

瀬戸市消防本部
消防新庁舎整備基本構想・基本計画

令和6年3月

瀬戸市

目次

はじめに	1
------	---

I 基本構想

1 消防新庁舎整備事業の経緯	2
(1) 消防庁舎移転整備の必要性	2
(2) 適地選定調査	2
(3) 建設用地の決定	4
(4) 市役所本庁舎の隣接地へ移転することによる効果	5
2 瀬戸市消防本部の現状	6
(1) 現庁舎の概要	6
(2) 配属職員数	7
(3) 配置車両	8
3 現庁舎の課題	9
(1) 庁舎の経年・老朽化	9
(2) 安全・迅速な出動体制の確保	10
(3) 職員数及び車両台数の増加に伴うキャパシティー不足	10
(4) 充実又は強化する必要がある機能	11
ア 女性関連施設	
イ 訓練施設	
ウ 緊急消防援助隊受援に伴う関連施設	
エ 消防毒室及び感染対策室機能	
オ トレーニング室	
カ 市全体の災害対応能力を向上させるための機能	
4 消防新庁舎に必要な機能	13
(1) 消防新庁舎に求める基本的な考え方	13
(2) 防災拠点機能	13

ア	消防新庁舎の耐震機能	
イ	災害時業務継続機能	
ウ	消防新庁舎の基本機能	
エ	緊急消防援助隊受援施設	
(3)	市全体の災害対応能力を向上させるための機能	14
ア	災害対応能力を向上させる機能	
イ	平時における消防本部と市役所本庁舎との連携強化を図る機能	
ウ	連絡通路等	
(4)	地域防災力を向上させるための機能	15
ア	市民、防災関係者のための訓練施設	
イ	教育、展示、体験施設	
ウ	消防団（女性分団員）の活動スペース	
(5)	施設利用者・来庁者に配慮した機能	15
(6)	環境・景観に配慮した機能	15
ア	先進的な環境設備や機能の導入	
イ	周辺環境に配慮した措置	
(7)	その他必要な機能	15
ア	女性関連施設	
イ	D Xに対応できる機能	
ウ	拡張性のある整備、機能	
エ	その他の機能	
5	消防新庁舎の基本理念・方針	17
(1)	基本理念	17
(2)	基本方針	17

II 基本計画

1 消防新庁舎の基礎情報	18
(1) 計画地概要	18
(2) 建築概要	18
(3) 計画地と周辺道路	19
2 基本方針の取組方策	20
(1) 災害対応力	20
ア 災害に強く持続可能な庁舎	
イ インフラ機能のバックアップ	
ウ 計画地の利を活かした庁舎	
(2) 高機能	20
ア 機能的で経済的な庁舎	
イ 情報化に対応した庁舎	
ウ 社会情勢の変化に柔軟に対応できる庁舎	
(3) 環境	21
ア 誰もが利用しやすい市民に開かれた庁舎	
イ 環境にやさしい庁舎	
ウ 景観形成や周辺環境に配慮した庁舎	
3 消防新庁舎に必要な機能・諸室及び規模	22
(1) 消防新庁舎に求める基本的な考え方	22
(2) 消防新庁舎の規模概要	22
(3) 床面積増加の主な要因	23
(4) 消防新庁舎の詳細に必要な機能・諸室及び規模	24
4 消防新庁舎のゾーニングと配置計画	28
(1) ゾーニングの基本的な考え方	28
(2) 諸室・機能の配置計画	29
(3) 各配置計画の補足説明	30
(4) 消防新庁舎に求める特に重視すべき項目	31
ア コンパクトな建物配置	

イ	各種動線への配慮	
ウ	災害対応力の強化	
エ	周辺環境への配慮	
(5)	総括	3 1
5	構造形式	3 2
(1)	耐震性能	3 2
(2)	構造の考え方	3 3
6	事業手法について	3 4
(1)	想定される事業手法	3 4
	ア 従来方式（設計施工分離発注方式）	
	イ DB方式（Design Build）	
	ウ PFI方式（Private Finance Initiative）	
(2)	事業方式の比較表	3 5
(3)	事業手法の決定（方向性）	3 5
7	財源の検討	3 6
(1)	概算事業費の算出	3 6
(2)	財源確保について	3 6
8	整備スケジュール	3 7

はじめに

瀬戸市消防本部の本庁舎（以下「現庁舎」という。）は、苗場町に昭和47年8月に竣工し、昭和61年8月に増築工事、平成13年1月に耐震工事を施工した後、築50年を経過しており、老朽化が顕著で近年においては天井や壁からの漏水や水道配管の破損など、年々修繕を要する不具合の発生が増加しています。

