

# 新南陽総合支所及び西消防署庁舎整備基本構想



平成27年3月

周南市

## 基本構想の策定にあたって

新南陽総合支所は建築後54年、西消防署は48年が経過しており、いずれの庁舎も老朽化が進み耐震性が不足しています。

このような現状をふまえて基本構想では、それぞれの庁舎が抱える様々な問題を解決し、市民の皆さんの安心・安全の確保と利便性の向上を図るため、現庁舎の課題、庁舎整備の必要性、庁舎整備のあり方、配置機能などの設計の前提となる基本的な考え方と、具体的な課題や条件を整理したうえで、事業全体の方針について、調査、検討し、整備規模、概算事業費、整備スケジュールなどをまとめました。

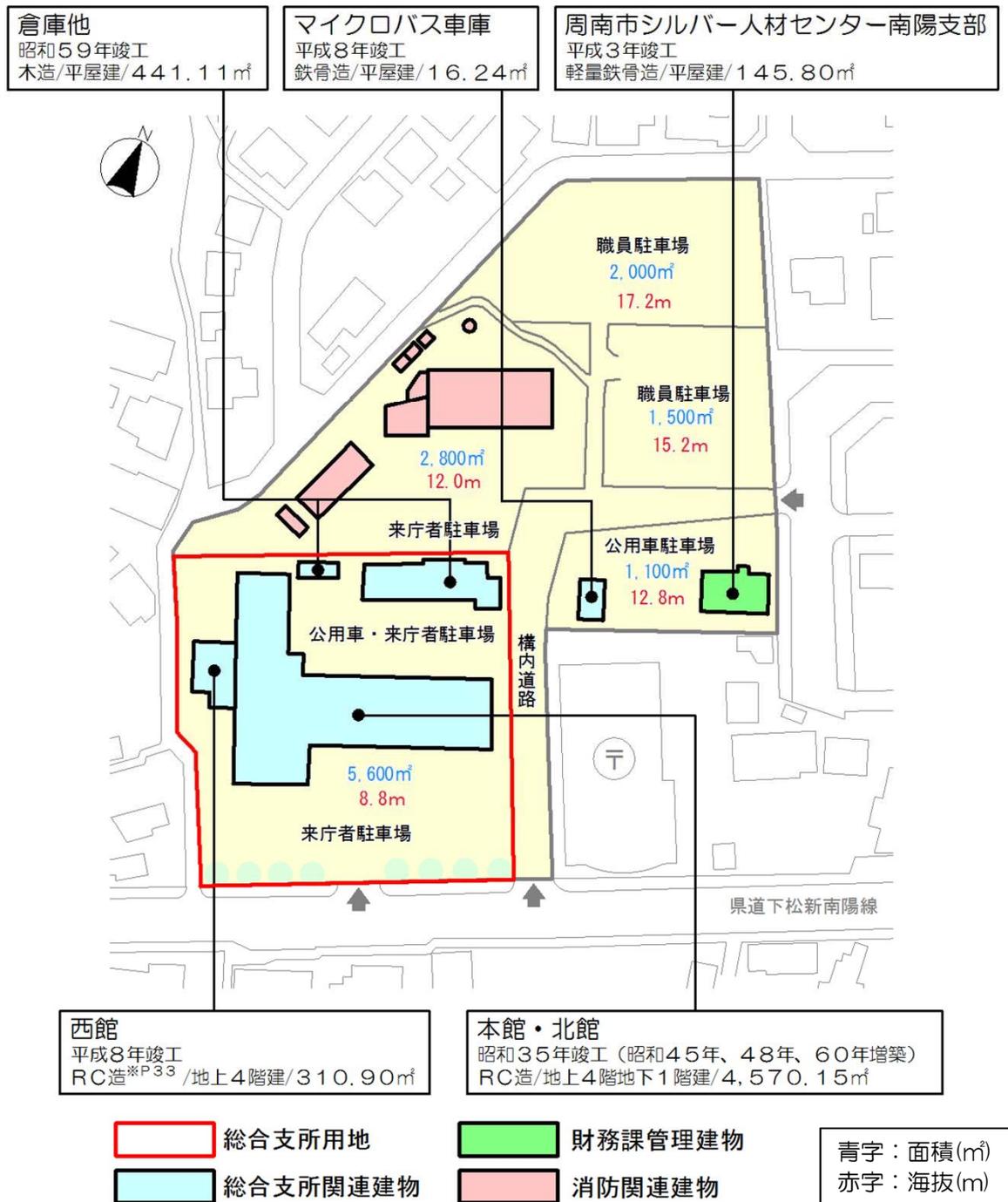
## 目 次

	頁
1.庁舎整備の必要性	1
(1)庁舎及び周辺施設の現状	1
(2)庁舎施設老朽化の現状	12
(3)新南陽総合支所の課題整理と整備の必要性	15
(4)西消防署の課題整理と整備の必要性	16
2.庁舎整備の基本的な考え方	17
(1)関連する上位計画	17
(2)まとめ：上位計画における新南陽総合支所の整備方針	19
(3)まとめ：上位計画における西消防署の整備方針	20
(4)これからの新南陽総合支所のあり方	21
(5)これからの西消防署のあり方	23
3.庁舎の機能	25
(1)新南陽総合支所の機能	25
(2)西消防署の機能	25
4.庁舎規模の検討	26
(1)新南陽総合支所の規模	26
(2)西消防署の規模	26
5.整備計画	27
(1)新南陽総合支所の整備手法	27
(2)西消防署の整備手法	28
(3)考察	28
(4)整備場所	29
(5)敷地の利用計画と段階的整備計画	29
6.事業計画	31
(1)事業方式	31
(2)概算事業費	31
(3)事業スケジュール	31
用語の解説	32

# 1. 庁舎整備の必要性

## (1) 庁舎及び周辺施設の現状

### 1) 新南陽総合支所



【庁舎配置の現状】

- 全体敷地面積 約13,000㎡
  - 新南陽総合支所の用地面積 約5,600㎡ (海拔8.8m) ※職員駐車場は除く
  - 現有庁舎面積 5,322.16㎡
- ※総合支所用地外のマイクロバス車庫16.24㎡と自転車置場115.10㎡は除く

### ●本館・北館

竣工	昭和35年9月 (昭和45年6月、48年6月、60年3月増築)
構造/規模	鉄筋コンクリート造/4階建/4,570.15㎡ ※3階の一部と4階部分は鉄骨造
総合支所	市民生活課/健康福祉課
入居部局	地域政策課/教育出張所
分庁舎	建設部(道路課/河川港湾課)
入居部局	都市整備部(区画整理課新南陽分室)
職員数	総合支所30人 分庁舎45人



