



西消防署河内出張所 大規模改修基本計画書

令和7年（2025年）3月

西消防署河内出張所大規模改修基本計画書

目次

CONTENTS

第1章	大規模改修基本計画について	02
第2章	施設概要・工事履歴	05
第3章	現状と課題	08
第4章	改修テーマ及び基本方針	12
第5章	基本方針に基づく改修計画	14
第6章	工事計画	30
第7章	事業スケジュール・概算事業費	32

第1章 大規模改修基本計画について

はじめに

西消防署河内出張所（以下「河内出張所」という。）は、昭和59年（1984年）10月に飽託郡4町の3消防出張所のうちの一つとして新築されました。

その後、警防隊の増隊等に伴って平成7年（1995年）3月に庁舎を増築し、現在に至ります。

河内出張所の管轄面積は熊本市でも3番目の広さの約33.8km²となります（益城西原は除く）。また、管轄校区は河内校区・芳野校区で、管轄世帯は2,250世帯・5,184人です。

河内町周辺は金峰山や有明海など豊かな自然を有し、また、交通量が非常に多い国道501号線が走っており、火災のみならず、様々な災害に対応する必要がある一方、一番近隣の3次救急医療機関と10km以上離れているなど、河内出張所は消防施設の中でも遠隔地に立地しており、地域の防災拠点として、住民の安心安全を守る重要な施設となっています。

一方で、建設から40年（令和6年（2024年）時点）が経過し、施設の全体的な老朽化が進んでおり、設備機器などの更新時期を迎えています。

また、庁舎の増築を行っているものの、時代の変化に伴って施設に必要な機能や居室のしつらえなどの見直し、現代に合った社会的要求水準への対応などが求められています。

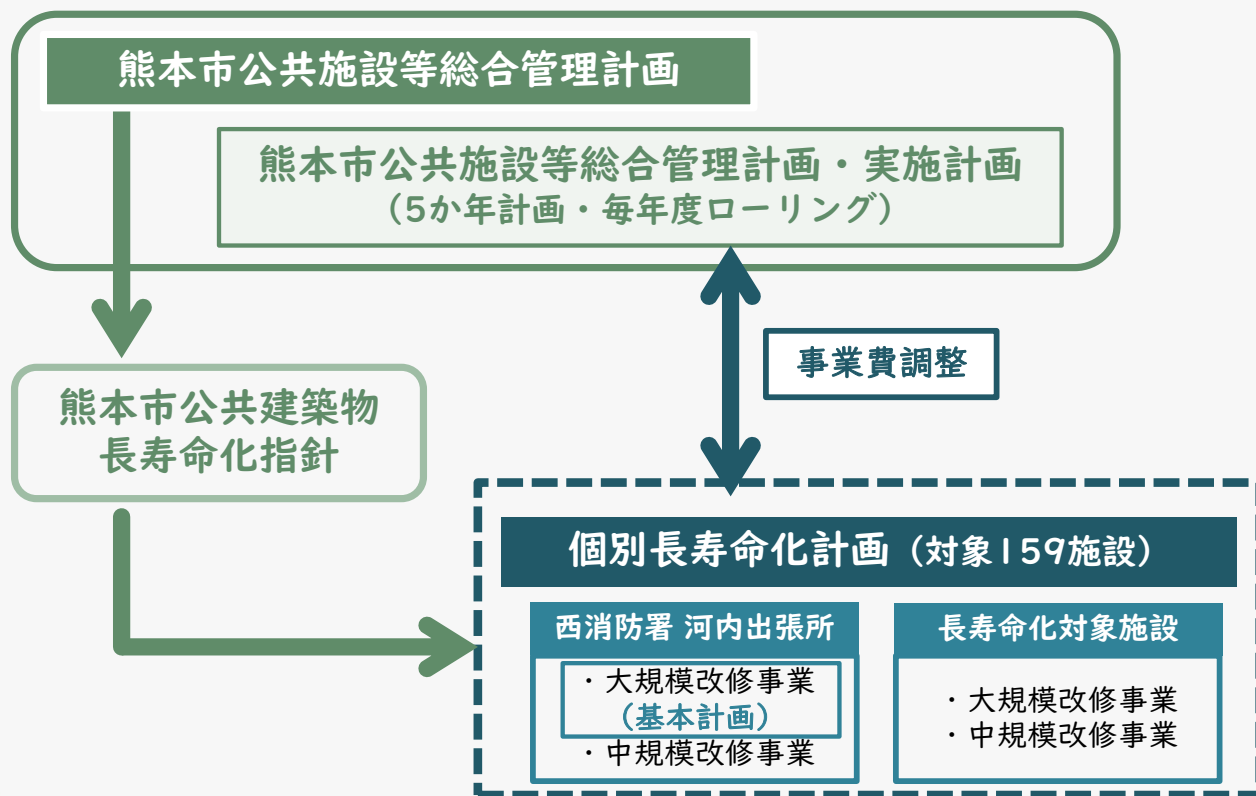
本計画では、「熊本市公共施設等総合管理計画」において長寿命化を図るための大規模改修工事に向け、施設の現状を把握し、消防施設に必要な設備等の整備計画や施設所管課の要望等も考慮した上で改修内容を精査しながら、更には、費用対効果を踏まえつつ工事期間中の市民サービスや執務等への影響を最小限に留めるなど一般的な改修工法にとられない多様な工法を検討（条件整理・比較検討、改修工法や発注方式等も含む）します。



第1章 大規模改修基本計画について

1 本計画の位置づけ

本計画は、「熊本市公共施設等総合管理計画」及び「熊本市公共施設等総合管理計画・実施計画」のもと、熊本市公共建築物長寿命化指針に基づいて作成された個別長寿命化計画にある西消防署河内出張所大規模改修事業の「基本計画」として位置づけられるものです。



2 関係法令

大規模改修に関する主な法規制について整理します。

関係法令	概要
建築基準法	大規模改修事業に伴うレイアウトの変更や内装材更新等を行う場合などについて、建築基準法を遵守した計画とします。
その他関係法令	その他関係法令も遵守した計画とします。 ・ 消防法 ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化に関する法律（バリアフリー法） ・ 熊本県高齢者、障害者等の自立と社会的活動への参加の促進に関する条例（やさしいまちづくり条例） 他

第1章 大規模改修基本計画について

3 上位計画・関連計画等

本計画では、下表に示す上位計画・関係計画等との整合性を図りながら策定します。

上位計画・関連計画等	概 要
熊本市第8次総合計画	市民一人ひとりが、自分たちが暮らすまちに誇りを持ち、夢や希望を抱いて、いきいきと多様な生活を楽しむことができる「上質な生活都市」の実現をめざし策定するもの。
熊本市公共施設等総合管理計画	持続可能な市政運営を担保するため、既存施設の長寿命化を図るとともに、更新の際の規模適正化や施設の統廃合による総コストの抑制に向けた取組みの指針となるもの。
熊本市公共施設等総合管理計画 実施計画	総合管理計画を踏まえ策定された個別長寿命化計画を基に、中期財政見通しとの整合や、公共施設マネジメント推進本部での総合調整を実施し、5か年の実施計画を策定するもので、毎年度ローリングを実施する。
熊本市公共建築物長寿命化指針	公共建築物の長寿命化を図るため、中長期的な視点に立って、基本的な考え方と具体的な取組方針を定め、施設の総合的な保全を推進する仕組みづくりを行うもの。
熊本市地域防災計画	災害発生前後の状況に応じた予防に関する計画（災害予防計画）、応急対策に関する計画（災害応急対策計画）、復旧・復興に関する計画（災害復旧・復興計画）についてとりまとめたもの。
熊本市施設白書	個別施設ごとの配置状況や利用状況、維持管理コスト等について現状把握を行うとともに、分野別の課題を明らかにするもの。
市有建築物耐震対策基本方針	「熊本市建築物耐震改修促進計画」に基づき、市有施設が震災時の公共建築物の役割を維持し、施設利用者の安全確保、市民生活の支援や再建を迅速に行うため、計画的な耐震化を推進するもの。
公共建築部バリアフリー マニュアル	バリアフリーに関する整備の手順や基準、ポイントに加え、障がい者団体の意見を反映した過去の事例や意見聴取の手法などを整理し、市有建築物のバリアフリー化が的確に実施できるよう示したもの。

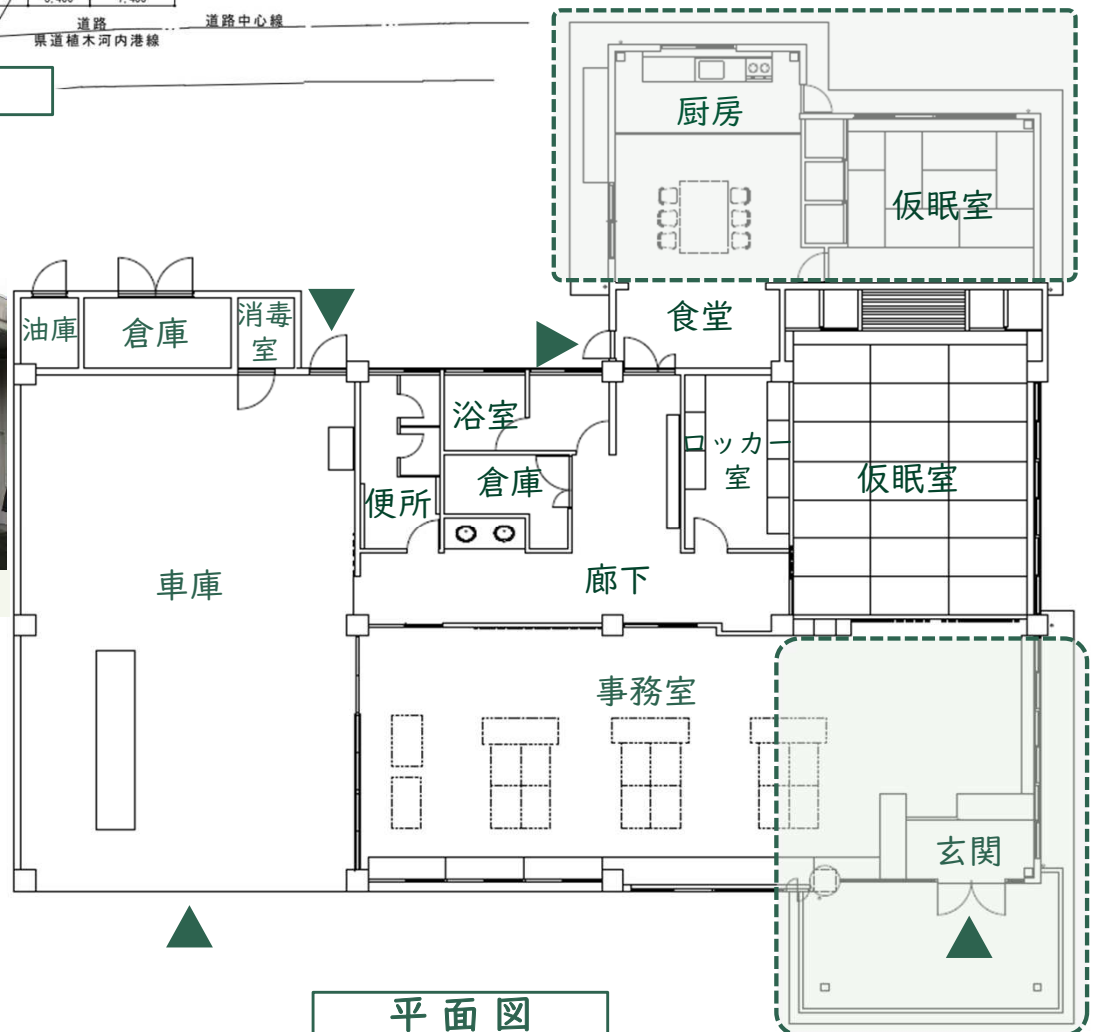
第2章 施設概要・工事経歴

I 施設概要（令和6年度現在）

所在地	熊本市西区河内野出1891番地1			
敷地面積	2734.19㎡			
用途地域	指定なし			
防火地域	指定なし			
竣工年	竣工：昭和59年度（1984年度） 増築：平成7年度（1995年度）			
建築面積	406.03㎡			
延床面積	368.83㎡			
構造・階数	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 平屋建て			
諸室構成	事務室 仮眠室 ロッカー室 食堂 厨房 脱衣室 浴室 便所 車庫 消毒室 油庫 倉庫			
受電方式	低圧受電方式			
給水方式	直結直圧方式			
排水方式	浄化槽（合併10人槽）			
空調方式	個別空調方式（空冷ヒートポンプエアコン）			
業務時間	24時間勤務 2交代制			
職員数	所長1名（日勤）各部9名2交代 計19名			
閉庁日	無し			
保有車両		ポンプ車	高規格救急車	軽消防車
	台数（台）	1	1	1
	長さ（cm）	565	565	339
	幅（cm）	192	189	147
	高さ（cm） ※無線アンテナ＋30cm	287	252	194

