迅速に災害対応活動を実施できる。</p> <p>2 県民の安全・安心の確保 生田警察署の現在の場所は、事件等の多い歓楽街に近く、夜間帯に多く発生する酔客等による暴行や傷害の粗暴犯に対して、警察署を挙げて対応しやすい。 また、連携機会の多い、県庁、市役所、裁判所等を管内に有し、懸案事項等の把握・共有等により、警察活動に反映させている。 このため、引き続き、現在の場所で活動を継続することは、県民の安全の確保や安心感の醸成に資するものである。</p> <p>3 財政面での有利性 生田警察署は、県内都心に位置するため、管内において移転用地を確保することは極めて困難である。現用地は神戸市から無償で借り受けており、継続して借り受け可能であることから、現地で建替を行うことは財政的にも有利である。</p>
環境適合性	<p>1 大規模な土地造成等を要しない敷地 現地建替であるため、建築敷地として既に活用されており、新庁舎建築にあたり土地の大規模な造成・開発等が不要であることから、自然環境に与える影響が少ない。</p> <p>2 地球環境に配慮した計画 新庁舎の建築にあたっては、省エネルギー設備の導入、再生可能エネルギーや県産木材の利用などの低炭素化を推進し、地球環境への負荷の軽減を図る。</p>
優 先 性	<p>警察庁舎は防災拠点であるとともに、犯罪の防止や検挙、治安維持を実行する拠点であり、災害発生時においてもその役割を十分に発揮しなければならず、近い将来予想される南海トラフ地震の際に機能を保てないおそれがあるため、早急に建替整備を行う必要がある。</p>