

湖南中央消防署整備基本計画

令和7年3月

甲賀広域行政組合

はじめに	1
1. 現在の状況	2
(1) 消防を取り巻く社会情勢の変化	
(2) 湖南中央消防署の概要	
(3) 現庁舎の問題点	
2. 基本理念・基本方針	8
(1) 基本理念	
(2) 基本方針	
3. 面積規模	13
(1) 現庁舎に補う必要がある機能	
(2) 必要面積の算定	
4. 整備方法	15
(1) 整備方法について	
5. 建設敷地	16
(1) 建設敷地について	
6. 新庁舎のゾーニング	19
(1) ゾーニングの方針	
(2) 敷地ゾーニング	
(3) 平面ゾーニング	
7. 事業計画	23
(1) 概算事業費	
(2) 財源	
(3) 事業手法	
(4) 事業スケジュール	

はじめに

湖南中央消防署は、甲賀広域行政組合消防本部に属し、湖南市を管轄しています。

近年、警防予防業務の多様化、救急業務の高度化、災害の激甚化への対応策として広域連携の強化を進める一方で、消防に対する市民のニーズはますます増大しており、市民の安全安心を確保するためには、さらなる消防力の充実・強化が求められるとともに、社会情勢の変化に対応した防災拠点施設の整備が急務となっています。

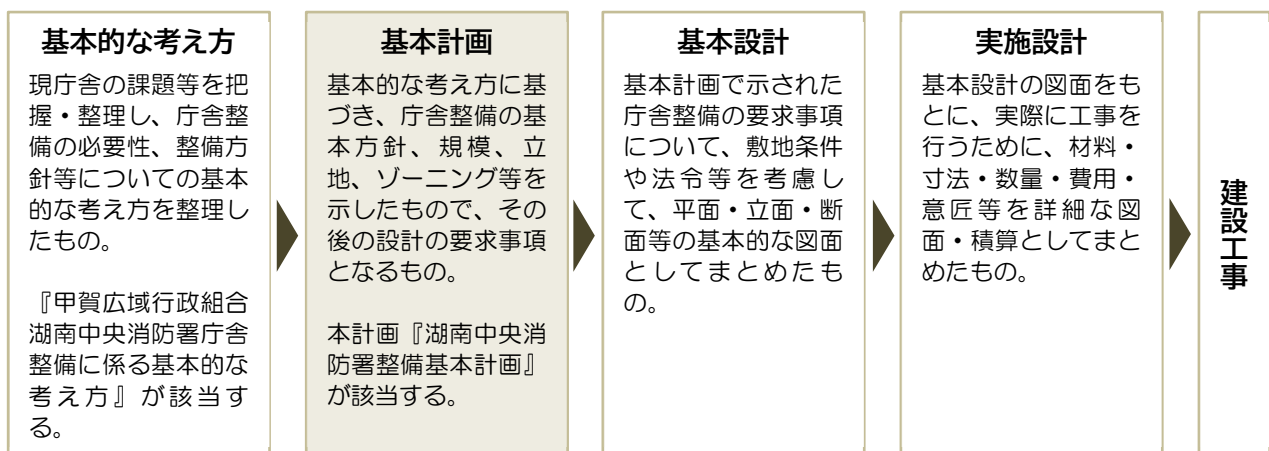
そのような中、湖南中央消防署は、昭和 55 年に建設されて以降 44 年が経過し、庁舎の全体的な老朽化が進み、耐震性も低いため、大規模災害時には防災拠点として十分な機能が果たせないおそれがあります。

加えて平時においても、執務スペースや車庫スペースの狭隘化、DX 化への未対応、予防協議や各種指導等における協議スペース不足等が顕在化している状況です。

また、現代社会においては、地球環境に配慮し、省資源・省エネルギーに対応した設備の整備が求められることから、災害に強く、人と地球環境にやさしい機能的な庁舎の整備が必要となります。

今後も庁舎の改修等を繰り返し対応していくには限界があり、これらの課題を解決しながら、消防署としての機能を発揮するために、早急な整備が必要とされています。

本計画は、湖南中央消防署が抱える様々な課題等を整理したうえで整備の基本方針等を設定し、適切な規模、立地、ゾーニング等を検討したものであり、これを踏まえ、今後の基本設計や実施設計でより具体的な設計を行っていきます。



1. 現在の状況

(1) 消防を取り巻く社会情勢の変化

近年、高齢社会の到来による救急需要の増加や、異常気象がもたらす大規模な自然災害の頻発化等により、消防に対する市民ニーズは増大・多様化しています。

さらに、南海トラフ地震等の大規模地震が切迫している状況下で、高度経済成長期以降に集中的に整備されたインフラが老朽化し始めてることを受け、国は令和3～7年度の5年間で「防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策」を進めています。

湖南省においては、小規模多機能自治を推進する中で、地域と連携しながら、『湖南省第四次地域福祉計画・地域福祉活動計画』に基づき、『安全・安心に暮らせる地域づくり』を目標に防災対策を進めています。

湖南中央消防署の整備においては、上記のような取組を踏まえつつ、地球温暖化対策、DX推進、女性活躍推進、ポストコロナ等の様々な社会情勢に対応しながら、これからの時代に合った持続可能な防災拠点となるよう検討していくことが必要です。

社会情勢の変化

- ・全国的な人口減少・少子高齢化
- ・地方創生、民間活力の活用
- ・地球温暖化対策、脱炭素化
- ・AI、IoTの発展、DX推進
- ・ジェンダーフリー、女性活躍推進
- ・ポストコロナ
- ・SDGs、持続可能なまちづくり

消防を取り巻く情勢の変化

- ・異常気象等による災害の頻発化・激甚化
- ・警防・予防業務の多様化
- ・救急業務の高度化
- ・消防に対する市民ニーズの増大・多様化
- ・「防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策」における消防庁の施策

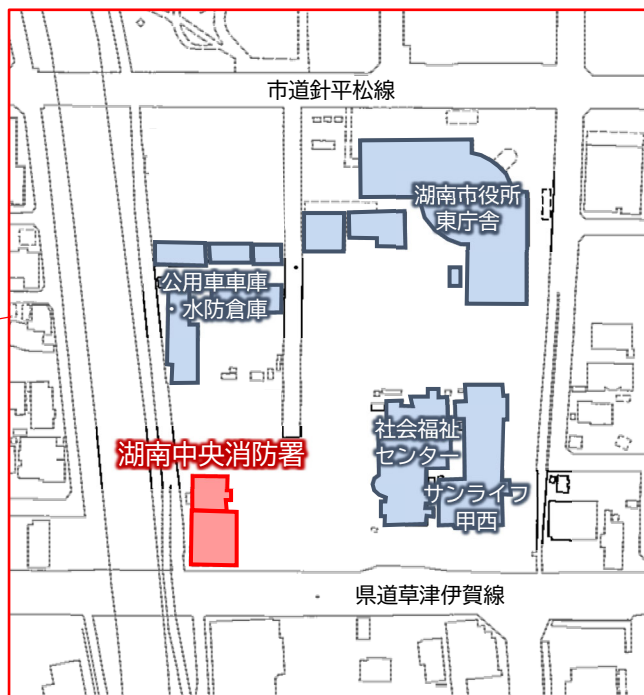
湖南省における消防・防災活動

- ・災害への迅速な対応
- ・行政災害対策本部機関との連携
- ・消防団・自主防災組織等の地域防災力の強化
- ・防災訓練等の充実による防災意識の高揚
- ・小規模多機能自治によるまちづくり
- ・【湖南省第四次地域福祉計画・地域福祉活動計画】安全・安心に暮らせる地域づくり

(2) 湖南中央消防署の概要

■位置

- ・湖南中央消防署は、湖南省の中心部に位置し、同一敷地内に湖南省役所東庁舎、共同福祉施設(サンライフ甲西)、社会福祉センター等が立地しています。



■消防署の概要

所在地	滋賀県湖南省中央一丁目1番地
建築年	昭和55(1980)年 (築44年)
延床面積	庁舎: 296.93 m ² 車庫: 320.00 m ² 計: 616.93 m ²
構造	庁舎: 鉄筋コンクリート造 車庫: 鉄骨造
階数	庁舎: 2階建て 車庫: 平屋建て



(3) 現庁舎の問題点

建物全体

○耐震不足

- ・消防署は防災拠点となる建物として、0.75～0.9 以上の Is 値が必要とされていますが、耐震診断の結果、現庁舎の最小 Is 値は、庁舎棟が 0.609、車庫棟が 0.197 となっており、防災拠点に必要な耐震性能が不足しています。

構造耐震指数 (Is 値)	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
0.3 未満	倒壊または崩壊する危険性が高い
0.3 以上 0.6 未満	倒壊または崩壊する危険性がある
0.6 以上	倒壊または崩壊する危険性が低い