【本館】

### ●西館

竣工	平成8年3月
構造/規模	鉄筋コンクリート造/4階建/310.90㎡
設備	エレベーター/便所



【本館・北館】

新南陽総合支所は周南市本庁舎（以下「本庁舎」という。）の出先機関として、新南陽地区の地域振興を行うとともに、総合行政サービス機能を担っている。

また、本庁舎の執務スペースが狭隘なことから、道路課・河川港湾課・区画整理課新南陽分室などの部署が、新南陽庁舎（以下「分庁舎」という。）として配置されている。

配置職員数は平成26年4月1日現在の新南陽総合支所職員30人と分庁舎職員45人を合わせて75人となっている。

また、空き室を公共の団体に貸与しており、山口県農業共済組合・周南保護区保護司会などが入居している。



【西館】

●倉庫他

竣工	昭和59年
構造/規模	木造/平屋建/441.11㎡

一部を防災備蓄庫（非常食）として利用。



【倉庫他】

●マイクロバス車庫

竣工	平成8年5月
構造/規模	鉄骨造/平屋建/16.24㎡



【マイクロバス車庫】

●駐車場

来庁者用駐車台数	48台
公用車駐車台数	27台



【来庁者用駐車場】

●周南市シルバー人材センター南陽支部  
（旧土地開発公社事務所を貸付中）

竣工	平成3年3月
構造/規模	軽量鉄骨造/平屋建/145.80㎡



【周南市シルバー人材センター南陽支部】

## 2)西消防署



### 【庁舎配置の現状】

- 全体敷地面積 約13,000㎡
- 西消防署の用地面積 約2,800㎡(海拔12.0m)
- 現有庁舎面積 1,170.64㎡

### ●西消防署庁舎

竣工	昭和41年6月（昭和48年3月増築）
構造/規模	鉄筋コンクリート造/2階建/1,026.01㎡
設備	事務室/署長室/訓練室/仮眠室等 車両台数8台/外部ホース乾燥塔
職員数	32人

西消防署は新南陽地域を中心に一部徳山地域を管轄している。

高速道路における消防救急業務も所管している。  
現在の配置職員は32人となっている。



【西消防署庁舎】

### ●車庫

竣工	昭和60年11月
構造/規模	鉄骨造/平屋建/96.99㎡
設備	車両台数4台

西消防署の車両所有台数は12台となっている。



【車庫】

### ●消毒室

竣工	平成12年3月
構造/規模	鉄筋コンクリート造/平屋建/21.00㎡



【消毒室】

●少量危険物保管庫・倉庫他

竣工	昭和41年6月（プレハブ倉庫） 平成16年3月（少量危険物保管庫）
構造/規模	軽量鉄骨造/平屋建/9.72m <sup>2</sup> ×2棟 鉄筋コンクリート造/平屋建/7.20m <sup>2</sup>



【倉庫他】

●消防無線アンテナ

竣工	平成16年3月
構造/規模	鉄骨造/鉄塔高さ30.2m



【消防無線アンテナ】

●駐車場

来庁者用駐車台数	2台
職員駐車台数	15台



【来庁者・職員用駐車場】

### 3) 周辺施設の現状

現在、新南陽地域には新南陽総合支所を中心として半径3 km圏内に8つの市民交流施設（周南市学び・交流プラザ【平成27年4月13日オープン】、新南陽ふれあいセンター、とんとん会館、ほのぼの会館、福川会館、みなみ会館、西部市民交流センター、川崎会館）を保有し、他にも地域住民が利用できる施設として3つの福祉施設（新南陽総合福祉センター、三世代交流センター、福川シニア交流会館）と、ごみ処理施設（ペガサス【環境館】）を保有している。

#### ●市民交流施設

##### ・周南市学び・交流プラザ

竣工	平成27年3月
構造/規模	鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造 ・鉄骨造/3階建/8,935㎡
設備(㎡)	多目的ホール(422.7)/交流列ナ(1,272.8)/ 交流室1～9(計488)/リクリエーション室(86)/ 調理室(84.3)/創作活動室4(116.7)/ 和室(59)/武道場(536.3)
駐車台数	160台（平成27年度50台追加整備予定）



【周南市学び・交流プラザ】

##### ・新南陽ふれあいセンター

竣工	平成2年3月
構造/規模	鉄筋コンクリート造/3階建/6,351㎡
設備(㎡)	ホール(952)/武道館(315)/大会議室(249)/ 中会議室(129)/小会議室(56)/和室(42)/ 調理実習室(84)/展示室1(207)/ 展示室2(74)/リクリエーション室(72)/楽屋
駐車台数	200台



【新南陽ふれあいセンター】

##### ・富田東地区コミュニティセンター（とんとん会館）

竣工	平成6年3月
構造/規模	鉄筋コンクリート造/2階建/606㎡
設備(㎡)	多目的ホール(131)/シブホール(67)/ 作業ホール(38)/学習室(52)/子供ホール(28)
駐車台数	18台



【富田東地区コミュニティセンター】

・地域交流センター（ほのぼの会館）

竣工	平成8年3月
構造/規模	鉄筋コンクリート造/2階建/681㎡
設備(㎡)	多目的ホール(105)/和室(64)/会議室(55)/ 学習室(55)
駐車台数	5台



【地域交流センター】

・福川地区コミュニティセンター（福川会館）

竣工	平成14年2月
構造/規模	鉄骨造/2階建/407㎡
設備(㎡)	集会室(79)/音楽室(76)/会議室(31)/ 和室(28)
駐車台数	10台



【福川地区コミュニティセンター】

・福川南地区コミュニティセンター（みなみ会館）

竣工	平成7年3月
構造/規模	鉄筋コンクリート造/2階建/506㎡
設備(㎡)	多目的ホール(117)/和室(62)/ 会議室(58)/学習室(63)
駐車台数	20台



【福川南地区コミュニティセンター】

・西部市民交流センター

竣工	昭和60年8月
構造/規模	鉄骨造/平屋建/197㎡
設備(㎡)	地域集会室(30)
駐車台数	8台



【西部市民交流センター】

・川崎会館

竣工	昭和46年4月
構造/規模	鉄筋コンクリート造/2階建/541㎡
設備(㎡)	調理室(42.84)/1階和室(15.11)/ 2階和室(26.46)/集会室(89.25)/ 会議室(34.27)
駐車台数	30台



【川崎会館】

●福祉施設

・新南陽総合福祉センター

竣工	平成7年7月
構造/規模	鉄筋コンクリート造/3階建/1,957㎡
設備(㎡)	会議室(102.95)/研修室(29.41)/ 多目的ホール(134.45)/ 調理実習室(99.02)/小会議室(29.21)
駐車台数	33台



【新南陽総合福祉センター】

・三世代交流センター

竣工	昭和59年1月
構造/規模	鉄骨造/2階建/687㎡
設備(㎡)	多世代交流室(120.8)/珈琲室(19.6)/ 和室大(20.63)/和室小(19.8)/ 2階和室(19.8)/2階老人作業室(81)/ 2階会議室(20)/厨房(16)
駐車台数	21台