また、現庁舎は、住宅地に建設され幹線道路へのアクセスが悪いことや、敷地が市道で分断されているため、出動時に道路を横断して車庫棟へ至る必要があるなど、消防職員の安全性や効率的な出動動線が確保できていない状況です。

近年では、地震や風水害などの大規模災害が、全国各地で多発し、近い将来に南海トラフ巨大地震の発生も危惧されていることなどを考慮すると、市民の安全・安心の要となる瀬戸市の防災拠点施設である現庁舎の機能改善及び強化は喫緊の課題となっております。

このような状況を踏まえ、消防新庁舎の建設に向けて、現庁舎の現状や課題などを整理し、消防新庁舎の基本理念や方針、求められる機能・規模などを検討するとともに、消防新庁舎建設用地（以下「建設用地」という。）における周辺環境などの与条件の整理や法制度を確認し、建設工期や概算工事費などを整理するものです。

I 基本構想

1 消防新庁舎整備事業の経緯

(1) 消防庁舎移転整備の必要性

現庁舎の課題を解消するとともに、瀬戸市の防災拠点施設である消防庁舎の機能改善及び強化を図るためには、敷地の面積や現庁舎の建物配置などから、機能を維持しながら現用地での建て替えが困難なことから、建替移転することとしたものです。

(2) 適地選定調査

建設用地を選定するに当たっては、東分署及び南分署の管轄エリアも含めて、保有する消防力を最大限有効に活用できる場所を選定する必要があることから、専門の機関に適地の選定調査を委託しその結果を基に検討することとしました。

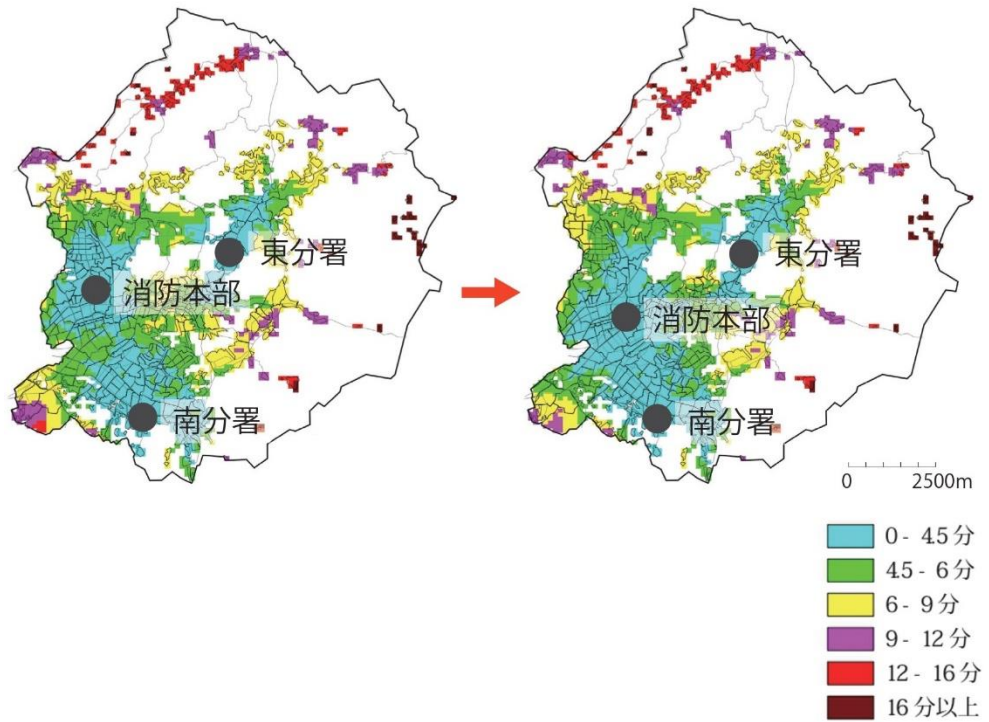
適地選定調査では、下図で示す「新共栄橋北交差点付近」が適地であるとの結果となりました。

※ 適地選定調査は、平成 29 年度に実施したものの。

■ 新共栄橋北交差点と建設用地



■ 適地選定調査結果



- ※ 水色部分が4.5分以内に現着可能なエリアを示す。
- ※ 現庁舎が移転することで現場到着時間が短縮するエリアが拡大するとともに、人口が集中し消防需要が多いとされる市内中心部から南地域を管轄している南分署への補完体制（南分署が出動中のバックアップ等）が強化されるなど三署所の連携が強化されるもの。