【建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（国土交通省）より】

○施設・設備の老朽化

- ・令和 6 年現在、現庁舎は築 44 年となり、建物の老朽化の目安となる 30 年を既を超えており、あわせて設備の老朽化も進んでいます。

○省エネルギー化、自然エネルギー活用への対応不足

- ・現庁舎の設備が古く、照明、空調設備、給湯設備などは、近年のものに比べてエネルギー使用量が多くなっています。

消防執務スペース

○消防執務スペース・設備不足

- ・防火衣収納室がなく、車庫の壁面にロッカーを設置していますが、ロッカーが小さく、装備品全てを収納することができない状態となっています。
- ・救急資材置き場・倉庫のスペースが不足しています。
- ・出勤前のミーティングスペースが車庫にあり狭く、ICT 設備の利用環境が整っていません。
- ・救急消毒室がなく、車庫と救急資材洗い場が兼用になっており、衛生対策がしにくくなっています。

○車庫の狭隘化・機能不備

- ・車両の大型化に伴い、車両周りの空間が狭くなっており、迅速な出勤に支障が出やすくなっています。
- ・車庫にシャッターがついておらず、車庫内の備品等の盗難の恐れがあります。

○災害対応機能不足

- ・ライフラインの途絶に備えた非常用電力や貯水槽等がなく、大規模災害時の業務継続に支障が出る可能性があります。

○消防能力アップ機能不足

- ・屋外訓練設備やトレーニング室がないため、幅広い訓練ができず、消防能力の向上が図りにくくなっています。

事務スペース

○事務スペースの狭隘化

- ・事務スペースが狭く、保管書類がキャビネットや書庫に収まりきらず、管理しにくくなっています。



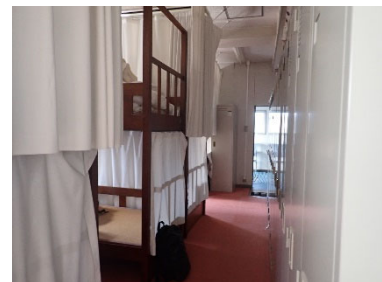
生活スペース

○女性職員採用の対応不足

- ・トイレ、更衣室、仮眠室等は男女共用となっており、今後の女性職員採用の対応がしにくくなっています。

○仮眠室の感染症対策不足、収納不足

- ・仮眠室は大部屋 1 室のため感染症対策がしにくく、収納も不足しています。



○設備の旧式化、老朽化

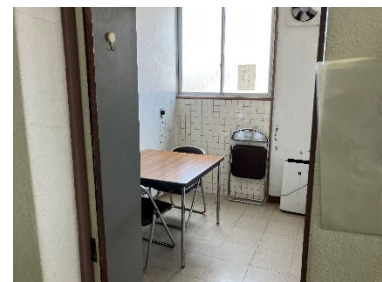
- ・浴室やトイレ、給湯室等の水回りや空調設備等、多くの設備が旧式化、老朽化しており、機能性・利便性が低下しています。



来庁者対応スペース

○来庁者対応スペース不足

- ・会議室が狭く少ないため、廊下に協議スペースを設けている等、消防相談窓口としての機能が不足しています。
- ・庁舎入口の壁面の展示スペースが少なく、予防指導・啓蒙活動の場が不足しています。
- ・救命講習等、市民が参加するための講習・研修を行う諸室が不足しています。

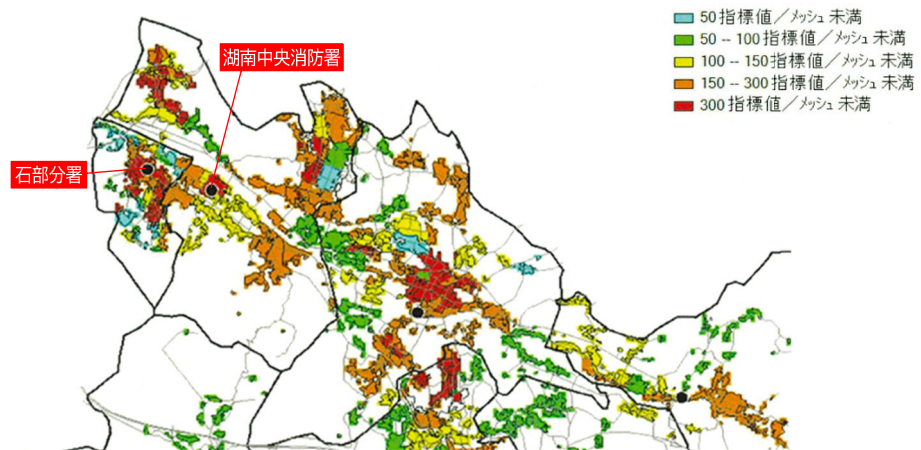


消防署の立地

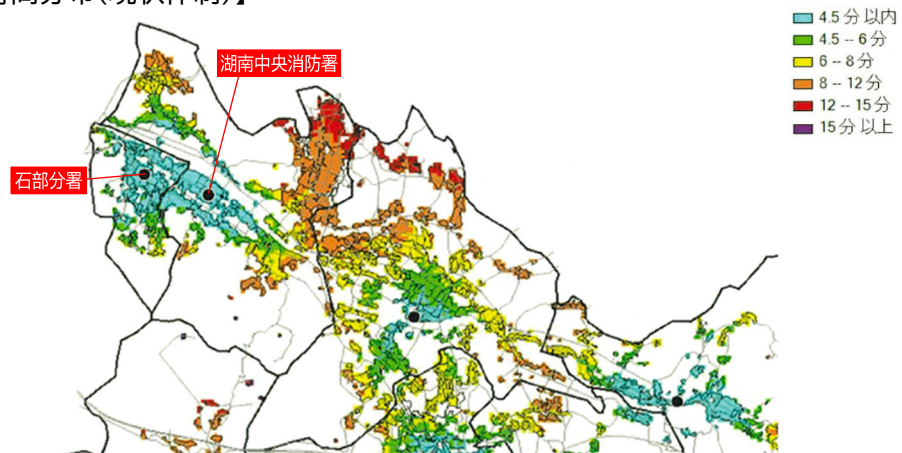
○消防活動管轄エリアの偏り

- ・現在の湖南中央消防署は石部分署との距離が近く、消防活動管轄エリアに偏りが生じています。湖南省内においては、特に市域北東部の下田地区周辺が消防需要指標が高いのに対し、緊急車両の到着に時間がかかる状態となっています。
- ・常備消防力適正配置調査報告書（H31）では、湖南中央消防署の位置はにぎり池信号交差点付近が最も適していることが示されています。