【三世代交流センター】

・福川シニア交流会館

竣工	昭和44年
構造/規模	鉄筋コンクリート造/平屋建/263㎡
設備(㎡)	洋室(21.28)/和室(23.79)/ 会議室(63.9)
駐車台数	5台



【福川シニア交流会館】

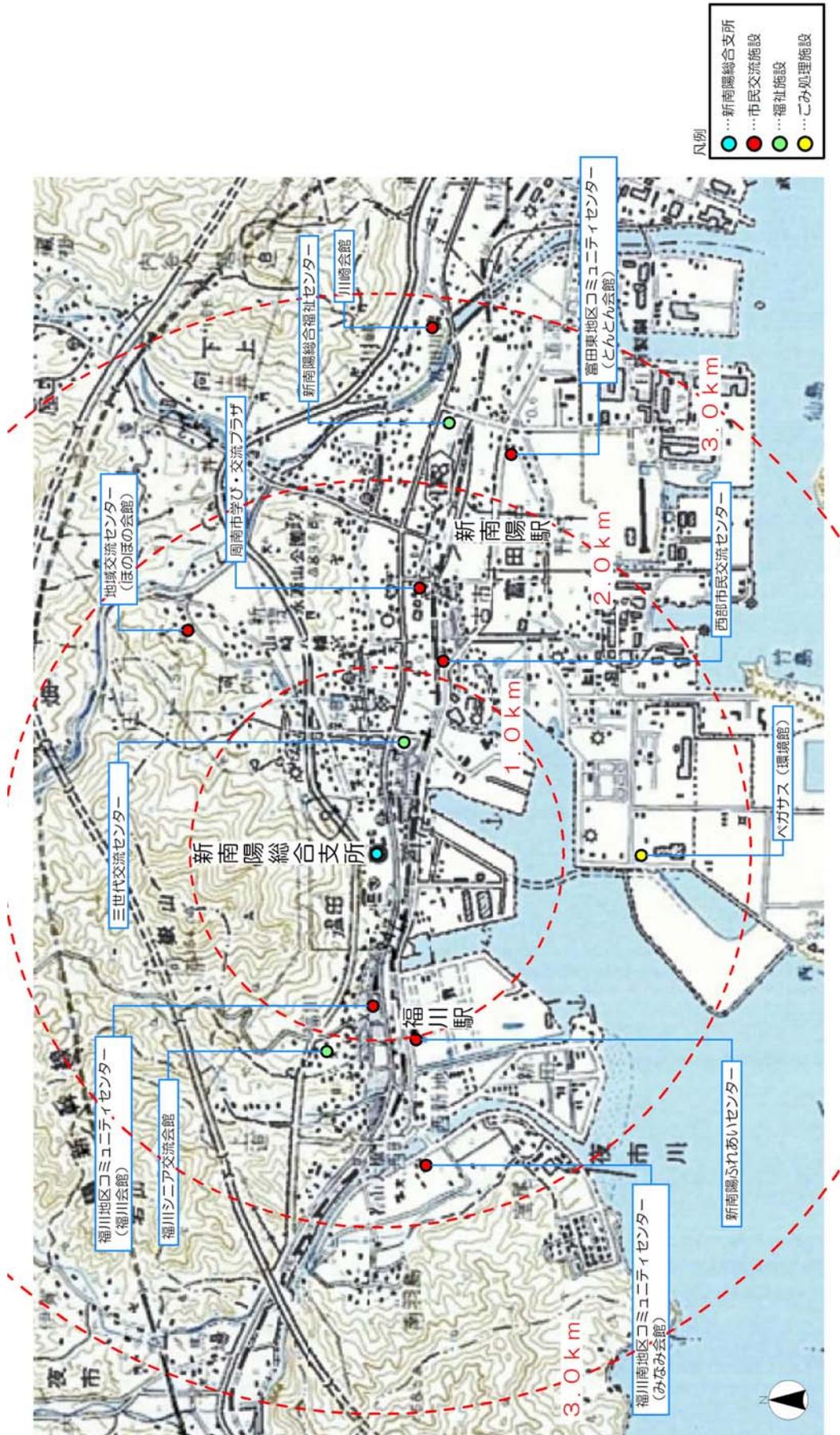
●ごみ処理施設

- ・ペガサス（環境館）

竣工	平成23年4月
構造/規模	鉄筋コンクリート造/6階建/16,245㎡
設備(㎡)	研修室1(100)/研修室2(100)/ 展示エリア(178)/多目的ホール(94)/ 多目的ホール(81)/2階会議室(49)
駐車台数	110台



【ペガサス】



【周辺施設の位置図】

## (2)庁舎施設老朽化の現状

### 1)新南陽総合支所

現在、新南陽総合支所の敷地内に配置されている各施設は、昭和35年竣工の本館・北館に始まり、昭和45年、48年、60年に本館の増築、平成8年に西館の増築と、整備を重ねてきた。

最も古い本館・北館は建築後54年が経過し、建物や設備の老朽化が著しく進んでいる。

#### ●建物

##### ・構造体

梁や壁の構造体にひび割れが多く見受けられ、建物内部への漏水が著しい。

##### ・屋根

鋼鉄屋根の発錆が著しい。防水の剥離は見られないが、竣工後、全面的に改修された形跡がなく、著しく老朽化が進行し排水不良も多く見られる。

##### ・外壁等

地震時に落下の危険性が高いブロック製の外壁が使用されている。また、一部で仕上材の剥離やスチール手摺の腐食も見受けられる。

##### ・内部

床材や壁紙等の剥がれが見られ、地下機械室では床、壁のモルタルの剥離が著しい。

また、本館4階の天井裏鉄骨部分（約800㎡）には吹付アスベスト<sup>※P32</sup>が使用されており、環境衛生上注意を要する。

※毎年測定している石綿粉塵濃度は0.5本/L未満である。



【梁のひび割れ】



【壁面漏水跡】



【屋根材の発錆】



【漏水跡】



【落下の危険性が高いブロック壁】



【地下・壁以外の剥落】

## ●設備

### ・電気設備

平成8年にキュービクル<sup>※P32</sup>と無停電電源装置を設置している。

### ・設備配管

配管の殆どが露出しており、修理交換を行いながら機能を維持しているが、更新が必要な状況にある。新旧配管が混在しているため、維持保全が困難。

### ・空調設備

空調設備はボイラーと冷凍機を使用した中央管理方式であるが、耐用年数を過ぎており、更新が必要な状況にある。また、ボイラーの維持管理には専任の管理者を必要としている。空調は建設当時のままの全館空調システムであるため、使用していない執務室も空調され、無駄なランニングコスト<sup>※P32</sup>がかかっている。



【露出設備配管】



【設備配管類の腐食】



【地下空調機械】

## 2)西消防署

現在、西消防署敷地内に配置されている各施設は、昭和41年竣工の庁舎に始まり、昭和48年と昭和60年に車庫、平成12年には消毒室が増築されている。

最も古い庁舎は建築後48年が経過し、建物や設備の老朽化はもとより、消防車両の大型化による車庫の狭隘化と階高の不足をきたしている。

### ●建物

#### ・構造体

外壁の改修が行われているが、柱や壁のひび割れ、軒裏やスラブ<sup>※P32</sup>下にはコンクリートのかぶり厚さ<sup>※P32</sup>の不足による鉄筋の露出が見受けられる。特に昭和48年に増築された車庫の屋根スラブの鉄筋露出が著しい。また、昭和60年に増築された車庫の鉄骨の腐食が見受けられる。

#### ・屋根

竣工後、全面的に改修された形跡がなく防水シートの浮きや防水保護材の剥がれ等の老朽化が進行している。

#### ・外壁等

軒裏モルタルの剥落が見られる。また、スチール製の手摺やホース乾燥塔の発錆が著しい。

#### ・内部

床材の剥がれや天井に雨漏り跡が見られる。



【庁舎 壁のひび割れ】



【車庫 スラブ下の鉄筋露出】



【車庫 鉄骨の腐食】



【庁舎 屋上の状況】



【庁舎 隅外の剥落】



【車庫の狭隘化】

### (3)新南陽総合支所の課題整理と整備の必要性

#### 1)課題整理

##### ●施設の老朽化

- 最も古い本館・北館は建築後54年が経過し、構造体や内外装の老朽化と設備の更新時期を迎えている。
- 環境配慮や省エネルギーへの対応が社会的に求められている中で、総合支所の空調設備等は建設当初のものであり、エネルギーの効率的使用に十分対応できていない。
- 本館4階の天井裏鉄骨部分（約800㎡）には吹付アスベストが使用されており、環境衛生上注意を要する。