第2章 施設概要・工事経歴

I 施設概要（配置図・平面図）



凡例



出入口



増築部分
(鉄骨造)

第2章 施設概要・工事経歴

2 工事・修理履歴

実施年度	名 称
昭和59年（1984年）	河内町消防庁舎新築工事
平成7年（1994年）	西消防署河内出張所増改築電気設備工事
	西消防署河内出張所増改築機械設備工事
	西消防署河内出張所増改築工事
平成30年（2018年）	熊本市西消防署河内出張所外灯修繕工事
平成30年（2018年）	河内出張所事務所照明器具取替修理工事

修理年度	名 称
平成28年度 令和元年度 令和6年度	西消防署河内出張所空調機修理（事務室・仮眠室） ※令和6年度は部品不足のため、修理不可 別手段で対応
令和3年度	西消防署河内出張所雨漏り修繕
	西消防署河内出張所浄化槽修理

3 今後計画されている長寿命化事業

計画年度	名 称
令和9年（2027年）	大規模改修工事 （屋上防水・内部・給排水・空調・換気・電気）
令和27年（2045年）	屋上防水改修工事・外壁改修工事
	空調設備改修工事
令和37年（2055年）	建替え工事

第3章 現状と課題

I 施設の現状

当該施設は、事後保全による修繕を実施していますが、屋内の劣化、不具合は年々増加傾向にあります。

また、消防施設の特性上、24時間勤務であることから、空調設備の稼働時間は他の市有施設に比べ多いため、省エネ化や維持管理のしやすさなどが求められます。

施設全体の老朽化や施設に必要な機能の見直しなど、さまざまな課題を抱えています。

施設外観



屋上



事務室



仮眠室



トイレ



駐輪場



第3章 現状と課題

2 施設の課題

施設の現状から、以下に示す3つの大きな課題があげられます。これら施設の課題解決に向け、本計画にて検討します。

①施設・設備機器の老朽化

建設から40年が経過し、施設の全体的な経年劣化が進んでおり、設備機器などの更新時期を迎えています。特に屋上防水や給排水設備等の不具合は施設の運営に支障をきたすことから、予防保全による更新が必要となります。



第3章 現状と課題

②施設機能（機能性・利便性）の低下

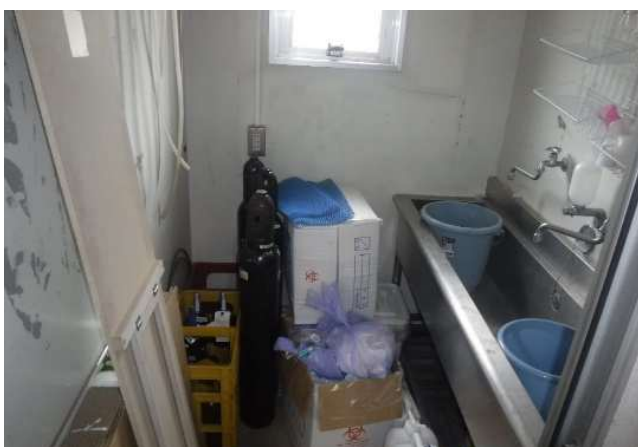
施設機能については建設当初のままであり、使いにくくなった諸室などがあります。また、時代の変化に伴う各室の環境改善、感染症対策、職員のプライバシー確保や事務室のフレキシブルな利活用等、施設に求められる機能も変化してきていることから、施設機能の低下が生じています。



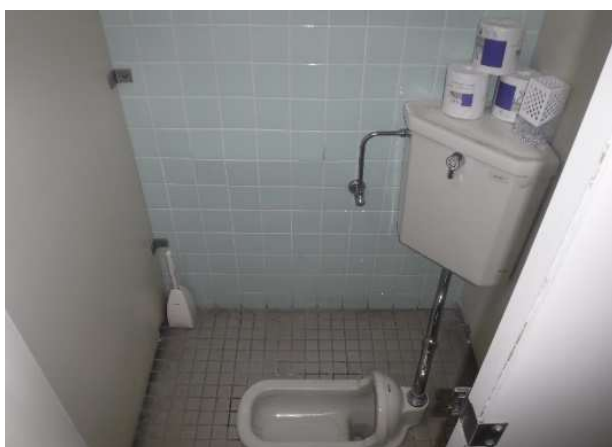
事務室：働き方に合わせた見直し



仮眠室：個室化



救急消毒室：機能改善



トイレ：ドライ化及び洋式化



車庫：車両配置の見直し及び内部機能改善



ホース乾燥塔：設置場所の見直し

③敷地等の特性及び条件

敷地特性等を踏まえた課題について

- ・敷地の有効な利活用（仮設庁舎、工事ヤード等）
- ・出場動線の確保及びエリア分け（消防・工事）の検討
- ・災害出場時におけるセキュリティの検討（出場時は無人になることがある）等があります。



第4章 改修テーマ及び基本方針

1 庁内あり方検討

令和5年度（2023年度）に実施された庁内あり方検討会において、河内出張所の管轄は遠隔地であることから、周辺消防施設との統廃合が困難であるため、施設の存続を前提に検討を実施しました。

当該施設の大規模改修工事を開始する令和9年度時点において竣工から43年が経過するため、施設の老朽化や使用頻度等を鑑み、施設の長寿命化に向けた大規模改修は必須となります。

本来であれば、大規模改修工事を行う場合『居ながら工事』を前提に検討するところですが、消防施設はその性質上、部分的であっても機能停止や閉鎖が出来ないことから『居ながら工事』が困難となります。

そのため、改修内容の検討や仮設庁舎の必要性及びその規模の検討が必要となります。当該施設は広大な敷地を有するため、同一敷地内に仮設庁舎を建設することが可能であり、財政負担の軽減を図るため施設長寿命化の観点から、**「敷地内で仮設庁舎を利用した大規模改修を実施する。」**との庁内検討会の結果を踏まえ、公共施設マネジメント推進本部にて承認されました。

2 改修テーマ

熊本市公共施設等総合管理計画や庁内あり方検討の結果等により、令和6年度から大規模改修事業（基本計画～基本・実施設計～工事）を本格的に進めていくこととなりました。

施設が抱える課題の解決に向け、大規模改修を実施していくこととなりますが、これに伴い、市民サービスを低下させないように進めることが重要です。

課題を踏まえながら、改修中に消防業務に支障をきたさないよう進めること、また、改修後も市民サービスの向上等に活かすことのできる庁舎づくりを目指すために、以下のとおり改修テーマを定めました。

消防機能の継続

施設の機能向上

施設の長寿命化

『地域を守るための消防活動拠点の機能向上と長寿命化』

第4章 改修テーマ及び基本方針

3 基本方針

改修テーマである『地域を守るための消防活動拠点の機能向上と長寿命化』を踏まえ、基本方針を以下のとおり策定します。

市民サービスの低下が生じることなく消防機能を継続できる改修とします。

基本方針① 長寿命化の実施

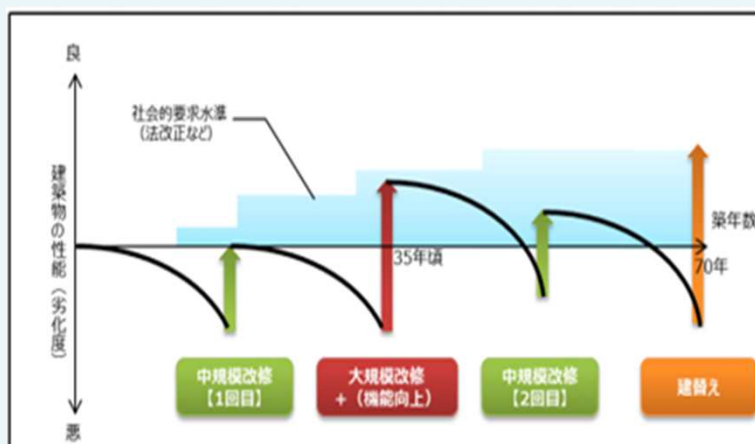
熊本市公共施設等総合管理計画に基づき、施設の目標耐用年数を70年とするため、計画的な予防保全を行うことで、長寿命化を図り、長期的な視点で財政負担の軽減と平準化を図ります。

基本方針② 施設機能の見直し及び社会的要求水準への対応

大規模改修事業では、経年に発生する老朽化、機能低下等の劣化に対し、機能回復や劣化の拡大を防ぎます。重ねて、環境整備（業務上必要な居室の整備・職員ひとりひとりが安全に快適に過ごすための整備）を実施します。

社会的要求水準の対応では、女性隊員への対応を含めた時代の変化に伴う部屋の改善や、しつらえの見直しなどについて検討し、施設の機能強化を図ります。

施設の機能強化を図り、災害に強く、有事の際も活動において、職員、施設にも支障をきたすことなく業務継続が可能であるような改修を実施します。



基本方針③ 仮設庁舎最適案の検討

消防業務に支障がないこと（居ながら改修）を前提に、改修内容及び仮設庁舎規模・配置計画を総合的に検討します。

第5章 基本方針に基づく改修計画

基本方針① 長寿命化の実施

当該施設の個別長寿命化計画に基づく大規模改修事業の改修メニューは、「外部改修」・「内部改修」・「給排水設備改修」・「空調設備改修」・「換気設備改修」・「電気設備改修」があり、それぞれのポイントについては以下のとおりとします。

個別長寿命化計画に基づく改修メニュー（改修部位）

外部改修

- 外壁 ○屋上防水（※別図参照）
■外壁・屋上防水改修における工法の選定にあたっては、2045年（令和27年）に計画されている次の中規模改修を考慮したうえで検討します。
- 鋼板屋根（※別図参照）
■既存鋼板屋根の劣化状況に応じた改修工法を検討します。
- 外構
■境界フェンス、ホース乾燥塔、駐輪場などの更新を検討します。

内部改修

- 1階各室（※別図参照）
■施設機能の見直し、社会的要求水準への対応及びバリアフリー化に伴う内部改修を行うとともに、老朽化した内装材の更新も行います。また、設備改修に伴う内装改修も併せて実施します。