(3) 建設用地の決定

建設用地は、適地選定調査により新共栄橋北交差点付近との結果が示されたことから、様々な視点（敷地面積、幹線道路へのアクセス、市役所関係部局との連携強化、移転補償、営業補償を含めた土地購入費等）から候補となる場所を検証した結果、最終的に市役所本庁舎に隣接する西側民地として決定し、瀬戸市土地開発公社で先行取得した後、令和3年度に建設用地として市が取得したものです。

■建設用地 (住所：愛知県瀬戸市今池町70他)



敷地鳥瞰 (Google Earth)

敷地面積	: 2,337.44 m ²	／	地域・地区	: 都市計画内市街化区域
用途地域	: 商業地域	／	防火指定	: 準防火地域
建蔽率	: 80%	／	容積率	: 400%

(4) 市役所本庁舎の隣接地へ移転することによる効果

建設用地でのメリットは、現場到着時間の短縮、三署所との連携、市役所本庁との連携にあり、総論的にはこの3項目が向上することで確実に災害対応能力の向上が見込まれます。

① 消防需要に対応した効率的・効果的な消防体制の構築

→ 分署との連携が強化され災害を複数の署所でカバー、現着時間の短縮

② 災害対策・対応機能の強化

→ 災害対策・対応に必要な機能の集約などにより各部課の連携強化

③ 業務の効率化・市民の利便性向上

→ 消防新庁舎を市役所本庁舎と一体的に整備、相互に必要な機能を補完し
総合的な庁舎の構築

→ 各種防災関連業務をはじめとした様々な行政実務シーンにおいて
消防本部と関係各課との連携強化

2 瀬戸市消防本部の現状

(1) 現庁舎の概要

本市消防本部は、現在、1消防本部、1消防署、2分署及び1室体制で消防業務を行っており、各消防庁舎の建物概要は下表のとおりです。

現庁舎は、新耐震基準以前の昭和47年8月に建設され、昭和62年3月に増築工事、平成13年1月に耐震工事（IS値 \geq 0.75）を施工し、経過年数は令和5年末現在で51年となっています。

また、両分署の建物については、それぞれ新耐震基準以降に建設されており、経過年数は東分署が35年、南分署が32年となっています。

■ 各庁舎概要（救急対策室※1を除く）					令和5年末現在
署所名	建築年月	構造	建築面積 (延床面積)	敷地面積	経過年数
消防本部 消防署	S47.8 (S62.3増築)	R・C造3F建 一部5F建	823㎡ (1,984㎡)	3,242㎡	51年
東分署	H元.9	R・C造2F建 地下1F	464㎡ (1,069㎡)※2	2,698㎡	35年
南分署	H3.3	R・C造2F建	430㎡ (600㎡)	2,332㎡	32年