##### ●低い耐震性

- 平成21年度に実施した第1次耐震診断の結果によると、旧耐震基準で建設された本館と北館は柱・壁量の不足により、耐震性能はかなり低いことが示されている。
- 構造耐震指標（I<sub>s</sub>値<sup>※P32</sup>）の最も低い値は0.09であり、「大地震により倒壊または崩壊する危険性が高い」とされている。
- 東日本大震災以降、防災拠点<sup>※P32</sup>機能の必要性が高まっているが、現状では大地震時に総合支所の機能が停止するおそれが高い。

##### ●低い利便性

- 平成8年に西館（エレベーター）が増築されているものの、北館の上階へは階段を経由しないとアプローチ<sup>※P32</sup>できないなど、全ての人に使いやすい建物になっていない。
- 相談スペースやプライバシーが十分に確保できていない。

##### ●維持管理コストの増大

- 空調は全館冷暖房システムであるため使用室ごとの個別制御ができず、分庁舎機能の集約により本庁舎へ移転した後は、さらに無駄なランニングコストが増大する。

#### 2)整備の必要性

##### ●老朽化への対応

- 建物や設備が老朽化していること、環境負荷が高いことに対し、適切な対応が必要。
- エネルギー利用の効率化や維持管理コストの改善は、抜本的な整備を行わない限り対応が難しい。

##### ●防災拠点機能の確保

- 東日本大震災での災害対応の教訓を踏まえ、大災害時に迅速で適切な指揮を執る防災拠点機能の必要性は高まっている。
- 災害対策本部組織が設置される総合支所は、大地震時であっても倒壊や崩壊につながらない耐震性能を確保する必要がある。

##### ●利用しやすい庁舎へ

- 行政サービスの効率化と質の向上のため、市民にとって分かりやすく利用しやすい庁舎としていく必要がある。

## (4)西消防署の課題整理と整備の必要性

### 1)課題整理

#### ●施設の老朽化

- 西消防署庁舎は建築後48年が経過し、構造体や内外装の老朽化と設備の更新時期を迎えている。
- 建設当時に比べ、化学車、救助工作車、はしご車、タンク車などが大型化され、車庫は著しい狭隘化と階高の不足をきたしている。

#### ●低い耐震性

- 平成22年度に実施した第2次耐震診断の結果によると、旧耐震基準で建設された西消防署庁舎は柱・壁量の不足により、耐震性能はかなり低いことが示されている。
- 構造耐震指標（I<sub>s</sub>値）の最も低い値は0.36であり、「地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。」とされている。
- 東日本大震災以降、防災拠点機能の必要性が高まっているが、現状では大地震時に西消防署の機能が停止するおそれがある。

#### ●低い利便性

- 緊急車両出動の際、構内通路を経由しなければ県道にアクセスできないため、一般車両と交錯した場合、現場到着時間にロスが生じ、消防活動上の大きな障害となっている。
- 西消防署にはエレベーターが設置されておらず、受付のある2階の事務室へは階段を利用しないとアプローチできないなど、全ての人に使いやすい建物になっていない。
- 西消防署の仮眠室は車庫の裏に設けられているため、車両の排気ガスが充満し、消防職員的生活面と衛生面に支障をきたしている。

### 2)整備の必要性

#### ●老朽化への対応

- 建物や設備が老朽化していること、環境負荷が高いことに対し、適切な対応が必要。
- 消防車庫の狭隘化の改善や維持管理コストの改善は抜本的な整備を行わない限り対応が難しい。

#### ●防災拠点機能の確保

- 東日本大震災での災害対応の教訓を踏まえ、大災害時に迅速で適切な活動が行える防災拠点機能の必要性は高まっている。
- 災害時拠点施設となる消防署庁舎は、大地震時であっても倒壊や崩壊につながらない耐震性能を確保する必要がある。

#### ●快適かつ迅速に活動できる庁舎へ

- 消防職員は24時間勤務という特殊性により、常に快適に活動できる執務空間や生活環境づくりが求められる。

## 2. 庁舎整備の基本的な考え方

### (1) 関連する上位計画

周南市の将来像を掲げた上位計画の中から、庁舎整備に関連する施策を取り上げ、周南市の将来像に貢献する新南陽総合支所及び西消防署庁舎整備のための前提条件とする。

(資料編「資料1 上位計画の概要」参照)

#### 1) 新市建設計画

合併後のまちづくりのマスタープランとなるもので、周南市の一体性の速やかな確立及び住民福祉の向上等を図ることを目的としている。基本方針、根幹となる事業などで構成している。計画期間は、平成15～30年度の16年間。

#### 2) 周南市まちづくり総合計画

周南市が目指す将来像やその将来像を実現するためのまちづくりの目標、施策の大綱などを掲げる、本市におけるまちづくりの最上位計画。

第1次周南市まちづくり総合計画の計画期間は、平成17～26年度。

平成24年2月に後期基本計画改訂。

第2次周南市まちづくり総合計画の計画期間は、平成27～36年度。

#### 3) 周南市都市計画マスタープラン

「都市計画法」に基づき定めた、都市づくりの基本的方針。周南市の都市づくりの課題に対応しつつ市民の意見を反映させながら、都市づくりの将来ビジョン、整備方針などを定めている。

平成20年に策定。

#### 4) 周南市緑の基本計画

「都市緑地法」に基づき定めた、都市の緑の適正な保全及び緑化に関する基本計画。緑とオープンスペース<sup>※P32</sup>の保全・整備・活用を計画的に進めることを目的に、将来の緑のあり方や施策と市民活動の実現に向けての指針を示す。

平成20年に策定。

#### 5) 周南市景観計画

「景観法」に基づき定めた、景観形成の指針として市民と行政の協働・連携による様々な取組を効果的かつ総合的に推進するための計画。

平成23年に策定。

#### 6) 周南市環境基本計画

「周南市環境基本条例」に基づき定めた、環境の保全、創造及び再生等に関する基本的な理念とそれを推進するための総合的な環境施策。

平成18年に策定。

#### **7)周南市地域防災計画**

「災害対策基本法」に基づき定めた災害対策に関する総合的な計画。市の災害予防、災害応急対策及び復旧・復興に関して定めている。

平成16年に策定。

#### **8)周南市公共施設再配置の基本方針**

本市の身の丈に合った施設の保有総量の最適化、いわゆる「公共施設の再配置」を実現していくための基本方針を策定。

平成26年に策定。

(2)まとめ：上位計画における新南陽総合支所の整備方針

上位計画	総合支所本体の整備に係わること	総合支所の立地に係わること
1)新市建設計画	【リーディングプロジェクト】 ・行政サービスシステム構築事業 →本庁、支所等の適正配置	
2)周南市まちづくり総合計画	【分野別計画】 ・公共施設老朽化への対応 →市が所有する全ての公共施設の老朽化対策の推進 →持続可能な市民サービスの提供	
3)周南市都市計画マスタープラン	【都市づくりの基本方針】 ・主要建築物・住まいの安心・安全度の向上 →主要公共施設等の不燃化、耐震化の促進 ・高齢者などにやさしい移動手段の確保方策の検討 →バリアフリー化※P32への取り組み	【将来の都市構造】 ・地域都市拠点（新南陽総合支所、熊毛総合支所、鹿野総合支所、須々万支所周辺） →医療・福祉機能の充実、市域全体の効率的な機能の分散と役割分担等バランスのとれた都市機能の配置を図る。
4)周南市緑の基本計画	【基本方針】 ・公共施設の緑化 →多くの市民が利用する公共施設において、緑の都市づくりのモデルとなるような緑化を図る	
5)周南市景観計画	【基本方針】 ・公共施設における親しみを感じる景観形成の推進 →地域の歴史や文化、周辺環境景観に配慮	
6)周南市環境基本計画	【基本施策】 ・地球温暖化防止対策の推進 →市役所の省エネルギーの推進	
7)周南市地域防災計画	【建築物の耐震化】 ・防災上重要な建築物（総合支所） →耐震性の確保を図る (高レベルの地震動に際しても、人命に重大な影響を与えない) (重要度を考慮し、耐震性能に余裕を持たせる)	
8)周南市公共施設再配置の基本方針	【基本方針】 ・地域の拠点となる施設の取り組み →地域の拠点となる総合支所等を中心とした地域づくりの推進 →機能や提供されている住民サービスについては維持していく ・将来を見越した公共施設の最適化 →サービス、コスト、量、性能の最適化	