給排水設備改修

- 内部改修に伴う配管ルートの見直しや衛生器具類の更新により、使い勝手の良い配置を検討します。また、浄化槽の更新にあたっては、仮設庁舎の運用も踏まえながら工法やスケジュールについて検討します。

空調設備改修

- 部屋ごとの運転切替や温度調節が可能となる点や、不具合発生時の対応が容易である点から、従来と同様に個別空調方式を採用することとします。また、高効率機器を導入することにより省エネ化を推進し、光熱費削減を図ります。

換気設備改修

- 空調室においては全熱交換器の設置を、非空調室においては省エネ機器の採用を検討し、空調負荷低減及び光熱費削減を図ります。また、劣化が見られるダクト等は更新します。

電気設備改修

- 内部改修や空調設備改修等に合わせて機器の更新等を行います。
- 予防保全の対象機器の中で、耐用年数が超過しているものや、劣化がみられるものは更新します。
【対象設備】
電力幹線設備（幹線ケーブル、ブレーカー等）、照明設備等
*移設や改修の必要がないコンセント類や別事業でLED化が済んでいる照明設備等は、大規模改修事業対象外とします。

第5章 基本方針に基づく改修計画

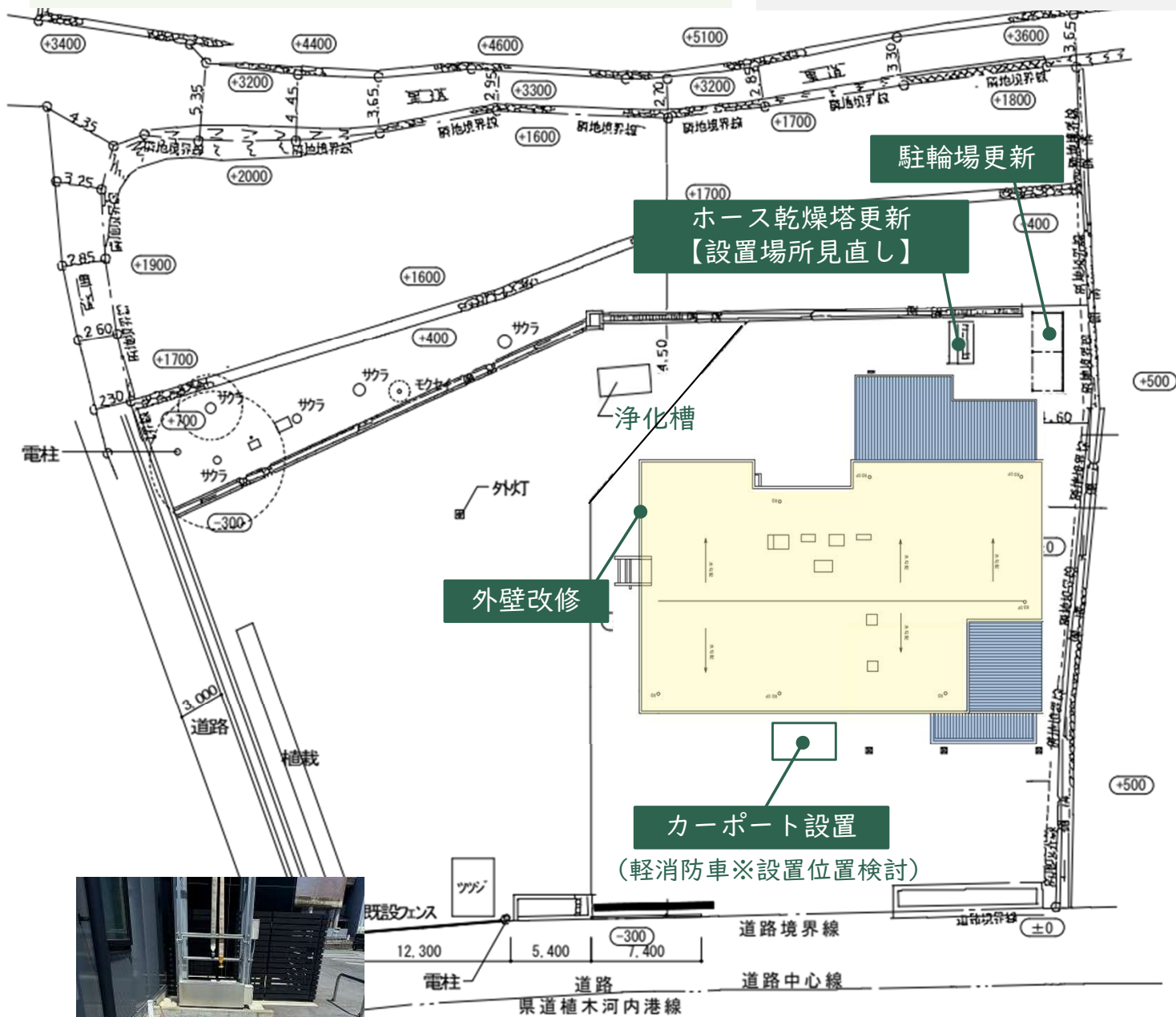
基本方針① 長寿命化の実施

外部改修

- 外壁
- 屋上防水
- 鋼板屋根
- 外構

凡例

- 屋上防水改修範囲
- 鋼板屋根改修範囲



ホース乾燥塔更新に伴いホースの洗い場も設置します。

第5章 基本方針に基づく改修計画

基本方針① 長寿命化の実施

内部改修

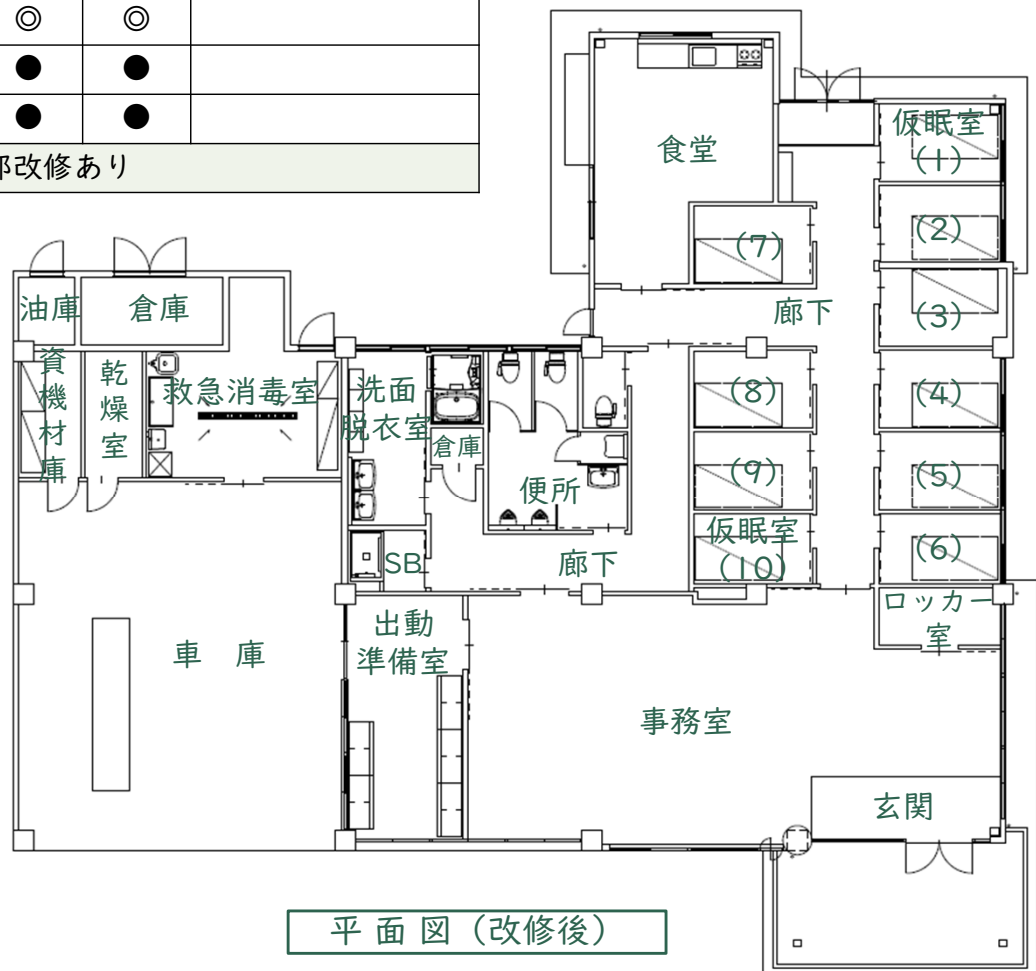
内部改修において、下表に基づき改修内容を検討します。
また、レイアウト変更に伴うRC壁撤去等の構造検討も併せて行います。

室名	床	壁	天井	備考
事務室・玄関	◎	◎	◎	
ロッカー室	◎	◎	◎	
廊下	◎	◎	◎	職員通用口
仮眠室	◎	◎	◎	計10室
食堂	◎	◎	◎	
トイレ	◎	◎	◎	
洗面脱衣室・浴室	◎	◎	◎	ユニットバス
脱衣室・SB	◎	◎	◎	シャワーブース
倉庫（庁舎内）	◎	◎	◎	
出動準備室	◎	◎	◎	
車庫	—	●	●	ピット蓋・オーバースライダー更新
乾燥室	—	◎	◎	
資機材庫	—	◎	◎	
倉庫（車庫内）	—	●	●	
油庫	—	●	●	