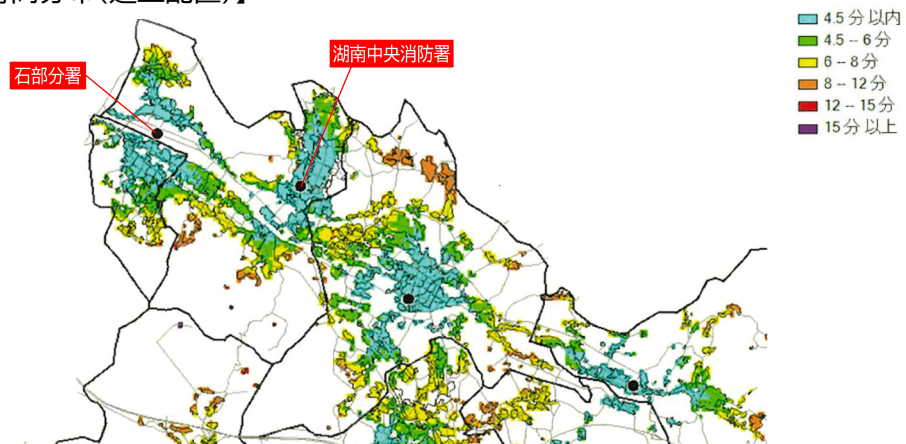
【消防需要指標の分布】



【署所からの走行時間分布（現状体制）】



【署所からの走行時間分布（適正配置）】



■ 現庁舎の問題点（まとめ）

○耐震不足

最小 Is 値…【庁舎棟】(X 方向) 0.713 (Y 方向) 0.609
【車庫棟】(X 方向) 0.197 (Y 方向) 0.459

○施設・設備の老朽化

昭和 55 年竣工（築 44 年）
○省エネルギー、自然エネルギーの活用不足

○災害対応機能不足

非常用電力・ライフラインの確保、通信指令センター機能の不足
○消防能力アップ機能不足
トレーニング室、屋外訓練設備等の不足

○車庫の狭小化・機能不備



▲車庫：車両まわりの空間不足（上部・左右）
▲車庫：シャッターがない

○女性職員採用の対応不足



▲トイレ・更衣室・仮眠室等：男女共用（現在女性職員なし）

○感染症対策不足、設備の旧式化・老朽化



▲仮眠室：感染症対策不足、収納不足

○浴室の旧式化・老朽化

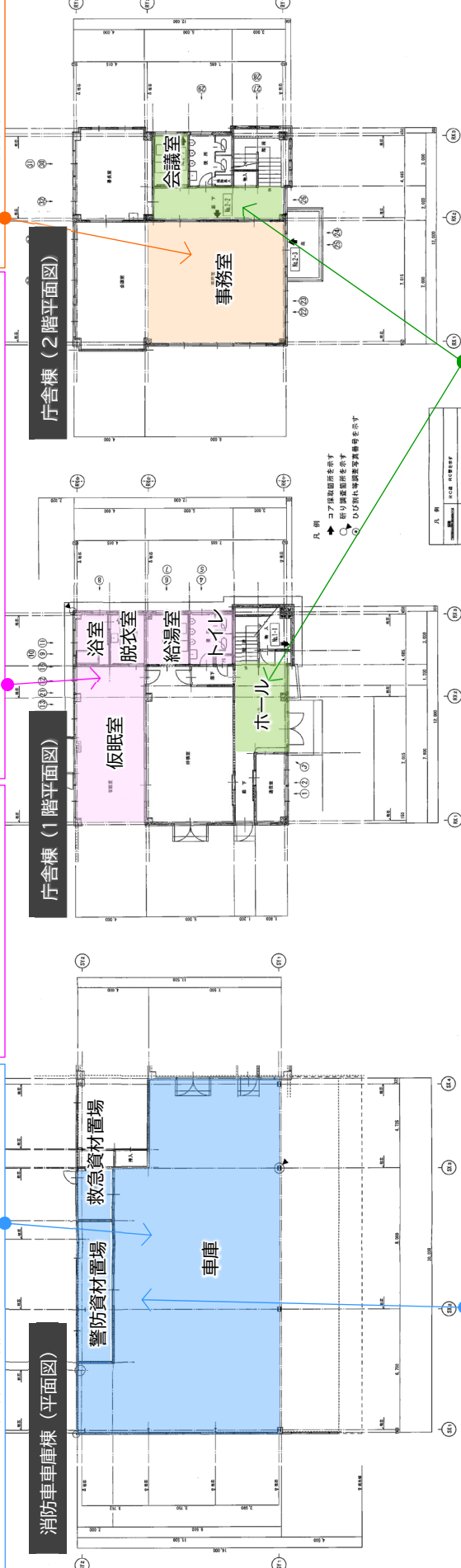


▲浴室：設備の旧式化、老朽化

○事務スペースの狭小化



▲事務室：事務室の狭小化、書庫不足



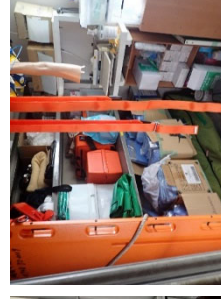
○消防設備の機能不足



▲車庫：防火衣収納室がない
ロッカーが小さい



▲車庫：救急資材洗い場と兼用
消毒室がない



▲車庫：救急資材置場・倉庫不足
収納の複雑化

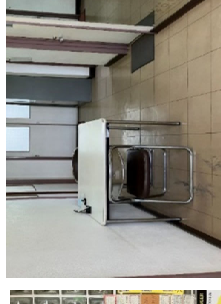


▲出勤前ミーティングスペース：
車庫と兼用、IoT 未対応

○来庁者対応スペース不足



▲入口壁面：展示スペース不足



▲廊下：協議スペース不足

2. 基本理念・基本方針

(1) 基本理念

社会情勢の変化や現状の問題点等を踏まえ、湖南中央消防署整備の基本理念を以下のよう
に設定します。

「いつか」と「いつも」を支え
『安全・安心』を未来につなぐ消防庁舎

人口減少・少子高齢化の進行、頻発化・激甚化する自然災害等を背景に
複雑化する消防ニーズに応えつつ、市民の日々の暮らしを支える
『安全・安心』を未来につないでいきます。

(2) 基本方針

湖南中央消防署整備の基本理念に基づき、基本方針を以下のように設定します。

安全・
安心

市民の安全・安心を
支える高機能な庁舎

➡ 消防機能が充実した庁舎

➡ 働きやすい、職員にやさしい庁舎

持続
可能

災害に強く
持続可能な庁舎

➡ 地震や台風などの自然災害に強い庁舎

➡ 公共インフラが途絶しても機能する庁舎

➡ 大規模災害時に防災拠点として機能する庁舎

➡ 変化に対応する庁舎

地域
連携

地域に寄り添い、
地域に開かれた庁舎

➡ 地域に寄り添う庁舎

➡ 親しみやすい庁舎

環境
配慮

人と地球環境に
やさしい庁舎

➡ 人にやさしい庁舎

➡ 地球環境にやさしく経済的な庁舎

① 市民の安全・安心を支える高機能な庁舎

● 消防機能が充実した庁舎

- ◇平時・災害時とも効率的に使用できる執務環境や出動動線に配慮した庁舎とします。
- ◇緊急消防援助隊の出動を想定した後方支援隊訓練や湖南市消防団との連携訓練などが実施できるよう、十分な敷地面積を確保します。
- ◇日常的な訓練やトレーニングのための充実した設備・スペースを確保します。
- ◇出動準備室にはミーティング用の大型モニター等、効果的に ICT 設備を導入し、防火衣ロッカーは効率よく収納できる回転式のものを導入します。
- ◇車庫は迅速な出動に必要な広さを確保するとともに、開口部は静粛性と開閉スピードに優れた電動タイプを採用し、出動をスムーズにします。
- ◇衛生面に配慮し、適切かつ安全に消毒を行うための救急消毒室（除染室）を設置します。
- ◇災害時は災害対策本部や応援職員の受け入れ居室として、平時は救命講習室としてなど、多目的な利用に対応した多目的室や会議室等を配置します。可動間仕切りによって利用目的や人数に応じた使い分けができるようにします。
- ◇書庫や収納保管スペースを十分に確保します。



▲訓練棟
(玉野市消防庁舎・防災センター)



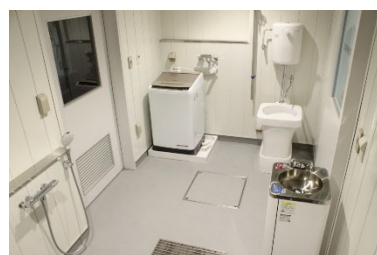
▲トレーニング室
(白糠消防庁舎)



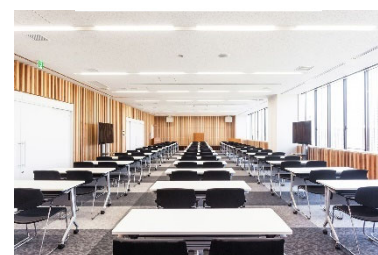
▲出動準備室
(大垣消防組合 北消防署)



▲車庫
(東京消防庁 本田消防署 奥戸出張所)



▲除染室
(白糠消防庁舎)



▲会議室
(長浜消防署庁舎)

● 働きやすい、職員にやさしい庁舎

- ◇仮眠室は個室とし、各部屋にロッカーを配置します。
- ◇女性職員と男性職員の生活スペースの動線が交錯しない計画とし、男女の人数変化にも対応可能な計画とします。



▲仮眠室
(栃木市消防本部・消防署)



▲女性職員専用区画
(栃木市消防本部・消防署)

② 災害に強く持続可能な庁舎

●地震や台風などの自然災害に強い庁舎

◇大地震発生後でも躯体や設備を補修することなく使用でき、災害応急対策活動等に迅速に取り掛かることができるよう、災害応急対策活動を支える防災中枢拠点として必要な建物強度（耐震性能Ⅰ類）を確保します。

耐震安全性の目標（官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説：国土交通省）

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。（Is 値:0.90 以上）
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。（Is 値:0.75 以上）
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の体力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。（Is 値:0.60 以上）

●公共インフラが途絶しても機能する庁舎

- ◇大規模災害時、公共インフラが途絶しても業務を継続できるよう、受変電・自家発電設備、マンホールトイレ、飲料水貯水槽等の設置を検討します。
- ◇受変電・自家発電設備やサーバー室等の重要設備は、水害対策のため上階へ設置します。
- ◇大規模災害時に必要な資器材等を保管するための備蓄倉庫を設置します。



▲非常用発電設備
（平塚市消防署本署）



▲マンホールトイレ・災害時貯留槽
（平塚市消防署本署）



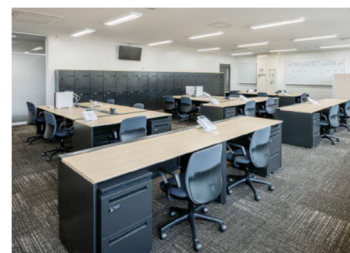
▲10 t 耐震性飲料型貯水槽
（玉野市消防庁舎・防災センター）

●大規模災害時に防災拠点として機能する庁舎

- ◇十分な敷地面積を確保することで、緊急消防援助隊の進出拠点や宿营地として活用します。
- ◇緊急消防援助隊が派遣された場合、庁舎の多目的室を応援職員の執務室（調整本部）として活用します。
- ◇ヘリポートを設けることで、災害時におけるヘリコプターでの緊急輸送活動や傷病者の早期搬送に寄与します。