(3)まとめ：上位計画における西消防署の整備方針

上位計画	西消防署の整備に係わること	西消防署の立地に係わること
1)新市建設計画	【主要施策】 ・人と地球にやさしいまちづくりプラン →消防防災体制の充実強化	
2)周南市まちづくり総合計画	【分野別計画】 ・消防・救急体制の充実強化 →消防力の充実 (消防署を整備し、消防力の効果的運用に努める)	
3)周南市都市計画マスタープラン	【都市づくりの基本方針】 ・主要建築物・住まいの安心・安全度の向上 →主要公共施設等の不燃化、耐震化の促進	
4)周南市緑の基本計画	【基本方針】 ・公共施設の緑化 →多くの市民が利用する公共施設において、緑の都市づくりのモデルとなるような緑化を図り、施設の機能にも配慮する。	
5)周南市景観計画	【基本方針】 ・公共施設における親しみを感じる景観形成の推進 →地域の歴史や文化、周辺の環境景観に配慮	
6)周南市環境基本計画	【基本施策】 ・地球温暖化防止対策の推進 →市役所の省エネルギーの推進	
7)周南市地域防災計画	【建築物の耐震化】 ・防災上重要な建築物（消防庁舎） →耐震性の確保を図る (高レベルの地震動に際しても、人命に重大な影響を与えない) (重要度を考慮し、耐震性能に余裕を持たせる)	
8)周南市公共施設再配置の基本方針	【基本方針】 ・将来を見越した公共施設の最適化 →サービス、コスト、量、性能の最適化	

#### (4)これからの新南陽総合支所のあり方

(2)まとめ：上位計画における新南陽総合支所の整備方針<sup>※P19</sup>等に基づき、以下のような庁舎の実現を目指す。

##### 1)安心・安全の拠点として市民の暮らしを守る庁舎

###### ●耐震性能の確保

大地震の発生時においても、建物の主要機能は維持される最高水準の耐震性能を確保する。

###### ●非常時の防災拠点の確保

電気や水等のライフライン<sup>※P32</sup>が途絶えた場合でも、災害対策本部新南陽対策部や通常の行政機能を維持できる設備環境（自家発電機能や貯水機能等）を整えるとともに、食糧や資機材の保管スペースを確保する。

###### ●避難場所の確保

災害時の一時避難場所や支援物資の保管・配送拠点、応援部隊の活動拠点となるオープンスペース等を確保する。

##### 2)まちづくりの拠点として親しみやすい庁舎

###### ●明るく快適に過ごせる庁舎

自然採光や室内の配色、温熱環境に配慮された明るく快適に過ごせる庁舎を目指す。

###### ●美しいまちなみ景観の形成

周辺のまちなみに調和するよう地域性を取入れたデザインを実践するとともに、緑地を確保し、美しいまちなみ景観の形成を図る。

##### 3)利用環境に優れた人にやさしい庁舎

###### ●バリアフリー化やユニバーサルデザイン<sup>※P32</sup>の導入

子どもから高齢者、乳幼児を抱えた女性や妊婦、外国人の方など誰もが安心して利用できるようバリアフリー化やユニバーサルデザインの導入を図る。

##### 4)行政サービスを機能的・効率的に提供できる庁舎

###### ●窓口部門の集約（ワンストップ化<sup>※P32</sup>）

各種申請、届出、証明書発行など市民利用が多い窓口関係部門を集約する。

##### 5)地球環境にやさしい環境配慮型庁舎

###### ●グリーン庁舎<sup>※P32</sup>

運用時の省エネルギー・省資源化（自然エネルギーの有効活用、高効率照明器具や断熱・日射遮蔽性の高い素材等の採用など）を徹底する。

## 6)新南陽総合支所としての現状機能が維持された庁舎

### ●総合支所の最適化

上位計画である「周南市公共施設再配置の基本方針」では、地域の拠点となる総合支所等の機能や提供されている住民サービスについては維持していくことを基本とし、将来を見越したサービス、コスト、量、性能の最適化を図るとしている。

そのため、本庁舎建設後に行われる分庁舎機能の集約や周辺公共施設との機能分担、連携を考慮した庁舎整備を行う。

## (5)これからの西消防署のあり方

(3)まとめ：上位計画における西消防署の整備方針<sup>※P20</sup>等に基づき、以下のような庁舎の実現を目指す。

### 1)安心・安全の拠点として市民の暮らしを守る庁舎

#### ●耐震性能の確保

大地震の発生時においても、建物の主要機能は維持される最高水準の耐震性能を確保する。

#### ●非常時の防災拠点の確保

電気や水等のライフラインが途絶えた場合でも、消火・救急・救助などの機能を維持できる設備環境（自家発電機能や貯水機能等）を整えるとともに、食糧や資機材の保管スペースを確保する。

#### ●迅速な消防活動を支援する

消防活動エリア（出動エリア・訓練エリア）と来庁者エリアを明確に区分したゾーニング<sup>※P32</sup>を採用し、出動関連施設の集約配置や出動動線の短縮化により、迅速な消防活動を支援する。

#### ●災害対応力の強化

西消防署の管轄エリアには大規模工場や石油コンビナートがあり、また高速道路での消防救急業務も行われているため、特殊な災害にも対応できるような消防体制の維持と強化を図る。

### 2)まちづくりの拠点として親しみやすい庁舎

#### ●市民の防災意識向上を図る

消防署庁舎は消防活動を発信する場、消防・防災情報を発信する場とし、日頃から市民の防災意識向上を図る。

#### ●美しいまちなみ景観の形成

周辺のまちなみに調和するよう地域性を取入れたデザインを実践するとともに、緑地を確保し、美しいまちなみ景観の形成を図る。

### 3)利用環境に優れた人にやさしい庁舎

#### ●バリアフリー化やユニバーサルデザインの導入

子どもから高齢者、乳幼児を抱えた女性や妊婦、外国人の方など誰もが安心して利用できるようバリアフリー化やユニバーサルデザインの導入を図る。

#### ●職員の当直環境に配慮する

消防職員が快適に活動できる執務・生活環境づくりを行うとともに、女性消防職員の配置を見据えた仮眠室や水廻りなどの環境整備に配慮する。

#### 4)地球環境にやさしい環境配慮型庁舎

##### ●グリーン庁舎

運用時の省エネルギー・省資源化（自然エネルギーの有効活用、高効率照明器具や断熱・日射遮蔽性の高い素材等の採用など）を徹底する。

### 3. 庁舎の機能

#### (1)新南陽総合支所の機能

総合支所の整備にあたっては、現状の行政サービスを機能的に提供できるコンパクトな行政事務所とする。

なお、市民協働スペースについては、総合支所を中心とした半径3km以内に市民交流施設や地域住民が利用できる福祉施設等を数多く保有しているため、それらと機能分担、連携を図る。

(本編「1章 3)周辺施設の現状」※P7~P11 を参照)