※その他設備更新に伴う内部改修あり

凡例

- ◎：更新（撤去・新設）
- ：塗替え程度
- ：既存のまま



第5章 基本方針に基づく改修計画

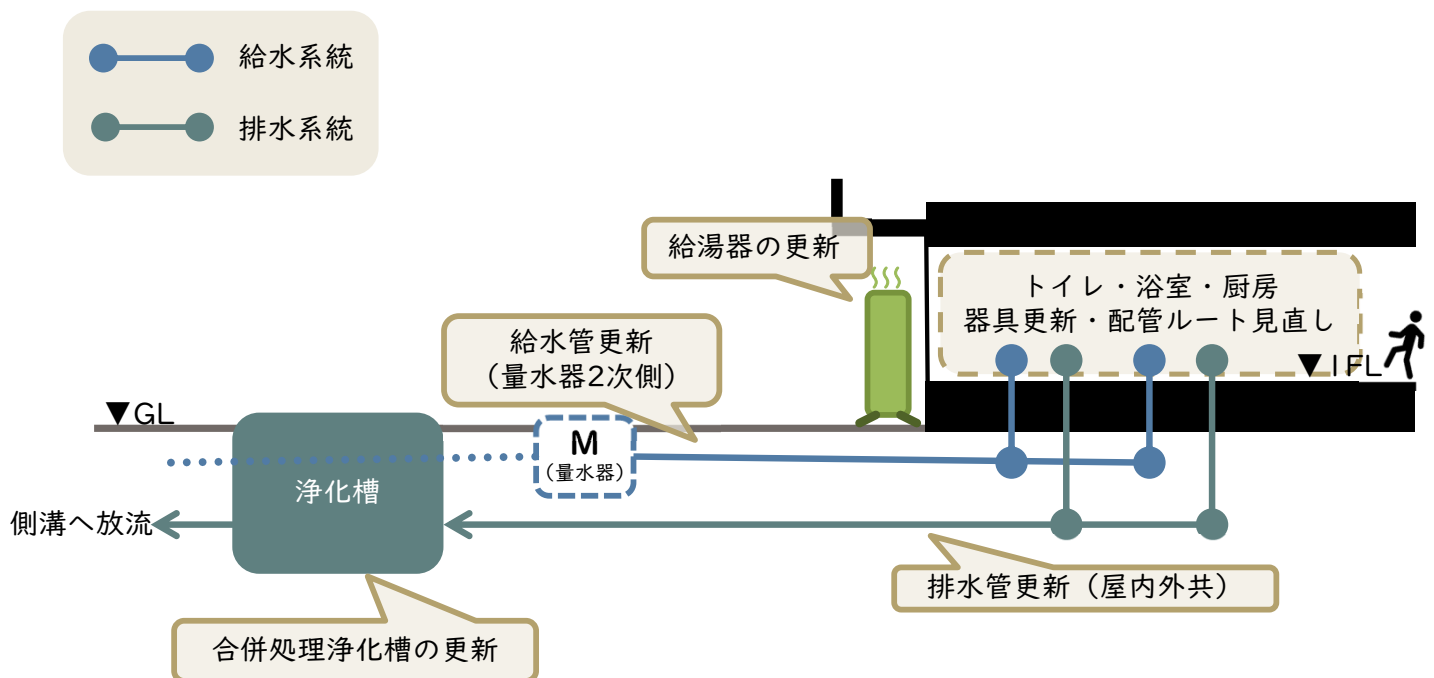
基本方針① 長寿命化の実施

給排水 設備改修

給排水設備改修における改修範囲については、下図のとおりです。

内部のレイアウト変更に伴って器具の配置や配管ルートを見直し、必要な広さを確保するとともに使い勝手の向上を図ります。また、節水型の器具を選定するなど環境にも配慮した計画とします。

屋外埋設配管・合併処理浄化槽の更新にあたっては、仮設庁舎建設も視野に入れた検討を行います。



第5章 基本方針に基づく改修計画

基本方針① 長寿命化の実施

空調設備 改修

空調設備改修にあたっては、故障時にも取替えが容易なパッケージ空調にて更新します。機器選定にあたっては高効率機器を選定するとともに、内部のレイアウト変更に伴い適正な空調能力を検討します。

また、メンテナンス性を考慮し設置位置の見直しを行います。現状屋上に設置されている室外機は、改修する際にクレーン作業が不要になるように地上への設置を検討します。



既設室外機設置状況



改修時設置検討位置

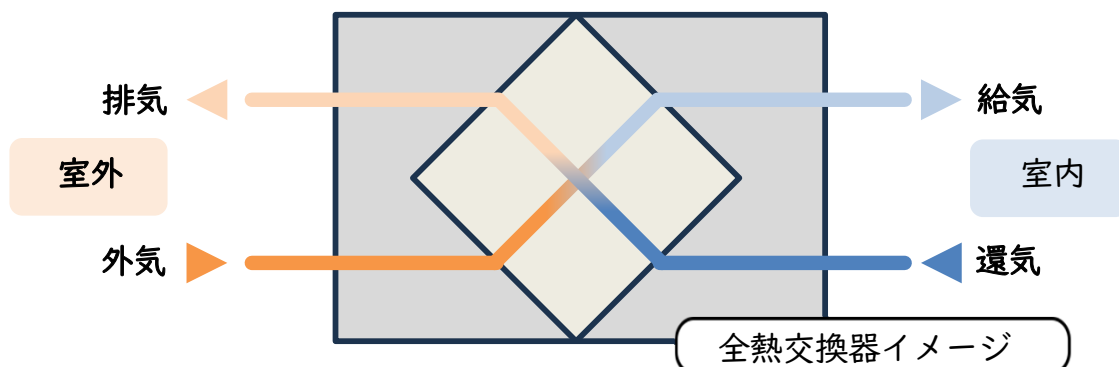


改修時設置検討位置

換気設備 改修

換気設備改修では、空調室には全熱交換器（排気の熱を利用して外気を室内温度に近づけて給気を行う設備）を設置し、空調負荷低減及び光熱費削減を図ります。

非空調室においては、改修後のレイアウトに合わせて適正な換気量を確保するとともに、省エネ化のため消費電力の少ない機器の採用を検討します。



第5章 基本方針に基づく改修計画

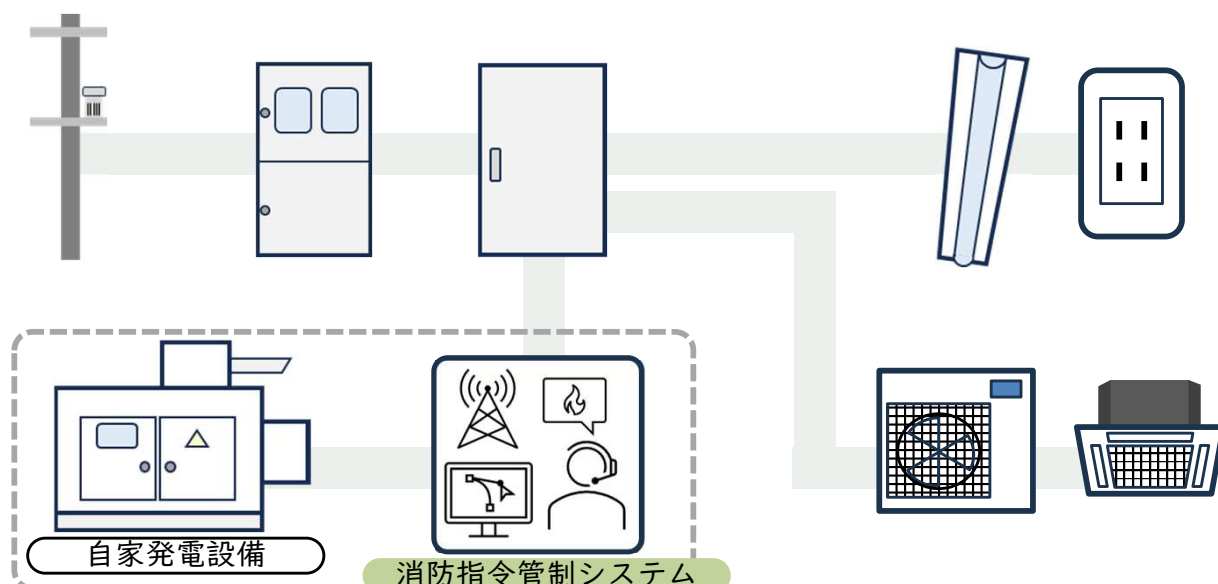
基本方針① 長寿命化の実施

電気設備 改修

電力幹線設備、動力設備及び電灯設備の予防保全対象部位のなかで、耐用年数を超過しているものや不具合が発生しているものを更新します。

また、電灯設備、動力設備、放送設備、テレビ共同受信設備及び構内交換設備について、予防保全対象外のものであっても内部改修や空調設備改修に伴い改修が必要なものについて、移設や更新等を行います。

なお、消防指令管制システム関連機器及びLED化済みの照明設備等は改修対象外とします。



区分	部位	改修区分	備考
電力幹線設備	引込開閉器盤、分電盤等	◎	
	幹線	◎	
動力設備	配線・配管	●	
電灯設備	照明器具	◎	※LED化済のものは除く
	配線器具・配線・配管	●	
放送設備	スピーカー	●	
	配線器具・配線・配管	●	
構内交換設備	配線器具・配線・配管	●	
テレビ共同受信設備	アンテナ	●	
	配線器具・配線・配管	●	
自動火災報知設備	火災警報器	●	

凡例：◎予防保全対象部位（耐用年数超過または劣化しているもの）
●内部改修・空調機改修等に伴って移設・新設が必要な部位

第5章 基本方針に基づく改修計画

基本方針② 施設機能の見直し及び社会的要求水準への対応

施設機能の見直し

余剰スペースの有効活用（事務室）

事務室

出動準備室

ロッカー室

他の出張所と比べ事務室（玄関含む）に余剰スペースがあるため、その部分に出動準備室など求められる機能を設置します。

また、フリーアドレス化などの効率的なオフィスレイアウトの導入に伴い事務室のOAフロアも併せて検討します。

施設名	事務室床面積
河内出張所（現況）	96.00 m ²
城南出張所（H28）	65.88 m ²
富合出張所（H26）	58.20 m ²

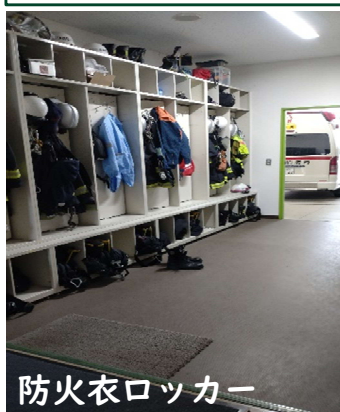
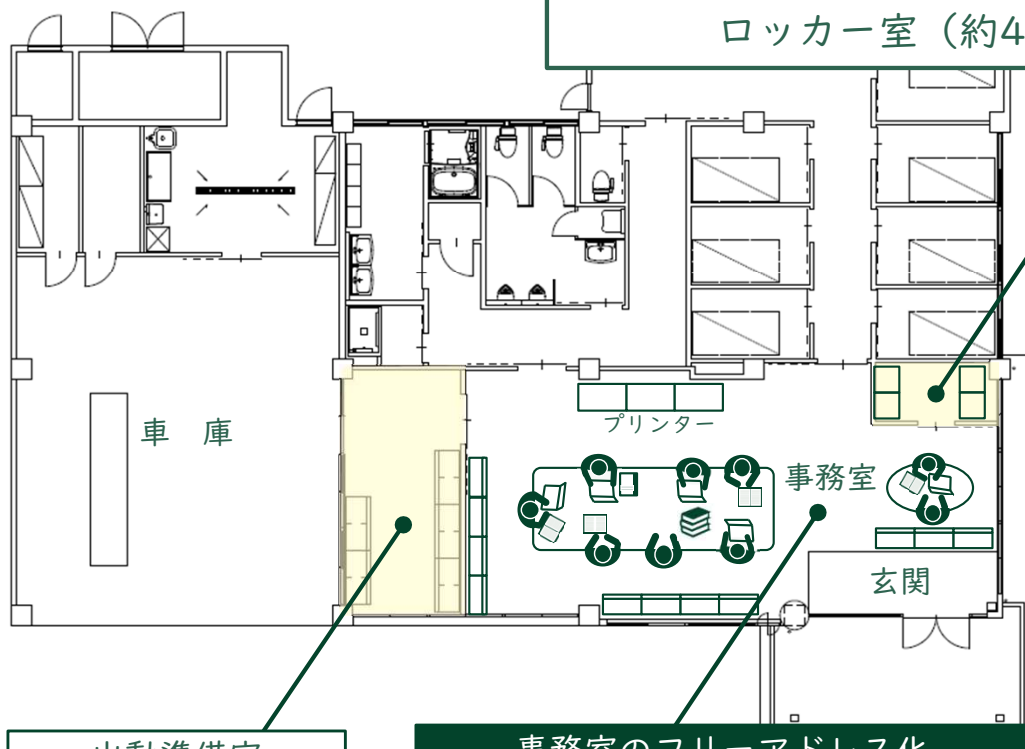
余剰スペースの見直し