●変化に対応する庁舎

- ◇時代の流れと共に変化する社会ニーズや、業務に必要な資器材の変化、消防業務におけるデジタル技術の革新等に柔軟に対応可能な庁舎とします。
- ◇事務室は省スペース化を図りながらレイアウトの可変性に優れた執務空間とします。



▲事務室
（玉野市消防庁舎・防災センター）

③ 地域に寄り添い、地域に開かれた庁舎

●地域に寄り添う庁舎

- ◇防災における市民、地域、行政等との連携体制を支えるため、地域にとって消防署が身近な存在に感じられる整備を目指します。
- ◇展示スペースでは、ポスター等だけでなく、デジタルサイネージ等を利用した防火・防災情報の発信を行い、地域の防火・防災意識の高揚を図ります。
- ◇地域の消防団等の日々の訓練や応急手当指導、啓発活動等の活動拠点として多目的室や会議室等を利用可能とするため、来庁者の動線と職員の出動動線が交錯しないように、また、セキュリティに配慮したゾーニングを検討します。



▲防災展示ホール
(郡山市広域消防本部)



▲デジタルサイネージ
(神戸市内 消防署)



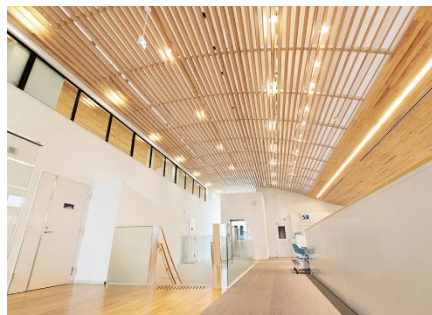
▲デジタルサイネージ
(長浜消防署)

●親しみやすい庁舎

- ◇来庁した市民等が気軽に見学できるよう、消防車や救急車を上から見ることのできる見学ゾーンの設置を検討します。
- ◇内装・インテリア・デッキ等に地域産木材等を積極的に使用し、あたたかみのある親しみやすいデザインとします。



▲見学ゾーン
(札幌市民防災センター)



▲通路
(富岡消防署)

④ 人と地球環境にやさしい庁舎

●人にやさしい庁舎

- ◇各種届出、救命講習、防災教育等で来庁する市民にとっても利用しやすい庁舎とするため、施設案内・サイン等にはユニバーサルデザインを採用するとともに、多目的トイレ、エレベーター等を設置し、バリアフリー化します。
- ◇施設案内・サイン等は適所に配置し、目的の場所がわかりやすいようにします。
- ◇授乳室を設置し、小さな子どもを連れた方でも気軽に来庁できるようにします。
- ◇駐車場や駐輪場を整備するとともに、公共交通機関によるアクセス向上を図ります。
- ◇周辺環境に配慮し、必要に応じて低騒音機器や防音設備を採用します。
- ◇周辺の田園風景やまちなみとの景観の調和を図ります。



▲多目的トイレ
(長浜消防署)



▲エレベーター
(相模原市消防局 津久井消防署)



▲駐輪場
(大垣消防組合 北消防署)

●地球環境にやさしく経済的な庁舎

- ◇自然採光や自然換気、太陽光発電の採用をはじめ、高効率空調設備、LED 照明等の消費電力の低い設備機器を導入するなど、環境負荷低減や光熱費等の削減を図り、ZEB の概念を取り入れた検討を進めていきます。
- ◇耐久性の高い構造やメンテナンスフリーの仕上げ材を採用するなど、庁舎に最適な材料、工法を比較検討し、維持管理コストの低減を図ります。また、中長期的な維持管理のしやすさに配慮し、機器・器具回りに適切なメンテナンススペースを設けます。



▲太陽光発電
(白糠消防庁舎)



▲高効率空調設備イメージ



▲LED照明イメージ

3. 面積規模

(1) 現庁舎に補う必要がある機能

現庁舎は昭和 55 年に建設され、建設当時の労働衛生の考え方などが現代には適合しなくなり、円滑な業務遂行や適切な衛生管理のために通常必要とされるスペースが大きく欠乏しています。

消防庁舎の整備においては、現庁舎に不足している以下の機能・スペースを確保する必要があります。

これにより、整備後の消防庁舎の面積は現庁舎の面積よりも大きくなります。

■十分な広さを確保した消防執務スペース・事務スペース

- ・迅速な出勤ができるよう、出勤準備室等の通路幅や車庫の駐車間隔を適正に設けます。
- ・効率的に働きやすい執務空間とするため、事務室は一日の勤務人員に必要なデスクの数を確保するとともに、適切に書類を保管するための十分な大きさの書庫を設置し、地震発生時でも書類の落下や棚の転倒を防ぎます。
- ・来庁者のプライバシー保護のため、協議スペース、会議室等は十分な数・広さを確保します。
- ・平時は救命講習等、大規模災害時は災害対策本部室や応援職員の受け入れ居室等として、多目的な利用ができる多目的室、会議室等を配置します。

■感染症対策に配慮した消防執務スペース、生活スペース

- ・救急資器材庫や救急消毒室等の衛生面に配慮が必要な諸室は、必要な設備・面積等を確保し、専用個室で整備します。
- ・職員間の感染症対策のため、仮眠室は個室で設けることとします。

■女性活躍を見据えた生活スペース

- ・女性消防職員の活躍推進を見据え、トイレ、浴室、脱衣室、更衣室、仮眠室等の生活スペースは、男女別に区画し、動線が交錯しないよう配慮します。

■庁舎全体のユニバーサルデザイン化

- ・職員のほか、来庁者が利用する可能性がある場所は、身体障がい者や子連れ利用者等どんな人でも利用しやすいものとするため、多目的トイレ、エレベーター、授乳室等を整備します。

(2) 必要面積の算定

新消防庁舎の面積は、現状の課題や将来の需要を考慮して必要な機能を確保し、算定します。
その結果、全体床面積としては約 **1,800 m²**を想定します。

	室名	定員数 (人)	1室当 り(m ²)	室数 (室)	面積 (m ²)	備考
事務諸室	事務所	26	140	1	140	総務省基準（換算職員数 4.5 m ² /人）、消防指令 3 名：換算率 2
	資料作成スペース	2	11	1	11	国交省「新営一般庁舎面積算定基準」の製図担当者を採用 3.3 m ² /人×換算率 1.7
	書庫	-	23	1	23	事務・資料作成スペースの面積×15%
	署長室	1	23	1	23	換算率 5
	相談、協議スペース	6	7	2	14	最大 6 人・2 室
	会議室＋倉庫	-	50	1	50	24 人対応 救命講習や救急訓練に使用・小～中人数の会議開催程度
	多目的・研修室	90	130	1	130	スクール形式最大 90 人 移動式間仕切りを設置（災害対策本部室との兼用可能）
	多目的・研修室収納倉庫	-	15	1	15	椅子、机収納用
	職員用 WC・給湯室	-	20	1	20	男子：小 2, 大 1(11 m ²) 女子：大 1(4 m ²) 給湯室：5 m ²
	倉庫	-	8	1	8	
	計				434	
共用部分	風除室・玄関・EV ホール	-	60	1	60	
	ロビー、展示スペース	-	60	1	60	来庁者（子供向け）の体験型の防災施設を整備
	男女、多目的 WC、授乳室	-	35	1	35	男子：小 2・大 1(15 m ²) 女子：大 2(11 m ²) 多目的トイレ：5 m ² 授乳室：4 m ²
	廊下・階段	-	200	1	200	
	受付	1	10	1	10	事務室を 2 階に設置する場合
	計				365	
生活エリア	食堂・厨房	13	50	1	50	26 人/2≧13 人以上、休憩スペース含む
	トレーニング室	-	30	1	30	
	更衣室	50	20	1	20	個人更衣ロッカーの設置 50 人分 ロッカー 6 人/台
	男子仮眠室	1	11	22	242	11 m ² /室：通路を含む 1 室面積 5.8～6.0 m ² （個室利用・1 人/室）
	リネン室	1	5	1	5	
	男子洗面・洗濯室・トイレ	-	22	1	22	洗面 3 面、トイレ大 1、洗濯パン 2 台、個人収納棚、乾燥スペース
	男子脱衣・シャワー室	-	4	3	12	シャワーブース（3 室）、各脱衣室
	女子仮眠室	1	10	2	20	10 m ² /室：通路を含む 1 室面積 5.8～6.0 m ² （個室利用・1 人/室）
	女子洗面・脱衣・シャワー室・トイレ	-	15	1	15	シャワーブース（1 室）、脱衣室、洗面 1 面、トイレ大 1、洗濯パン 1 台、個人収納棚、乾燥スペース
	物品庫	-	10	1	10	
	計				426	
消防執務	出動準備室	50	100	1	100	・防火衣ロッカー 50 人（25 台・2 人用）の設置 ・出動時のミーティングスペースを確保（机が置けるスペース）
	出動用階段	-	10	2	20	10 m ² ×2
	洗浄・乾燥室	-	15	1	15	防火衣の洗浄室の設置（活動服等の衣類洗浄・乾燥室とは別に必要）
	救急資材乾燥室	-	10	1	10	
	情報通信室	-	10	1	10	出動動線（車庫）に近い位置
	救急資器材庫	-	10	1	10	
	緊急消毒室	-	20	1	20	
	計				185	
車庫	車庫	-	330	1	330	化学車 1 台、タンク車 1 台、救助車 1 台、救急車 2 台、はしご車 1 台、指令車 1 台
	資器材置場	-	80	1	80	大規模災害用資材、各種工具、消防用ホース、ポンペ保管、タイヤ庫
	少量危険物庫	-	5	1	5	
	計				415	
	合計				1,825	≒ 1,800 m ²