#### 1)行政サービス

【現状】

課	事務分掌	職員数
市民生活課	戸籍、住基/税/環境/収納	11人
健康福祉課	福祉/保険/年金	8人
地域政策課	自治会/市民活動促進/災害対策/産業経済	10人
教育出張所	教育行政(窓口)/施設管理	1人
	計	30人

#### 2)その他の住民サービス

無料法律相談、行政相談、人権相談、期日前投票所、平野区投票所、避難場所等、現在、提供されている住民サービスは維持する。

#### (2)西消防署の機能

市民が行政サービスを迅速かつ的確に受けられ、24時間体制で消防業務を能率的に運営できるように、現状の機能を維持しつつ効率的な消防力の強化を図る。

#### 1)勤務体制

職員数 総員32名(日勤者2名、当直者15名×2小隊 合計32名)

#### 2)消防体制

台数 12台

水槽付消防ポンプ自動車	2台	高規格救急自動車	2台
消防ポンプ自動車	1台	指令車	1台
化学消防自動車	1台	広報車	1台
救助工作車	1台	運搬車	1台
はしご付消防自動車	1台	小型動力ポンプ付積載車	1台

## 4. 庁舎規模の検討

### (1) 新南陽総合支所の規模

新庁舎に配置する職員数を30人と想定し、庁舎の規模設定として一般的に用いられてきた総務省の旧地方債許可基準により標準面積を算出する。

標準面積には防災拠点関係スペースや選挙事務関係スペースが含まれていないため、これらを現状利用面積より想定し加えたものを概算規模とする。

(資料編「資料2 庁舎規模の算出」参照)

旧地方債許可基準に係る 標準面積 約900㎡	+	旧地方債許可基準で算定されない面積 (防災拠点・選挙事務関係スペース) 約100㎡	≒	新庁舎の規模 <sup>注</sup> 約1,000㎡
------------------------------	---	---	---	--------------------------------

(現有面積 約5,320㎡)

### (2) 西消防署の規模

西消防署においても、新南陽総合支所と同様に新庁舎に配置する職員数を32人と想定し、総務省の旧地方債許可基準により標準面積を算出する。

標準面積には車庫や仮眠室、訓練室等が含まれていないため、これらを他事例より想定し加えたものを概算規模とする。

(資料編「資料2 庁舎規模の算出」参照)

旧地方債許可基準に係る 標準面積 約800㎡	+	旧地方債許可基準で算定されない面積 (車庫、仮眠室、訓練室等) 約950㎡	≒	新庁舎の規模 <sup>注</sup> 約1,750㎡
------------------------------	---	---	---	--------------------------------

(現有面積 約1,170㎡)

注) 新庁舎の規模については、今後の基本計画の段階で、導入機能の具体化、敷地条件及び建替え条件などを踏まえ、その精度を高めていくものとし、庁舎面積はより必要最低限になるよう検討する。

また、会議室等についても、新南陽総合支所、西消防署との共有について検討する。

## 5. 整備計画

新南陽総合支所及び西消防署を整備する手法は、既存庁舎を活かす耐震リニューアル<sup>※P32</sup>と新規建替えがある。

次に、この二つの手法の比較、評価を行い、効果的な整備手法について考察する。

### (1)新南陽総合支所の整備手法

#### ●A案：耐震リニューアル

既存庁舎を減築し耐震リニューアルを行う。

- ・本館の3階以上の階と西館、東館及び倉庫等を解体する。
- ・耐震リニューアルする床面積は約1,800㎡とする。（本館の1階及び2階）
- ・解体及び耐震リニューアル工事のための仮設庁舎が必要となる。

#### ●B案：全面建替え

全面的に新たな庁舎に建替える。

- ・庁舎の規模は本編4章の「庁舎規模の検討」より1,000㎡とする。
- ・既存の庁舎を活用しながら用地内建替えが可能であり、仮設庁舎は不要。

備えるべき機能の評価		整備手法	
		A案 耐震リニューアル	B案 全面建替え
庁舎規模（現有面積 約5,320㎡）		約1,800㎡	約1,000㎡
規模の適正		×	○
イニシャルコスト <sup>※P32</sup> 資料編「資料3 イニシャルコストの比較」参照		約9.3億円 ×	約5.2億円 ○
ライフサイクルコスト <sup>※P32</sup> 資料編「資料4 ライフサイクルコストの比較」参照		×	○
基本方針	1)安心・安全の拠点として市民の暮らしを守る庁舎		
	●耐震性能の確保	△	○
	●非常時の防災拠点の確保	○	○
	●避難場所の確保	○	○
	2)まちづくりの拠点として親しみやすい庁舎		
	●明るく快適に過ごせる庁舎	×	○
	●美しいまちなみ景観の形成	△	○
	3)利用環境に優れた人にやさしい庁舎		
	●バリアフリー化やユニバーサルデザインの導入	×	○
	4)行政サービスを機能的・効率的に提供できる庁舎		
	●窓口部門の集約（ワンストップ化）	△	○
	5)地球環境にやさしい環境配慮型庁舎		
	●グリーン庁舎	×	○
	6)新南陽総合支所としての現状機能が維持された庁舎		
●総合支所の最適化	△	○	
総合評価		×	○

※イニシャルコストにはその他経費約1億円（設計費・備品購入費・引越し経費等）は含まない

## (2)西消防署の整備手法

### ●A案：耐震リニューアル

既存庁舎の耐震リニューアルを行う。

- ・耐震性のある鉄骨造の車庫やRC造の消毒室、少量危険物保管庫は既存利用とする。
- ・耐震リニューアルする床面積は約1,000㎡とする。
- ・耐震リニューアル工事のための仮設庁舎が必要となる。

### ●B案：全面建替え

全面的に新たな庁舎に建替える。

- ・庁舎の規模は本編4章の「庁舎規模の検討」より1,750㎡とする。
- ・既存の庁舎を活用しながら用地内建替えが可能であり、仮設庁舎は不要。

備えるべき機能の評価		整備手法	
		A案 耐震リニューアル	B案 全面建替え
庁舎規模（現有面積 約1,170㎡）		約1,000㎡	約1,750㎡
規模の適正		×	○
イニシャルコスト 資料編「資料3 イニシャルコストの比較」参照		約5.9億円 ○	約7.5億円 ×
ライフサイクルコスト 資料編「資料4 ライフサイクルコストの比較」参照		×	○
基本方針	1)安心・安全の拠点として市民の暮らしを守る庁舎		
	●耐震性能の確保	△	○
	●非常時の防災拠点の確保	○	○
	●迅速な消防活動を支援する	×	○
	●災害対応力の強化	×	○
	2)まちづくりの拠点として親しみやすい庁舎		
	●市民の防災意識向上を図る	×	○
	●美しいまちなみ景観の形成	△	○
	3)利用環境に優れた人にやさしい庁舎		
	●バリアフリー化やユニバーサルデザインの導入	×	○
	●職員の当直環境に配慮する	×	○
	4)地球環境にやさしい環境配慮型庁舎		
	●グリーン庁舎	×	○
総合評価		×	○

※イニシャルコストにはその他経費約1億円（設計費・備品購入費・引越し経費等）は含まない

## (3)考察

新南陽総合支所の全面建替え（B案）は、現庁舎規模に比べてコンパクトな建替えが可能であり、耐震リニューアル（A案）を行うよりもコストを抑えることができる。

西消防署は、イニシャルコストのみで比較すると耐震リニューアル（A案）の方が安くなるが、耐震性は向上できても構造体（コンクリートや鉄筋など）の耐用年数を伸ばすことはできない。そのため、建築後48年も経過している建物に対し、耐震リニューアル（A案）は、遠