求められる機能

出動準備室（約18m²）

必要な機能

ロッカー室（約4.5m²）



第5章 基本方針に基づく改修計画

基本方針② 施設機能の見直し及び社会的要求水準への対応

施設機能の見直し

車両配置及び必要な機能の見直し（車庫）

車庫

救急消毒室

乾燥室

倉庫

車庫には3台の消防車両が格納してありますが、余裕スペースがなく、車両の出し入れや、出場時に支障をきたしていることから、車両配置の見直しが必要です。

また、救急消毒室については、他の出張所と比べ床面積が小さく、設備も不十分なことから、洗浄・除染等が十分に出来ない環境にあります。そのため、車両配置の検討に合わせて必要な機能の整備を図ります。

消防車両配置の見直し



現況写真

軽消防車

屋外カーポートへ格納

拡大 救急消毒室

新設 乾燥室・倉庫

施設名	救急消毒室床面積
河内出張所（現況）	2.70 m ²
城南出張所（H28）	15.36 m ²
富合出張所（H26）	15.36 m ²

※救急消毒室の床面積が小さい

救急消毒室

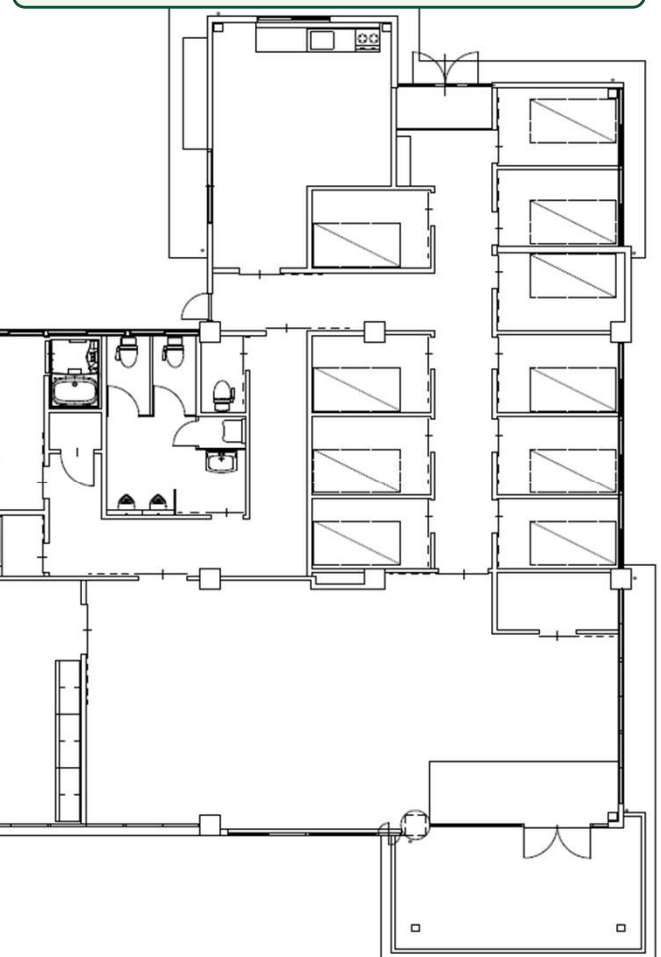
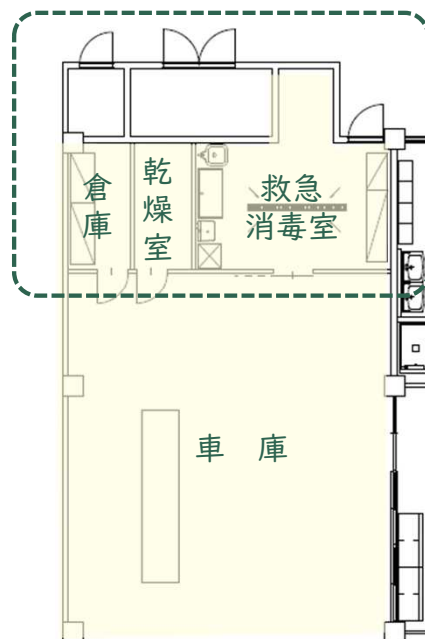


シンク・汚物流し等

乾燥室



除湿機（業務用）



第5章 基本方針に基づく改修計画

基本方針② 施設機能の見直し及び社会的要求水準への対応

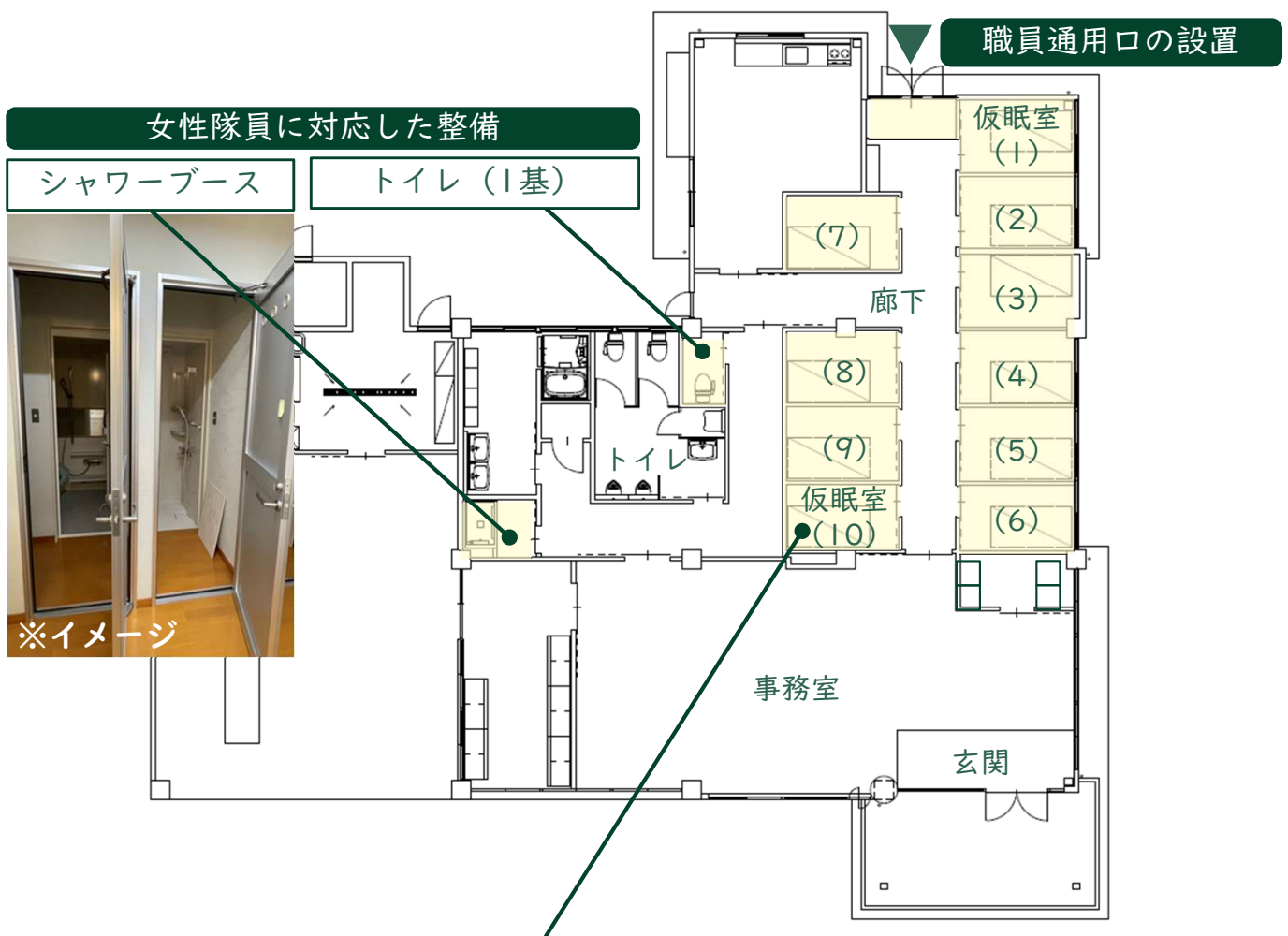
社会的要求水準の対応 仮眠室個室化及び女性隊員に対応した整備

仮眠室個室化

隊員のプライバシーの確保及びウィルス感染症の隊員間の感染防止を目的として、仮眠室を個室化します。

女性隊員に対応した整備

今後 女性隊員の配置が可能となるようシャワーブースの設置や、メインのトイレとは別にトイレ（1基）を設置し、職域拡大を図ります。



仮眠室の個室化



※イメージ



個室化

仕様

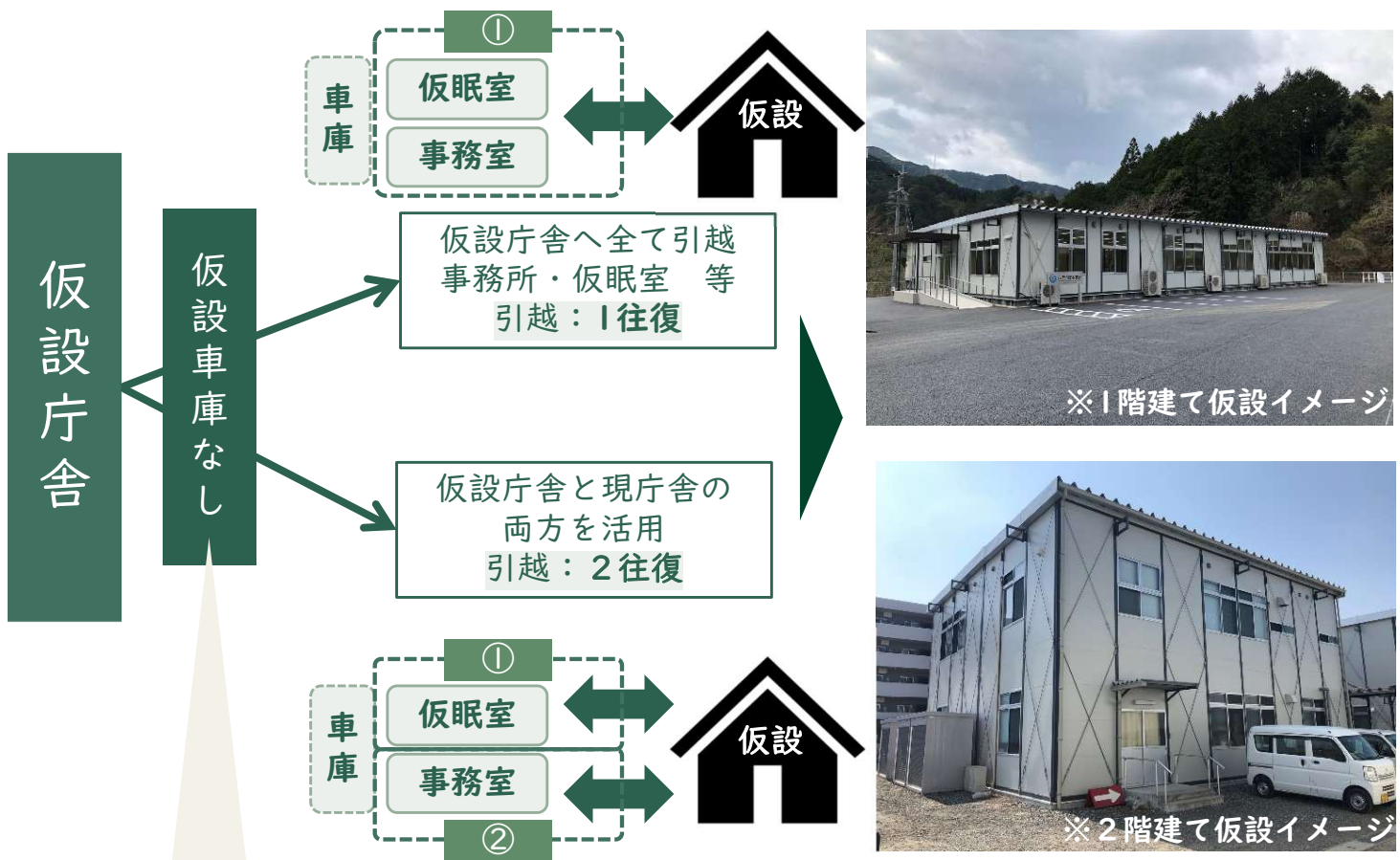
- ・寸法 2,000×3,000程度
- ・計10室
- ・ベッド（収納付き）
- ・ロッカー（2名分）
- ・1室に対して2名使用
- ・施錠可能