※事務諸室は総務省基準「地方債庁舎起債基準」による算出を基本として算出

4. 整備方法

(1) 整備方法について

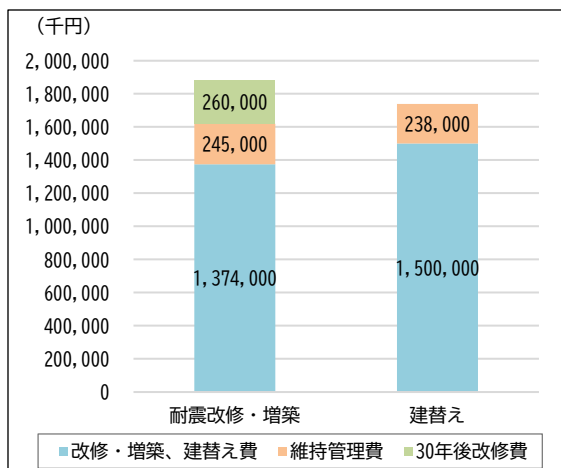
現庁舎の整備方法について、耐震改修・増築による整備および建替えによる整備の2パターンについて、かかる概算費用を比較します。

比較にあたり、耐震改修費+増築費および建替え費のイニシャルコストだけでなく、その後の長期間にわたるランニングコストを含めたライフサイクルコストを比較します。

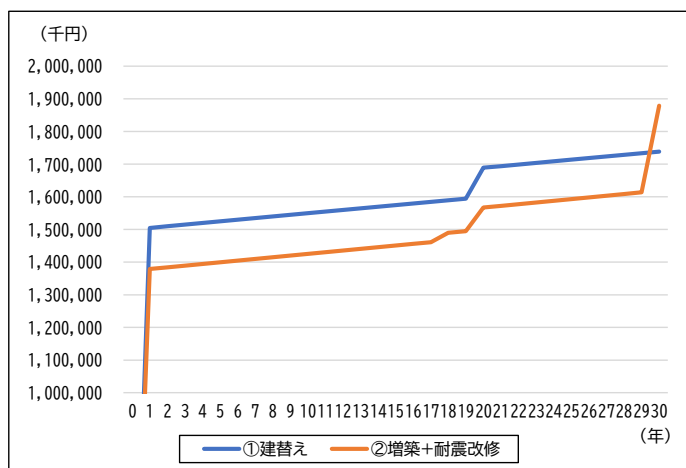
イニシャルコストは、耐震改修・増築による整備の方が安くなりますが、30年後には再度改修が必要となることから、30年間のライフサイクルコストを比較すると建替えによる整備の方が安くなります。

このことから、建替えによる整備を選択します。

区 分	概算費用			
	耐震改修・増築		建替え	
イニシャルコスト	耐震改修費 +増築費	1,374,000 千円	建替え費	1,500,000 千円
ランニングコスト	維持管理費	245,000 千円	維持管理費	238,000 千円
	30年後改修費	260,000 千円	30年後改修費	—
(合計) ライフサイクルコスト	1,879,000 千円		1,738,000 千円	