から同規模の建替えを行うことは避けられない。

また、新南陽総合支所、西消防署とも、本編1章の「課題整理」で挙げた課題の解決や、本編2章の「基本方針」と整合する機能を確保できるかという観点においては、耐震リニューアル（A案）は、抜本的な課題解決とはならない。

したがって、コストおよび機能から総合的に判断すると、全面建替え（B案）により新庁舎を建設することが最も現実的な整備手法である。

#### (4) 整備場所

現有敷地内でも仮設庁舎を建設することなく建替えが可能であり、新たな整備場所を求めた場合には、用地取得費等のコストがかかる。

また、山口県津波浸水想定図や周南市土砂災害ハザードマップによると、現有敷地は津波や河川の氾濫による浸水エリア、並びに土砂災害特別警戒区域及び警戒区域にも含まれていない。

以上の理由により、整備場所は現有敷地内が最適である。

#### (5) 敷地の利用計画と段階的整備計画

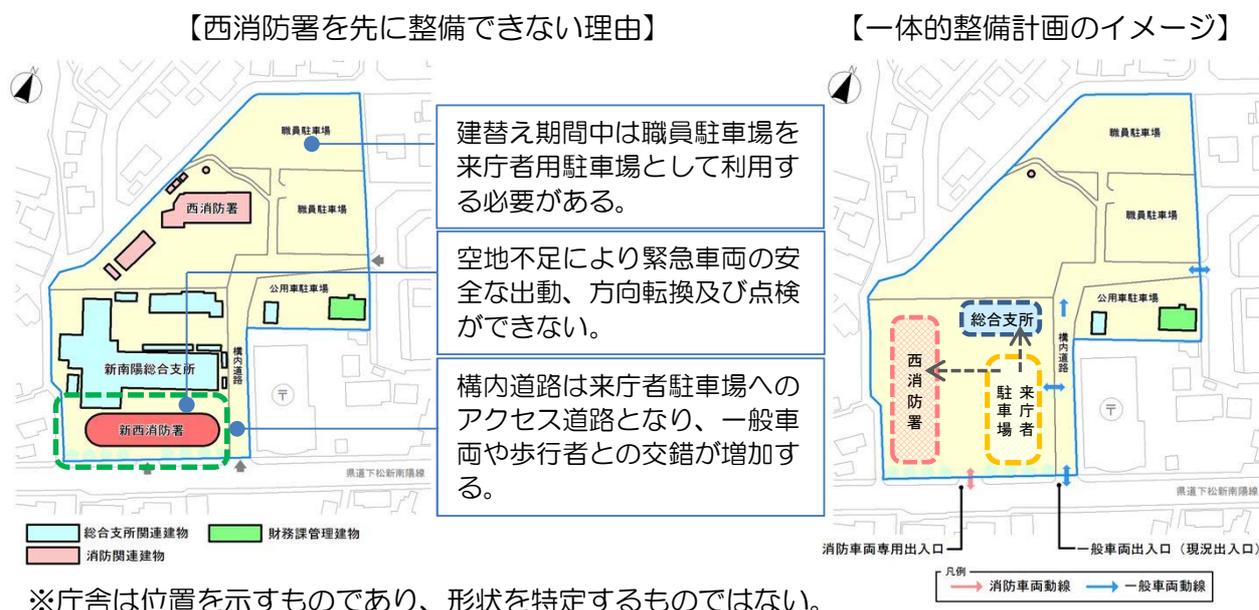
現在の西消防署は、出勤時に高低差のある構内道路を利用して出勤しており、一般車両や歩行者と交錯するなど出勤時に大きなリスクを伴っているため、県道に面した同一レベルの平坦地に配置し、消防専用の出入口を確保することで、安全で迅速な出勤が可能となる。しかし、西消防署の整備を優先して行う場合、緊急車両の安全な出勤、方向転換及び点検をするための有効な空地を確保することができない。また、構内道路は来庁者駐車場へのアクセス道路となり、一般車両や歩行者との交錯が増加する。

（下図 西消防署を先に整備できない理由参照）

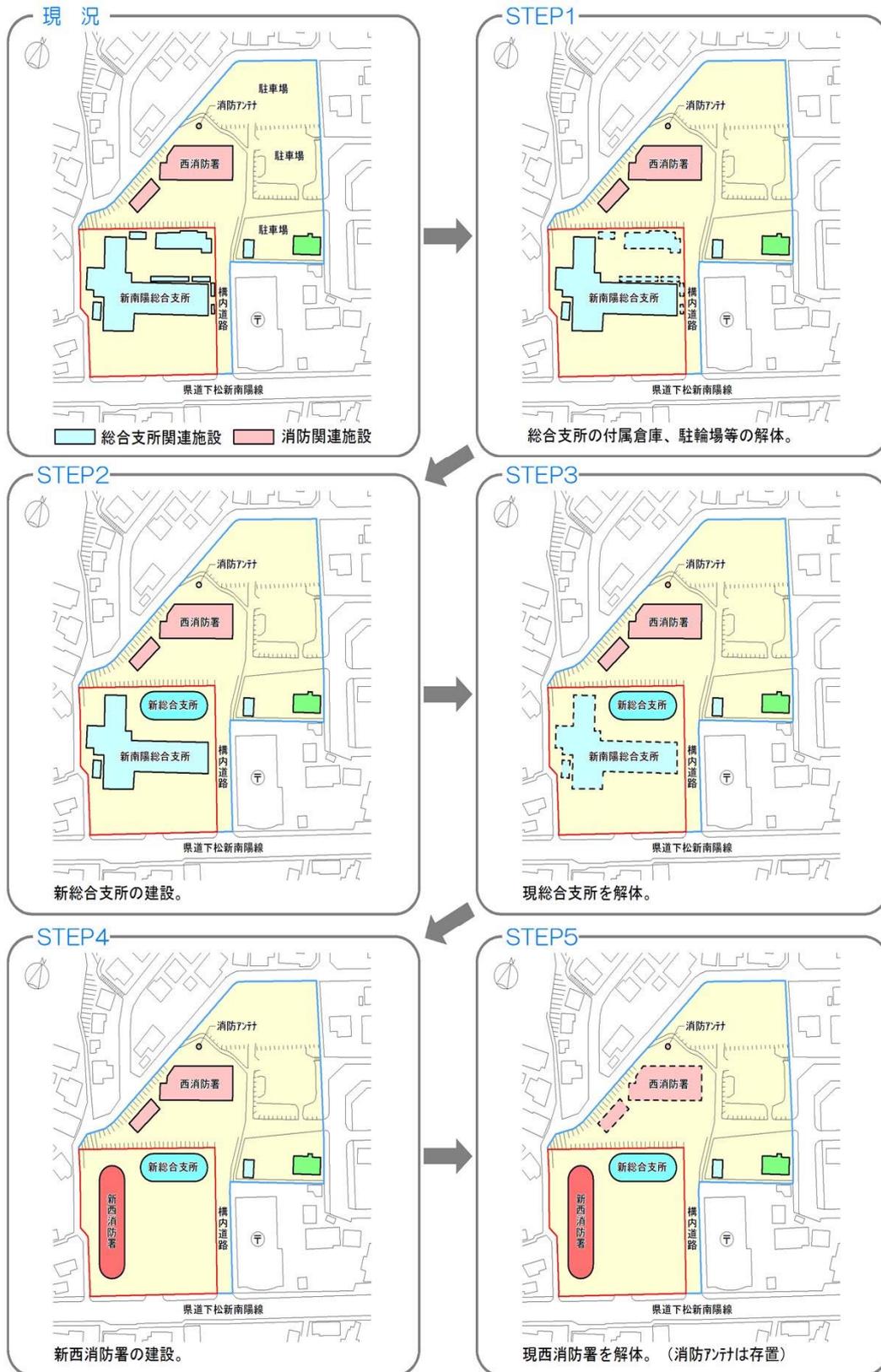
そのため、整備は新南陽総合支所を先行し、現総合支所解体後、西消防署の建設を行う。