基本方針③ 仮設庁舎最適案の検討

① 仮設庁舎最適案の検討

仮設庁舎の規模や敷地条件などを整理したうえで、総合的な比較・検討が必要となります。また、仮設庁舎の検討にあたっては、前提条件を以下のとおりとします。

- ・敷地内に仮設庁舎が設置が出来ること。
- ・緊急車両（消防車両）の出入り、消防業務に支障をきたさない位置であること。
- ・工事ヤードが確保でき、工事に影響がない位置であること。
- ・事業費、工事期間を考慮すること。
- ・仮設車庫は設置しないこと。



車庫仮設の必要性について

車庫内には消防指令管制システム機器（配線等）が多くあり、車庫も仮設とすると、新築と同程度の整備が必要となります。工事が日中に行われることを考慮すると、改修中であっても、車両は敷地内かつ庁舎に隣接して屋外に置けることから、出場等に影響はなく、車庫仮設の必要性は低いと考えられます。

また、車庫内改修中は、事務所・仮眠室で使用していた仮設庁舎を継続して資機材倉庫として利用することで、新たな倉庫建設も必要ないと考えられます。

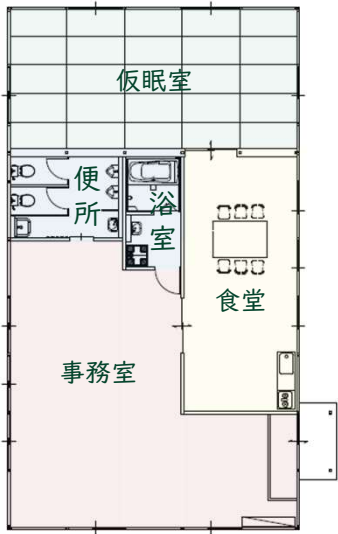
第5章 基本方針に基づく改修計画

基本方針③ 仮設庁舎最適案の検討

② 仮設庁舎パターンによる検討

大規模改修によるレイアウトの変更、それに伴う建築設備の変更があり、改修内容を実現するためには、仮設庁舎が必須です。「居ながら改修」を実現するためにも、河内出張所における大規模改修に適した条件を満たす仮設庁舎の検討を行います。

仮設庁舎 ①（平屋）

 9.0m×16.2m 諸室 事務室 仮眠室 食堂 浴室 便所	すべての諸室を含む	
	建築面積	145.80 m ²
	延べ面積	145.80 m ²
	建上工事単価 (m ²)	111,000 円
	リース料 (1ヵ月)	228,000 円
	リース期間 (賃貸借期間)	7ヵ月
	建上工事期間	2ヵ月
	解体工事期間	1ヵ月
	工事期間 (契約期間)	10ヵ月
	解体工事単価 (m ²)	25,000 円
	総額 (概算)	21,832,000円

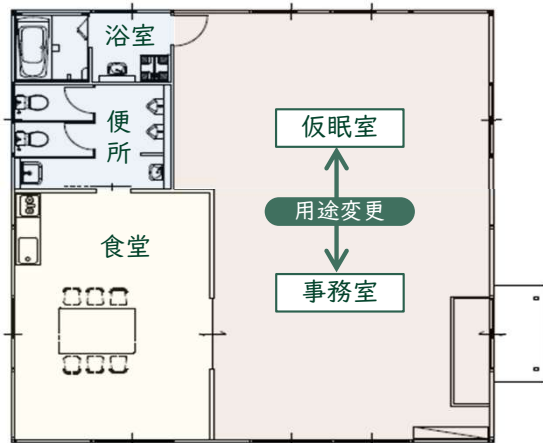
仮設庁舎 ②（2階建て）

 1階 2階 9.0m×9.0m 諸室 【1階】 事務室 浴室 便所 【2階】 食堂 仮眠室	すべての諸室を含む	
	建築面積	81.00 m ²
	延べ面積	162.00 m ²
	建上工事単価 (m ²)	105,000 円
	リース料 (1ヵ月)	246,000 円
	リース期間 (賃貸借期間)	7ヵ月
	建上工事期間	2ヵ月
	解体工事期間	1ヵ月
	工事期間 (契約期間)	10ヵ月
	解体工事単価 (m ²)	25,000 円
	総額 (概算)	22,782,000円

第5章 基本方針に基づく改修計画

基本方針③ 仮設庁舎最適案の検討

仮設庁舎 ③（平屋・内部入替）



諸室



10.8m×10.8m

仮設内用途ローテーションあり

建築面積	116.64 m ²
延べ面積	116.64 m ²
建上工事単価 (m ²)	110,000 円
リース料 (1ヵ月)	180,000 円
リース期間 (賃貸借期間)	9ヵ月
建上工事期間	2ヵ月
解体工事期間	1ヵ月
工事期間 (契約期間)	12ヵ月
解体工事単価 (m ²)	25,000 円
総額 (概算)	17,366,000円

仮設庁舎 ④（2階建て・内部入替）



1階

2階

7.2m×9.0m

諸室



仮設内用途ローテーションあり

建築面積	64.80 m ²
延べ面積	129.60 m ²
建上工事単価 (m ²)	110,000 円
リース料 (1ヵ月)	180,000 円
リース期間 (賃貸借期間)	9ヵ月
建上工事期間	2ヵ月
解体工事期間	1ヵ月
工事期間 (契約期間)	12ヵ月
解体工事単価 (m ²)	25,000 円
総額 (概算)	19,166,000円

基本方針③ 仮設庁舎最適案の検討

		仮設庁舎 ①		仮設庁舎 ②		仮設庁舎 ③		仮設庁舎 ④	
概要		平屋		2階建て		平屋（内部入替）		2階建て（内部入替）	
延べ面積（㎡）		145.80		162.00		116.64		129.60	
建築面積（㎡）		145.80		81.00		116.64		64.80	
評価項目	敷地内設置場所	庁舎西側	5	庁舎西側	5	庁舎西側	5	・庁舎西側 ・南側玄関前（建築面積が小さいため）	5
	工事期間	10ヵ月	5	10ヵ月	5	・12ヵ月 ・内部入替	3	・12ヵ月 ・内部入替	3
	改修工事のしやすさ	良い	5	良い	5	・内部改修工事区分による。 ・騒音、振動対策が必要。	2	・内部改修工事区分による。 ・騒音、振動対策が必要。	2
	居ながら業務のしやすさ	平屋のため通常業務と同様	5	2階建てのため垂直移動を伴う。	3	工事期間中は本庁舎との併用	2	・工事期間中は本庁舎との併用 ・2階建てのため垂直移動を伴う。	1
	職員の負担（引越回数）	最も良い	5	良い	4	・騒音、粉塵の影響 ・引越回数→増	3	・騒音、粉塵の影響 ・引越回数→増	2
	出場動線	最も良い	5	2階建てのため垂直移動を伴う	3	良い	3	2階建てのため垂直移動を伴う	2
	災害対応力（工事中のセキュリティ）	最も良い	5	良い	4	工事関係者との調整が必要	3	工事関係者との調整が必要	2
	概算事業費（円）	21,832,000	2	22,782,000	3	17,366,000	5	19,166,000	4
評価点		評価点が最も高いが、他に比べ概算事業費が高い。	37	2階建てのデメリットが多い	32	工事との密な調整が必須	26	・工事との密な調整が必須。 ・2階建てのデメリットが多い。	21