▲30年間のライフサイクルコスト合計

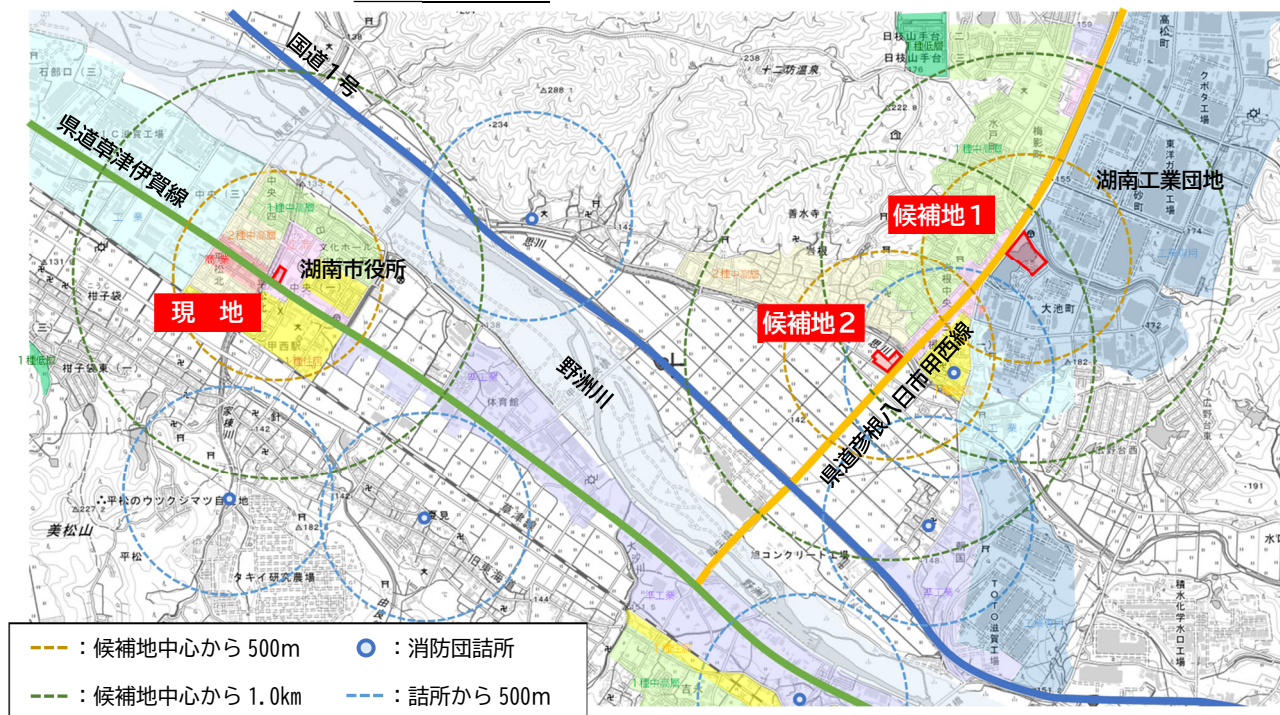


▲30年間のライフサイクルコストの推移

5. 建設敷地

(1) 建設敷地について

建設敷地については、現地のほか、以下の候補地1・2の計3箇所を候補地として、総合的に比較検討した結果、**候補地2**を選択します。

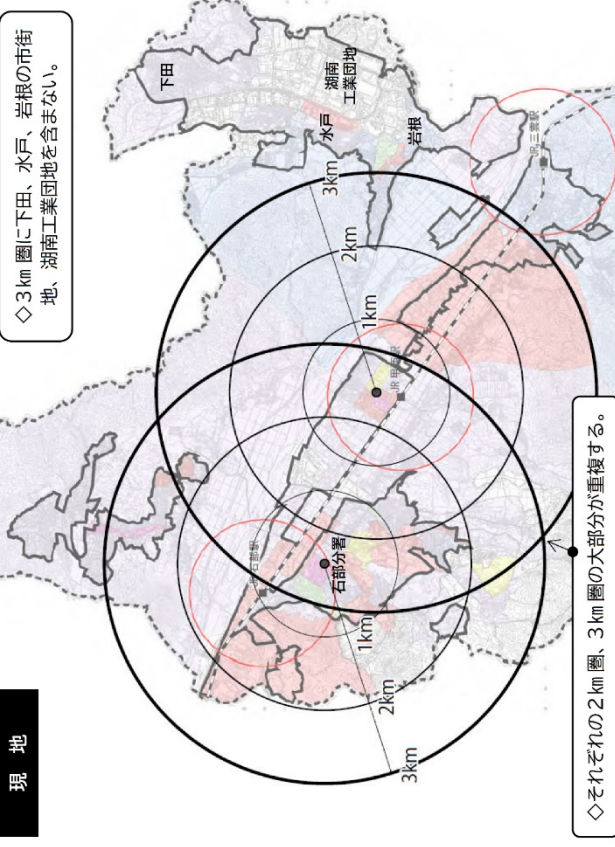


■候補地比較表

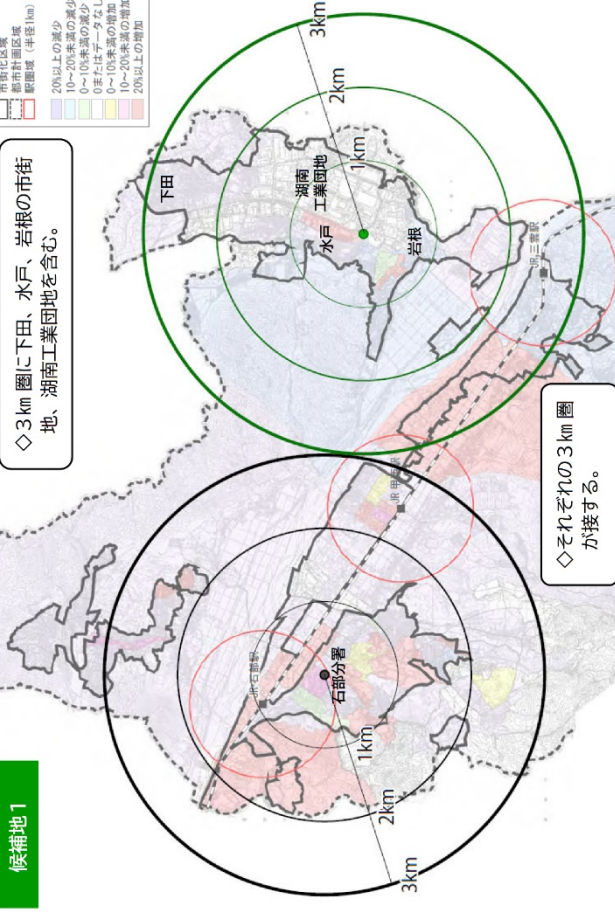
比較項目		現 地	候補地 1（大池町・にこり池自然公園）	候補地 2（岩根・農地）
交通	評価			
	接道状況 （道路の状況）	○ 県道草津伊賀線（旧国道1号線） 歩道、電柱あり	△ 県道彦根八日市甲西線 歩道、街路樹、電柱、信号あり 2車線道路（交通量多い）	○ 県道彦根八日市甲西線 道路と高低差あり（道路レベル-1.0m程度） 広告看板あり
立地	評価			
	管轄エリア 石部分署との 距離/時間 下田市街地との 距離/時間	△ 3.0km／6分 7.8km／20分	◎ 8.3km／15分 2.9km／6分	◎ 6.8km／8分 3.8km／10分
周辺 環境	評価			
	周辺施設の状況 （周辺）商業施設・住宅地 周辺住宅地との距離 ・敷地中心から170m程度	△ （周辺）商業施設・住宅地 ・敷地中心から70m程度	○ （南・東）工場 （北・西）商業施設・住宅地 ・敷地中心から170m程度	○ （周辺）田畑・住宅が点在 （北）畠川・住宅地 ・敷地中心から150m程度
防災	評価			
	災害時のリスク		浸水リスクなし	浸水想定区域（0.0～0.5m未満） （高上げ等により対応可能）
	湖南市役所との 距離/時間	0.1km／1分	4.9km／11分	3.8km／10分
	野洲川（以北/以南）	以南	以北	以北
法関連	評価			
	区域区分/用途地域 その他の法的要件	◎ 市街化区域/近隣商業地域 －	○ 市街化区域/工業専用地域 都市公園（区域除外手続きが必要）	○ 市街化調整区域 農業振興地域農用地（青） （事後手続きで対応可能、農地転用は不要）
ライフ ライン	評価			
	インフラ（上下水道） 雨水処理	◎ ・県道に整備 ・県道側に側溝あり	◎ ・北、東側道路に整備 ・東側道路に側溝あり	○ ・県道野洲甲西線のみ整備（引込が必要） ・県道側に側溝あり
	評価	× ・面積：約1,200㎡（平坦・整形） ・ハリポートエリアの面積が確保できない ・敷地が狭いため、社会福祉センター側駐車場など敷地利用について調整が必要	◎ ・面積：約10,000㎡ ・ハリポートエリアの面積は確保可能だが、障害物（木）の除去が必要	◎ ・面積：約8,800㎡（平坦・整形） ・ハリポートエリアの面積は確保可能
敷地 状況	評価			
	土地所有	◎ ・公有地	△ ・公有地（にこり池自然公園）	○ ・民有地（土地所有者6人）
	埋立・造成規模	・整備不要（場合によって整備が必要）	・埋立・造成が必要（ため池 約4,700㎡） （液状化のおそれあり）	・造成が必要
整備 費用	評価			
	整備コスト	16.9億	19.7億円 （埋立費、造成整地費を含む）	19.6億円 （用地取得費・造成整地費を含む）
総 評		△ 市役所の敷地内であり整備コストの抑制や調整に係る期間の短縮は評価できる。一方で湖南中央消防署としての機能を満たすために必要な敷地規模が確保できないため、総合的にみて庁舎を整備するには難しい。	△ 敷地面積に余裕があるため湖南中央消防署としての機能を確保できることや湖南市内での消防拠点の強化面で優位である。一方でため池の埋立・造成を行うための将来的な液状化等の不安材料あり。また交通量の多い2車線道路に面しているため出動動線が確保しにくい。	◎ 十分な敷地面積が確保でき、管轄エリアの偏りが大きく改善されることも 風水害により野洲川で南北に分断された場合でも消火力を維持できる 。用地交渉費や造成費用は必要となるが、候補地1と比較すると 整備コストを抑制できる 。一方で、土地所有者との交渉など整備に係る期間は長くなる恐れがある。

■石部分署との位置関係・管轄エリアイメージ

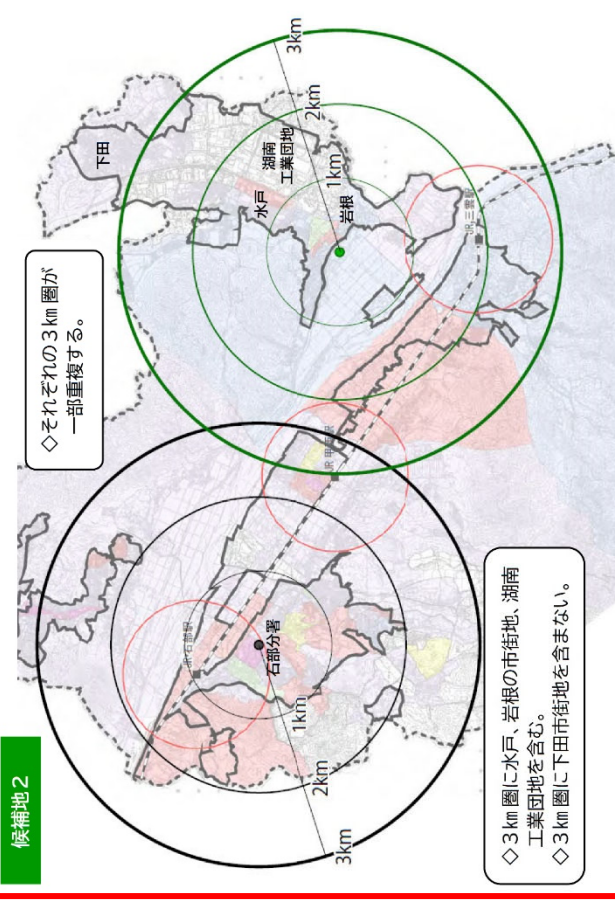
現 地



候補地 1



候補地 2



6. 新庁舎のゾーニング

(1) ゾーニングの方針

湖南中央消防署整備の基本方針に基づき、ゾーニングの方針を以下のように設定します。

基本方針

安全・ 安心

市民の安全・安心を
支える高機能な庁舎

ゾーニングの方針

- ◆迅速な出動動線を最優先に考え、車庫の向き・配置に配慮し、庁舎は階数を最小限に抑えます。また、出動準備室や仮眠室等、出動に備える諸室を優先的に1階に配置するとともに、仮眠室→出動準備室→車庫の動線が短くなるよう配慮します。
- ◆現場活動からの帰署後も効率的・衛生的に片付け作業等ができるよう、車庫付近に救急消毒室、救急資器材の乾燥・保管スペース等を配置します。
- ◆屋外には充実した訓練設備やヘリポートを設けます。