また、来庁者駐車場は共用利用ができるよう一体的な整備を行う。

（下図 一体的整備計画のイメージを参照）



次に段階的整備計画のイメージを示す。



【段階的整備計画のイメージ】

※  以外の敷地については、今後、現西消防署跡地の消防訓練施設などへの利用も含め検討を行う。

## 6. 事業計画

### (1) 事業方式

事業形態としてPFI方式<sup>※P33</sup>を導入している事例もあるが、対象となる施設が総合支所や消防署であり、民間のノウハウが活かせる収益部門がないことから、事業方式は公共事業方式で実施する。

### (2) 概算事業費

#### 1) 新南陽総合支所

標準的な庁舎の整備を想定した事業費の試算

概算事業費	約6.2億円
【内訳】	
建設工事費	約4.0億円
その他工事費（解体工事・屋外整備等）	約1.2億円
その他経費（設計費・備品購入費・引越し経費等）	約1.0億円

#### 2) 西消防署

標準的な庁舎の整備を想定した事業費の試算

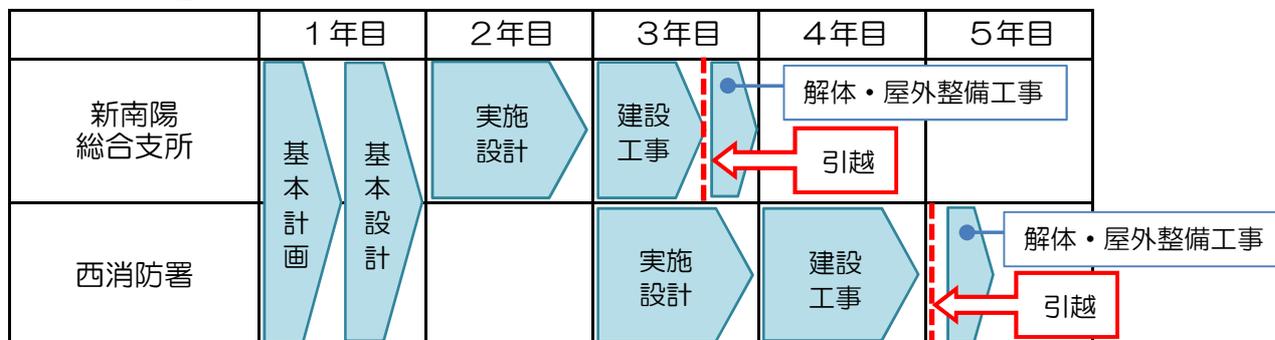
概算事業費	約8.5億円
【内訳】	
建設工事費	約7.0億円
その他工事費（解体工事・屋外整備等）	約0.5億円
その他経費（設計費・備品購入費・引越し経費等）	約1.0億円

### (3) 事業スケジュール

今後の大まかな予定としては、1年目に基本計画・基本設計を作成し、2年目以降は新南陽総合支所から先行して実施設計、建設工事に着手する。

事業期間は5年間で完成を目指す。

基本構想策定後の事業スケジュール



## 用語の解説(50音順)

アプローチ	(P15,16) 建物・施設への導入。
イニシャルコスト	初期建設費。ここでは、建築工事費、解体工事費、仮設庁舎費等を想定して(P27,28) いる。
オープンスペース	(P17,21) 都市または敷地内で、建造物の建っていない場所。空き地。
かぶり厚さ	(P14) コンクリートの表面から鉄筋の表面までの距離。
キュービクル	発電所から変電所を通して送られてくる6,600Vの電気を100Vや200V(P13) に変圧する受電設備を収めた金属製の箱。
グリーン庁舎	施設の長寿命化、建設副産物の発生抑制など資材等の適正使用・適正処理、環境負荷の少ない自然材料(エコマテリアル)等の採用、省エネルギー・省資源、緑化率の向上等による周辺環境保全などについて一定の水準を満足し、(P21,24) 環境負荷の低減に先導的な役割を担う庁舎。
スラブ	(P14) 床版
ゾーニング	(P23) 都市計画や建築プランなどで、空間を用途別に分けて配置すること。
耐震リニューアル	国の示した耐震安全性の分類から、本庁舎が災害応急対策活動に必要な施設に求められる性能を考慮して目標値として定める構造耐震指標(Is値)を得られるよう構造的な補強等を行うことを耐震改修、耐震改修に建物の延命化を図るためにコンクリートの中酸化を抑制する耐久性向上補修工事等を追加(P27他) することを耐震リニューアルとしている。
バリアフリー化	(P19他) 高齢者や障害者などが生活していくうえで、障壁となるものを取り除くこと。
吹付アスベスト	吹付石綿。1975年9月に吹付アスベストの使用が禁止された。2004年に石綿を1%以上含む製品の出荷が原則禁止、2006年には同基準が0.1%以上(P12,15) 上へと改定された。
プレハブ	〈prefabrication〉あらかじめ部材を工場生産・加工し、建築現場で加工(P4,6) を行わず組み立てる建築工法。プレハブ工法という。
防災拠点	地震や風水害などの災害時において、被災者の収容などのほか、災害対策活動の指揮を行うための拠点。非常時においても、災害対応できる機能の堅持(ライフラインの維持、備蓄機能の導入等)、行政情報の保持、住民生活に直結する(P15他) 窓口機能の維持が求められる。
ライフサイクルコスト	構造物などの企画、設計、竣工、運用を経て、修繕、耐用年数の経過により解体処分するまでを建物の生涯と定義して、その全期間に要する費用。イニ(P27,28) シアルコストとランニングコストからなる。
ライフライン	(P21,23) 生活・生命を維持するための水道・電気・ガス・通信などの施設。
ランニングコスト	維持管理費。ここでは、運用費、修繕費、保全費、一般管理費等を想定して(P13他) いる。
ユニバーサルデザイン	高齢であることや障害の有無にかかわらず、全ての人が快適に利用できるよ(P21,23) うな建造物や都市や生活環境をデザインする考え方。
ワンストップ化	ワンストップ・サービス。複数の部署・庁舎・機関にまたがっていた行政手(P21) 続きを、一度にまとめて行えるような環境を整備すること。
Is値	構造体の耐震性能を現す指標。この値が1次診断で0.8、2次診断で0.6以上(P15,16) あれば、大地震に対しても、倒壊又は崩壊する危険性が低いとされている。

PFI方式

〈Private Finance Initiative〉 公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う社会資本の整備手法。民間のノウハウを活用することで、効率的な施設整備や維持管理・運営コストの削減が期待される。一方で事業実施に際しての手続きが複雑となり、民間が自ら資金調達を行うことから金利負担が従来の公共事業に比べ高くなるな(P31) どの面もある。

RC造

(P1他) 〈Reinforced Concrete〉 鉄筋コンクリート造

□■□■□お問い合わせ□■□■□

周南市 新南陽総合支所 地域政策課

電話 0834-61-4216

FAX 0834-61-4242

E-mail [si-chiiki@city.shunan.lg.jp](mailto:si-chiiki@city.shunan.lg.jp)