○総合的に判断すると、仮設庁舎①（平屋）が最適であると考えます。

理由は以下のとおりです。

- ・敷地が広大であり、工事に影響が少ない。
- ・仮設庁舎設置期間が短い。
- ・災害対応力が最もよい。
- ・消防業務に最も支障がない。

※ただし、事業進捗（基本実施設計）により、改修内容変更、仮設庁舎縮減等が考えられるため、その時期の事業費等に応じた仮設庁舎を検討する必要があります。

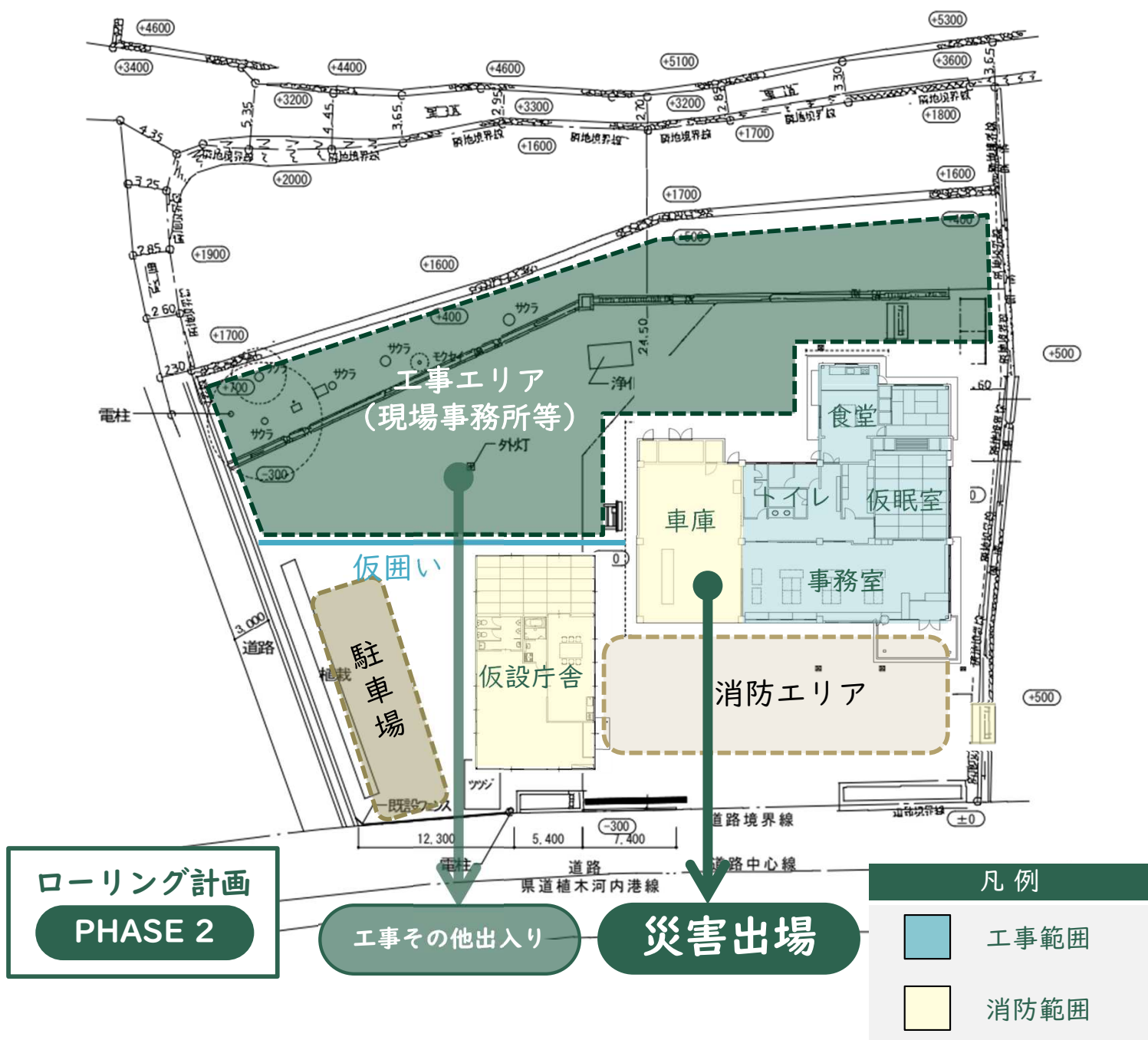
第5章 基本方針に基づく改修計画

基本方針③ 仮設庁舎最適案の検討

③ 敷地条件による検討

河内出張所の敷地条件をもとに仮設庁舎①設置を検討します。

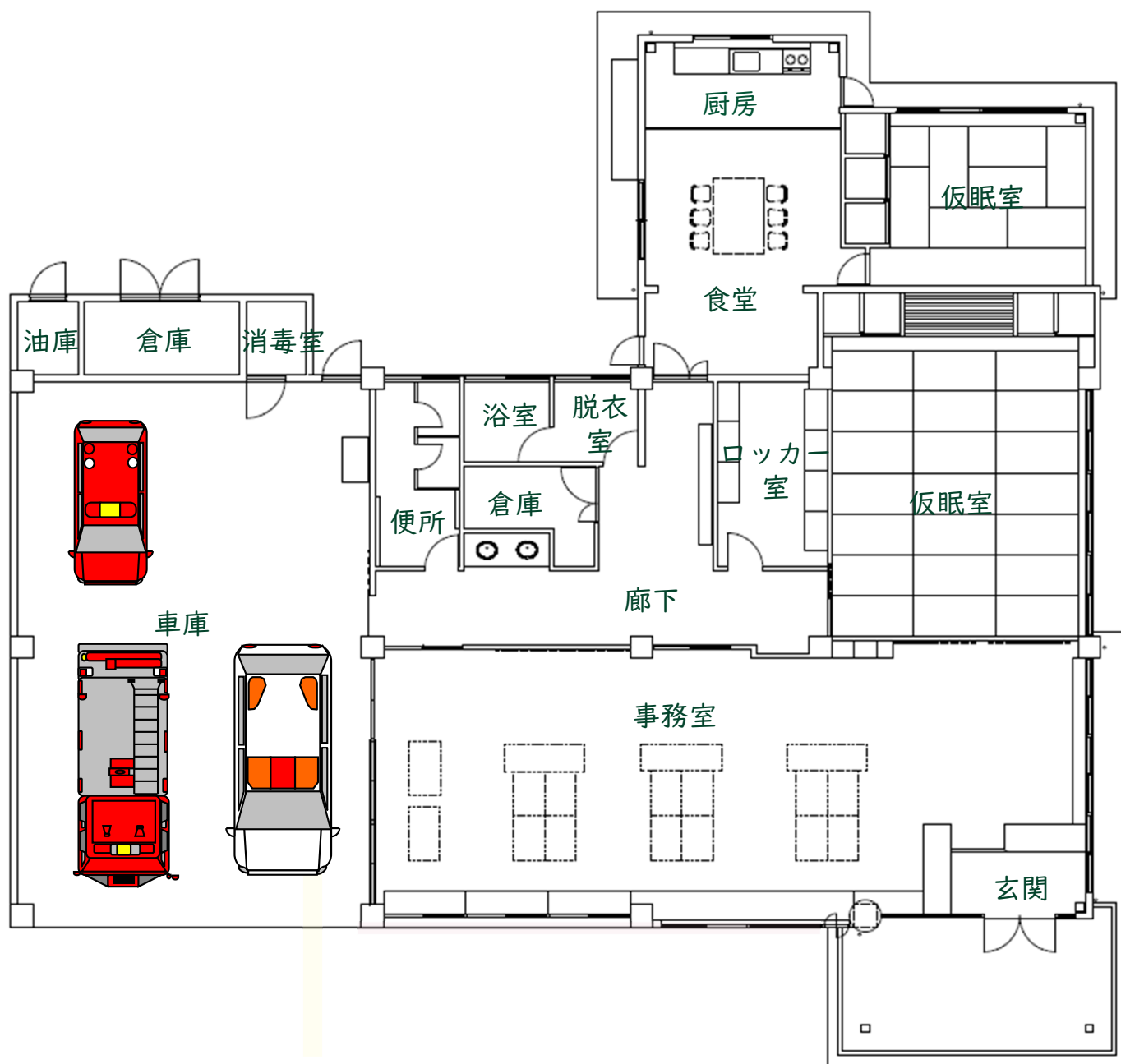
- 仮設庁舎設置位置 ・全パターン設置可能
 - 工事段階時の有効性 ・工事ヤード確保、工事、業務のエリア分け
 - 消防業務における影響 ・出場動線の確保、工事時の騒音・粉塵対策 等
- これらを踏まえ、仮設庁舎配置案は下図のとおりとします。



第5章 基本方針に基づく改修計画

現況の平面図は下図のとおりです。

現況・平面図

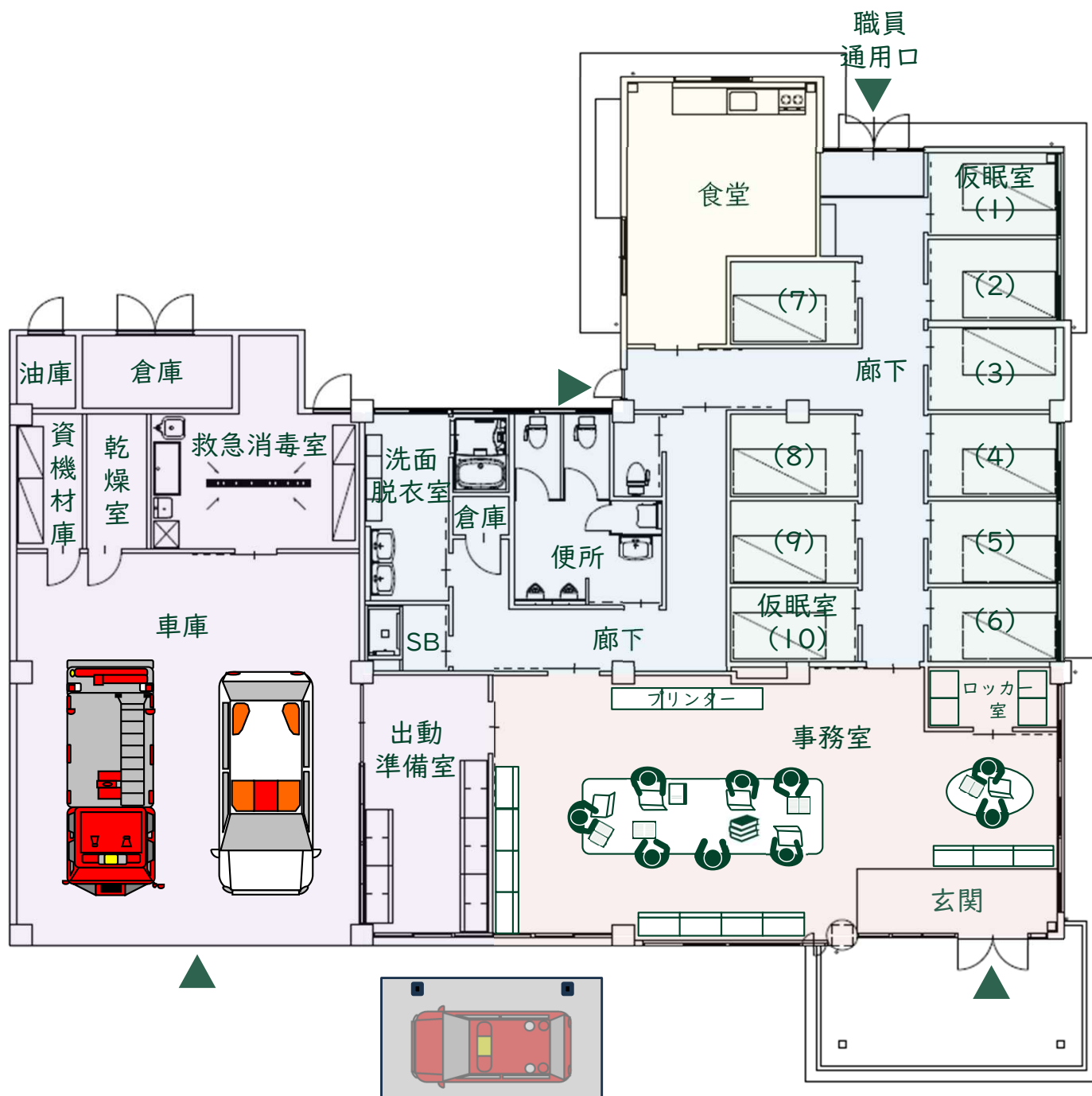


(現況) 平面図)