持続 可能

災害に強く
持続可能な庁舎

- ◆大規模災害に備え、受変電・自家発電設備やサーバー室等の重要設備は上階へ設置し、浸水を防ぎます。

地域 連携

地域に寄り添い、
地域に開かれた庁舎

- ◆来庁者向けにロビーに展示スペースを設け、情報発信や意識啓発を図ります。
- ◆来庁者が気軽に車庫を見学できる見学ゾーンを上階に設置します。
- ◆来庁者の動線と職員の出動動線が交錯せず、セキュリティにも配慮したゾーニングとします。

環境 配慮

人と地球環境に
やさしい庁舎

- ◆ユニバーサルデザインに配慮し、エレベーターや多目的トイレを各階に設置します。
- ◆小さな子ども連れの来庁者に配慮し、ロビーの一角に授乳室を設置します。
- ◆駐車場・駐輪場は敷地入口から分かりやすい位置に配置します。
- ◆維持管理のしやすさに配慮し、機器・器具回りにメンテナンススペースを確保します。

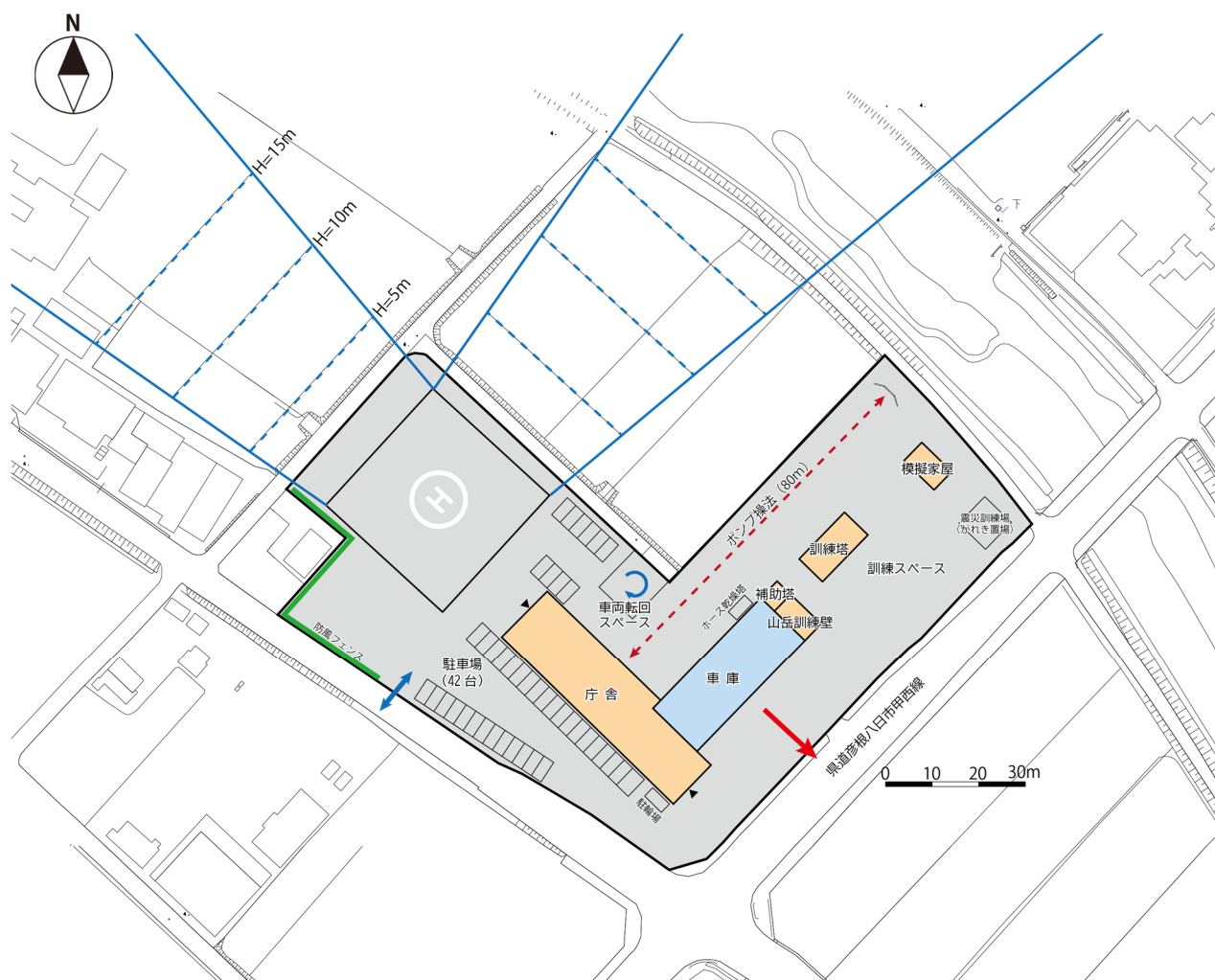
(2) 敷地ゾーニング

■敷地面積

- ・敷地は、訓練スペースや必要な消防機能を十分に確保しながら用地補償の対象を最小限とするため、約 8,800 m²とします。

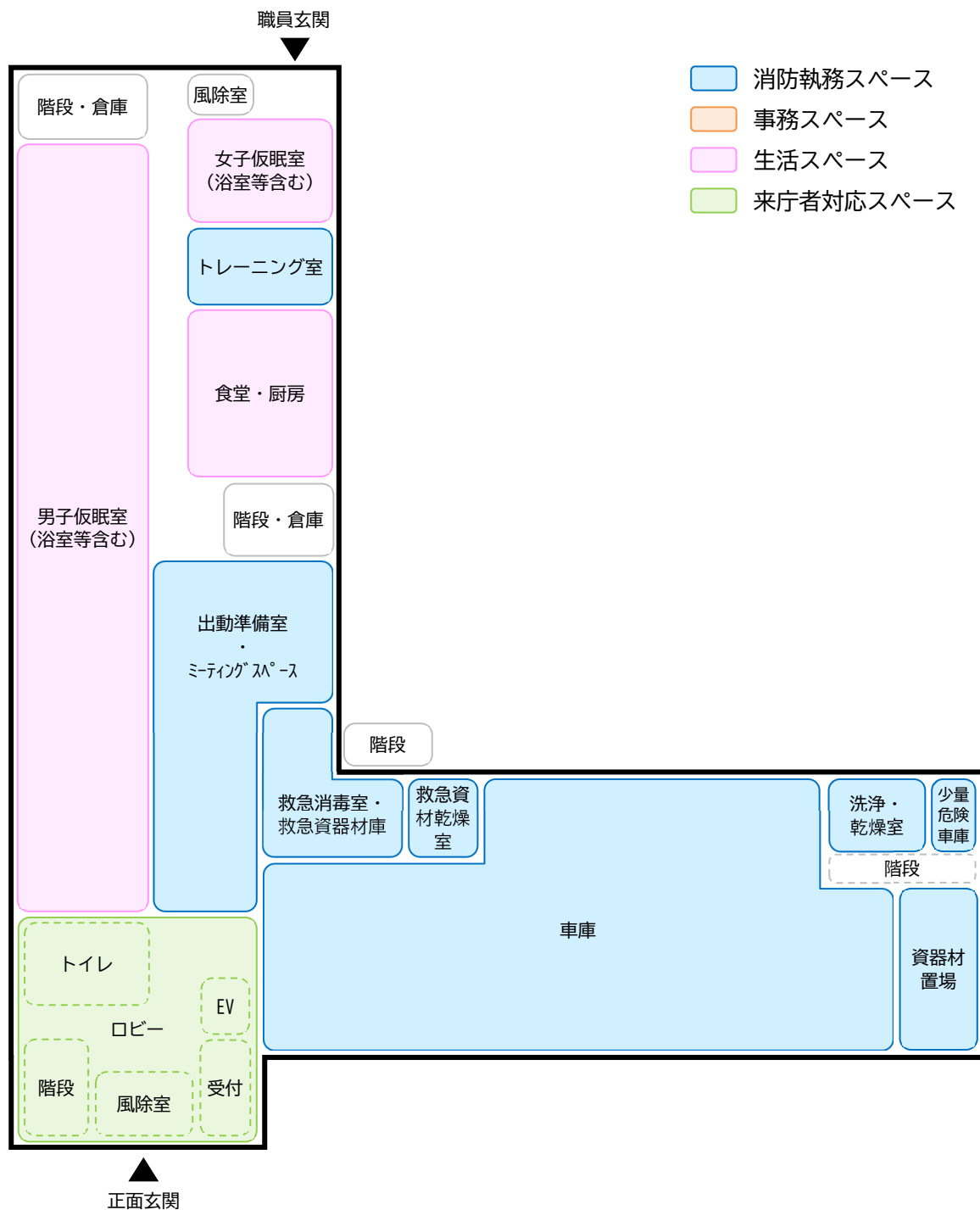
■配置計画

- ・スムーズな出勤動線を確保するため、車庫を南東の県道向きに配置します。
- ・庁舎は車庫に隣接して配置し、フロア間移動を極力減らすため2階建てとします。
- ・訓練スペース、ヘリポートを配置します。
- ・来庁者用・職員用駐車場を配置します。
- ・既存道路が行き止まりとなる箇所に車両転回スペース（市道幅員を含めて8m角以上を確保）を設けます。