第5章 基本方針に基づく改修計画

基本方針及び改修計画に基づき策定したレイアウト案は下図のとおりです。

大規模改修後・平面図



※設置位置検討

凡例



出入口

(大規模改修後) 平面図

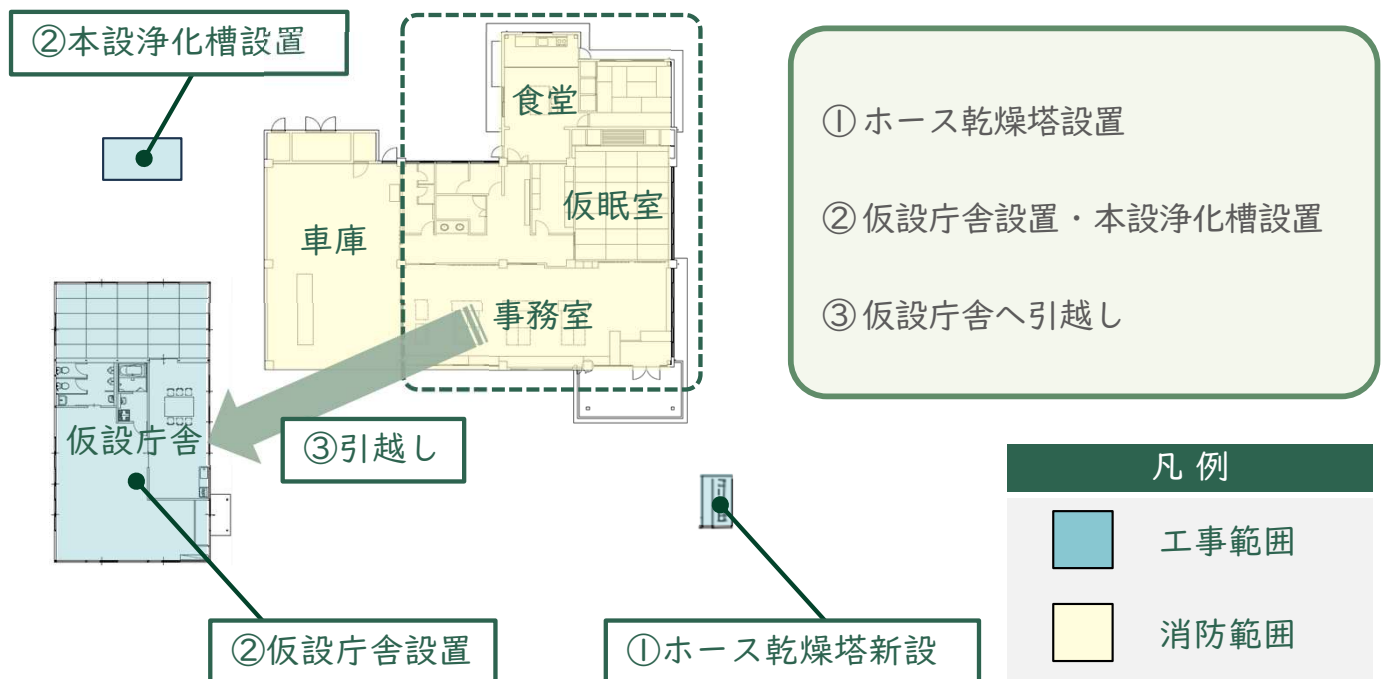
1

工事計画

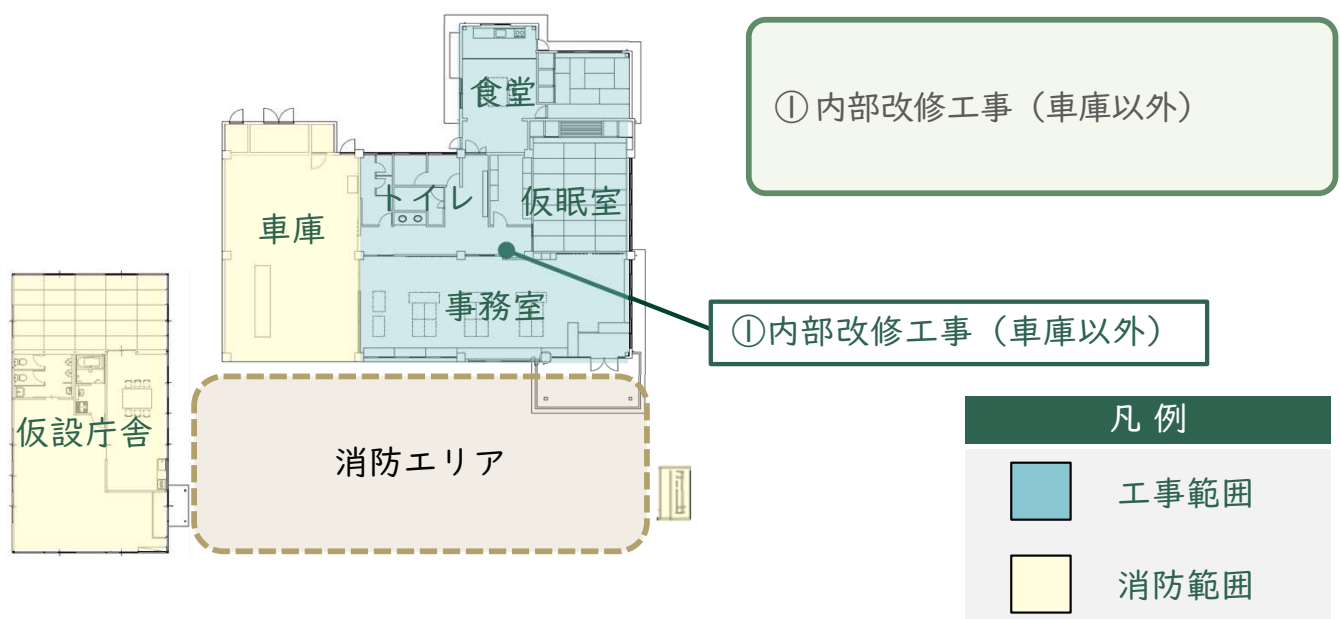
ローリング計画

大規模改修工事の実施にあたり、仮設庁舎①設置を基本に検討します。ローリング計画では大きく『4つのフェーズ』に分けて各フェーズごとのポイントを整理します。

PHASE I

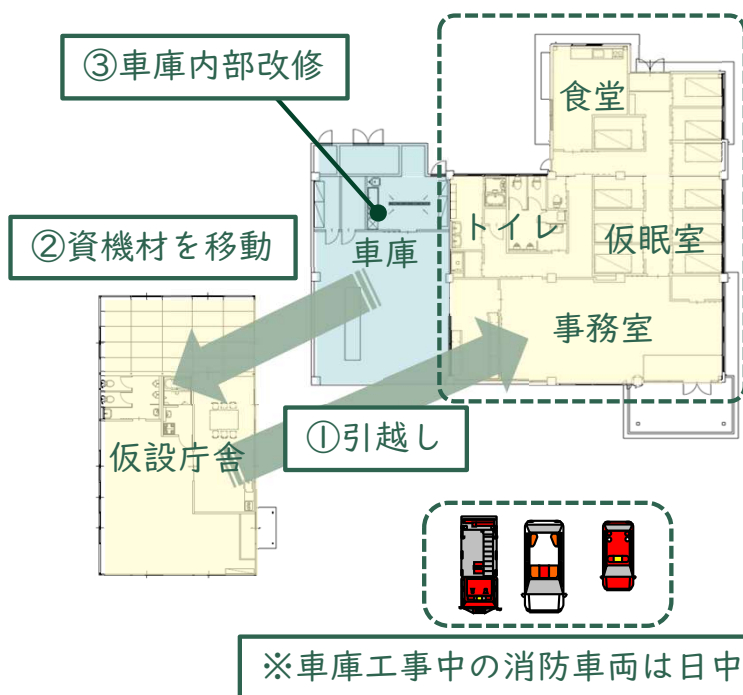


PHASE 2



第6章 工事計画

PHASE 3

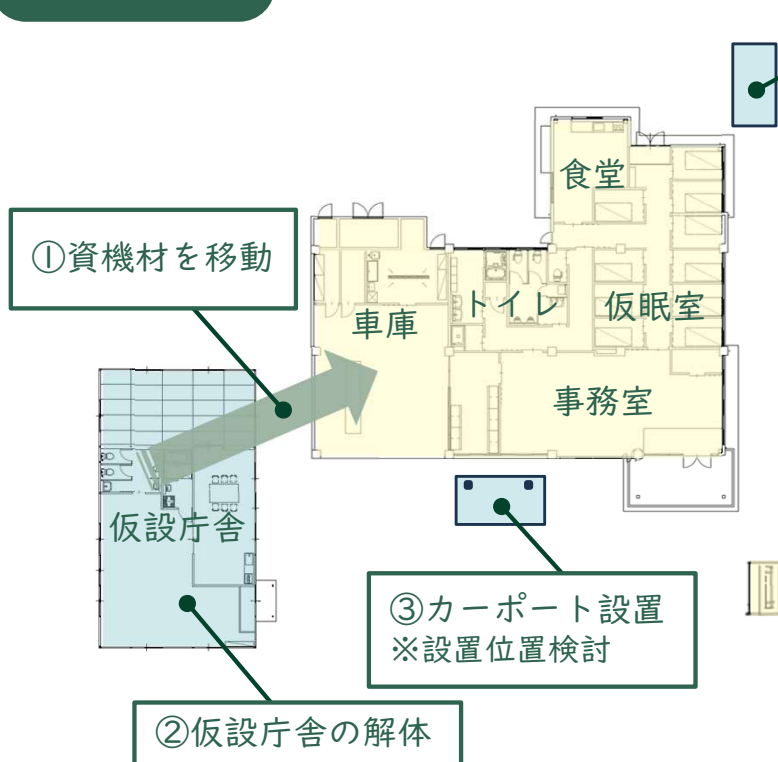


- ① 本体庁舎へ引越し（PHASE1の戻し）
- ② 車庫内資機材を仮設庁舎へ移動
- ③ 車庫内部改修工事

凡 例

- 工事範囲
- 消防範囲

PHASE 4



- ① 仮設庁舎の資機材を車庫へ移動
- ② 仮設庁舎の解体
- ③ 外構工事
（カーポート・駐輪場更新など）

凡 例

- 工事範囲
- 消防範囲

令和9年度（2027年度）												令和10年度（2028年度）											
4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
★ 発注	契約		大規模改修工事（15か月）										完成										
	準備		PH I			PH2			PH3			PH4		供用開始									
	仮設庁舎		設置		リース期間（7か月）							解体		試運転調整									

第7章 事業スケジュール・概算事業費

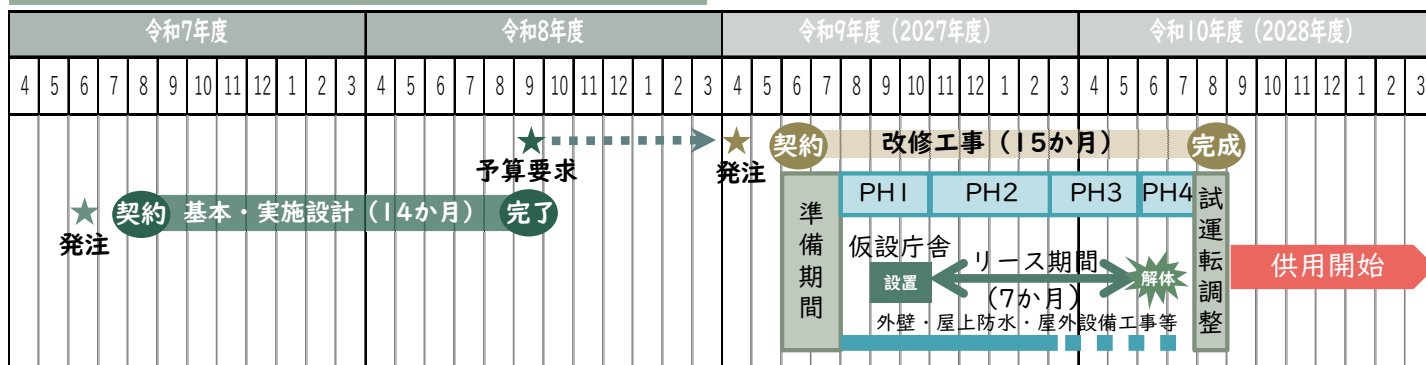
I 事業スケジュール

西消防署河内出張所の大規模改修事業において、以下に示すとおり令和7年度（2025年度）～令和8年度（2026年度）に基本実施設計、令和9年度（2027年度）～令和10年度（2028年度）に大規模改修工事を行います。

大規模改修スケジュール

令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)	令和9年度 (2027年度)	令和10年度 (2028年度)
庁内あり方 検討会	基本計画	基本・実施設計		大規模改修工事	

設計・工事に係るスケジュール



概算事業費

有利な起債等の検討は基本実施設計時に行う。

概算事業費		その他必要費用について（別途）	
設計費	17,700千円	消防指令管制システム 移設等業務委託費 (参考：出張所移転・既存機器流用)	5,000千円
工事費※	180,000千円	備品関係 (フリーアドレス化等に伴う備品)	1,000千円
監理費	5,400千円	合計	6,000千円
仮設費	22,000千円		
総合計	225,100千円		

※工事費（内訳）

建築工事	130,000千円
電気設備工事	27,000千円
機械設備工事	23,000千円
合計	180,000千円

長寿命化の他に
 ・仮眠室個室化
 ・ホース乾燥塔
 ・カーポート新設等 含む（見込み）