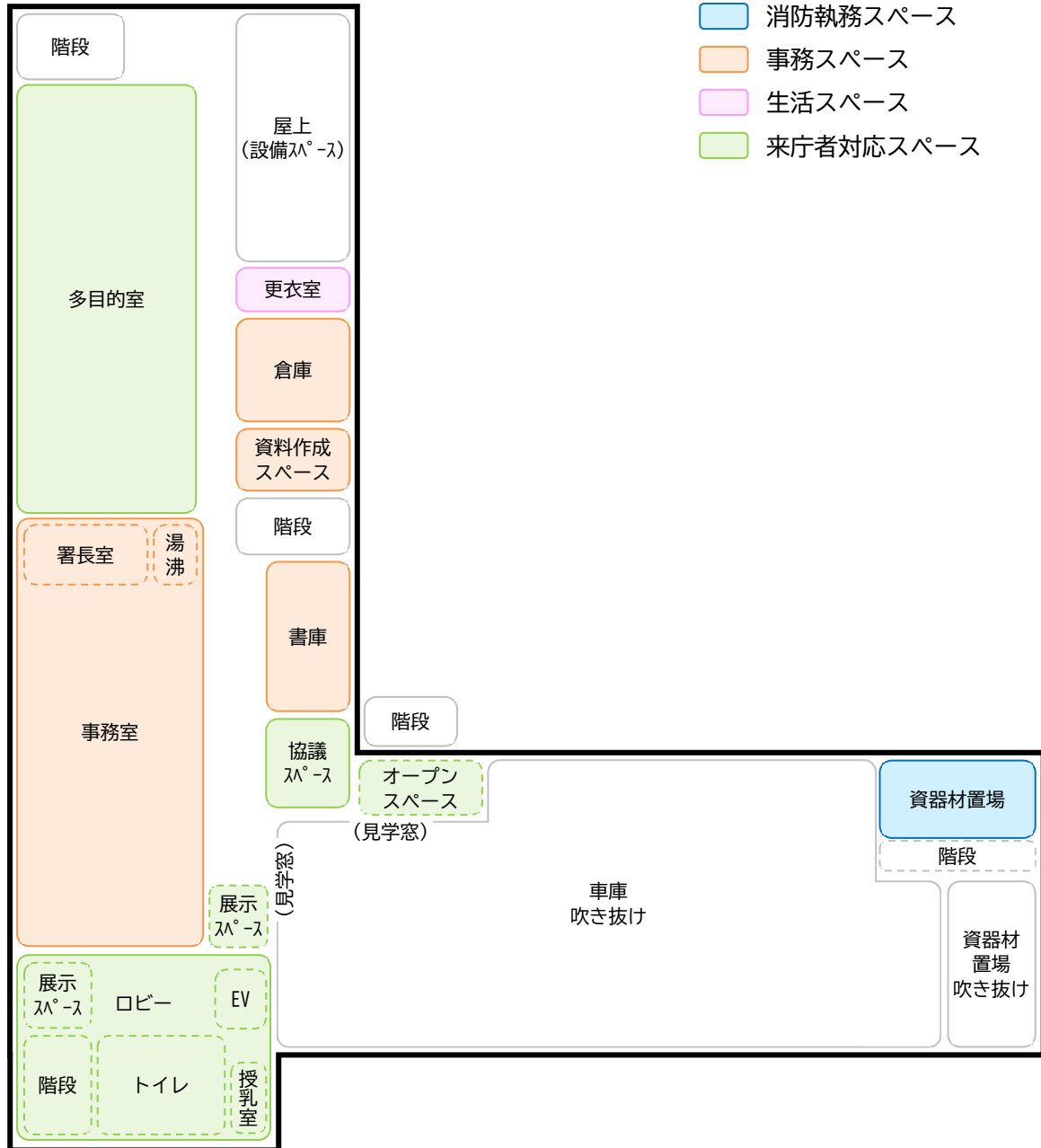


(3) 平面ゾーニング

【1階平面ゾーニング】



【2階平面ゾーニング】



7. 事業計画

(1) 概算事業費

- ・令和6年度概算時点で、総事業費は、約 19.6 億円を想定しています。
- ・現在は、建築資材費や人件費が高騰しており、今後の見通しも不透明な状況ではありますが、市民負担増とならないよう当初の概算額内で収めるよう努めます。

【令和6年度概算】

内 訳	金 額	備 考
・用地取得 ・移転補償 ・測量、地質調査、造成設計 ・造成工事	約 2.7 億円	
・基本設計 ・実施設計 ・建設、外構工事 ・現場監理 ・移転 ・解体	約 16.9 億円	
合 計	19.6 億円	

(2) 財源

- ・建設工事における財源については、国の財政支援措置である「緊急防災・減災事業債」など、財政上の優遇措置がある地方債を最大限活用できるよう検討を進めていきます。

【令和6年度概算】

内 訳	金 額	備 考
緊急防災・減災事業債	約 18.6 億円	充当率 100% 地方交付税措置 70%
一般財源	約 1.0 億円	
合 計	約 19.6 億円	

(3) 事業手法

本整備においては、以下の事業方式を比較し、**DB方式（実施設計・施工の一括発注）**による整備を選択します。

	分離発注方式 (従来方式)	DB方式	DBO方式	PFI方式	リース方式
概要	市が資金調達を行い、設計・建設を別々の民間事業者へ個別発注する。維持管理・運営については市職員による直営か民間事業者へ個別に発注する。	市が資金調達を行い、市が施設の性能を定め、設計・建設を一体的に発注する。維持管理・運営については市職員による直営か民間事業者へ個別に発注する。	市が資金調達を行い、市が施設の性能を定め、設計・建設・維持管理等を一体的に発注する。	PFI法に基づき、市が施設の性能を定め、選定されたPFI事業者が、資金調達、設計、建設、維持管理、運営の各業務を一括して行う。	民間事業者が資金調達を行い、設計・建設を行った施設を市に長期リースし、投資資金回収後、市に施設所有権を移転する。
発注者負担・準備期間	△ 個別発注や単年度発注となるケースが多く、その都度発注準備が必要となる。	○ 設計施工に係る個別手続き負担が軽減される。一括発注に係る準備期間は必要。	○ 設計施工・維持管理に係る個別手続き負担が軽減される。一括発注に係る準備期間は必要。	△ 設計施工・維持管理に係る個別手続き負担が軽減される。法に定められた手続きや発注に向けた要求水準書作成等が必要。	△ 設計施工・維持管理に係る個別手続き負担が軽減される。PFIと同程度の手続きや発注に向けた要求水準書作成等が必要。
民間ノウハウの活用	△ 業務毎の個別発注になるため、業種を超えたノウハウは発揮されづらい。	◎ 一括発注になるため、各業種のノウハウが発揮され、コスト削減やサービス向上につながる可能性がある。	◎ 一括発注になるため、各業種のノウハウが発揮され、コスト削減やサービス向上につながる可能性がある。	◎ 一括発注になるため、各業種のノウハウが発揮され、コスト削減やサービス向上につながる可能性がある。	◎ 一括発注になるため、各業種のノウハウが発揮され、コスト削減やサービス向上につながる可能性がある。
コスト削減	× 各業務が分割して発注されるため、一体的な削減効果は限定的。	○ 各業務を一括発注することや民間主体による効率的な設計・施工等により事業費全体のコスト削減が見込める。	◎ 各業務を一括発注することや民間主体による効率的な設計・施工等により事業費全体及び維持管理コストを含めたライフサイクルコストの削減が見込める。	△ DBOと同程度のコスト削減効果が期待できる一方、DBOより民間資金調達での金利差分のコスト増傾向にある。	△ PFIと同様のコスト削減効果やコストの増加が見込まれる。更に固定資産税や都市計画税が賦課される。
地元事業者の参入	◎ 個別や単年度での発注となるケースが多く、地元事業者の参入可能性は高い。	○ 設計施工の縛りはあるが、JV等での地元事業者の参入、管理業務が別発注となるため既存事業者の継続受注も可能。	△ 業務規模が大きくなり参入のハードルは上がるが、JV等での参入可能性はある程度考えられる。	× SPC設立を要件化するケースが多く、その場合出資等も必要となるため、地元事業者が参入を見送る可能性もある。	△ 業務規模が大きくなり参入のハードルは上がるが、JV等での参入可能性はある程度考えられる。

(4) 事業スケジュール

現在、用地取得、移転補償を進めています。今後、敷地造成を進めると並行して、基本計画に基づき基本設計、実施設計、実施設計を策定していきます。その後、建築工事に取り掛かり、令和9年度の供用開始を予定しています。なお、スケジュールは関係機関協議等により変更になる可能性があります。