※1 救急対策室は、陶生病院内に設置
※2 訓練棟含む

■ 各署所配置状況

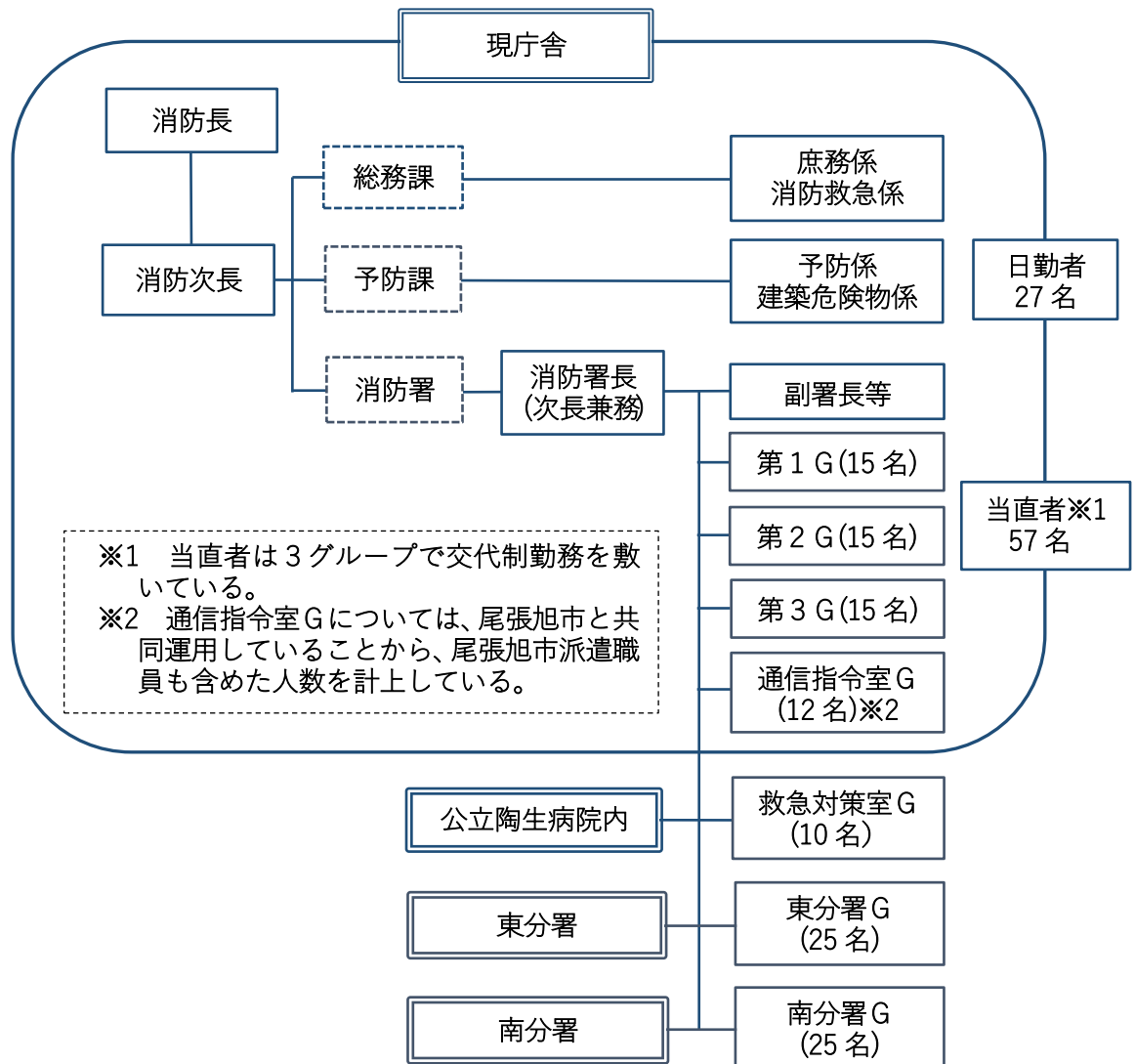


(2) 配属職員数

令和5年4月1日現在の本市消防本部全職員数は141名で、加えて通信指令業務の共同化に伴い尾張旭市から派遣されている職員が現庁舎の通信指令室グループに7名配属されています。

現庁舎で勤務する職員は、総務課、予防課又は消防署の各課へ配属され、日勤者27名、当直勤務者57名の合計84名で現庁舎を共用している。(再任用職員は含み、会計年度任用職員は除く。)

■ 現庁舎配属職員数 (合計84名 令和5年4月1日付)



(3) 配置車両

消防本部は、計 28 台の車両を管理しており、うち現庁舎へ配置している車両は、管内人口における消防需要への対応や本庁舎としての消防本部機能（消防本部と消防署が存在）を有していることから、半数以上となる 16 台を配置しています。

配置車両の内訳は、災害対応用の消防車両が 10 台、緊急時には広報活動や後方支援を行い平常時には事務連絡用として使用する事務車両を 6 台配置しています。

■ 配置車両（現庁舎：合計 16 台）

車両名称（消防車両）	号車名	サイズ 長さ×幅×高さ (cm)	総重量 (kg)
指揮車	51 号車	565×188×274	3,175
消防ポンプ自動車	1 号車	578×189×280	5,485
〃	2 号車	715×230×285	10,410
〃	10 号車	745×230×295	10,380
化学消防ポンプ自動車	3 号車	711×236×295	10,620
はしご付消防自動車	32 号車	1,067×249×360	20,620
救助工作車	43 号車	755×230×315	10,210
輸送車	71 号車	595×185×284	5,475
高規格救急自動車	救急 1 号車	544×188×249	3,295
〃	救急 2 号車	562×189×294	3,295

消防車両：合計 10 台

車両名称（事務車両）	号車名	サイズ 長さ×幅×高さ (cm)	総重量 (kg)
指揮車	52 号車	538×188×245	2,780
査察車	74 号車	424×169×166	1,210
広報車	61 号車	424×169×167	1,650
〃	62 号車	339×147×195	1,450
消防団活動車	73 号車	479×179×200	2,230
連絡車	78 号車	488×184×144	1,825

事務車両：合計 6 台

3 現庁舎の課題

(1) 庁舎の経年・老朽化

現庁舎は、昭和47年に建築され、平成13年には耐震補強工事を施工しているものの、その後は長寿命化を目的とした庁舎改修は実施していないため老朽化は顕著で、増え続ける修繕に対して、対症的な対応で凌いでいる状況です。



特に、台風等による強い風雨時には、天井や壁からの漏水が散見され、外壁内部の損傷が原因で、損傷個所の特定が難しく応急的な修繕で対応しています。また、各種配管についても老朽化が進み、腐食によって大規模な漏水を招くケースも発生しています。



現敷地の配置図 (Google Earth)

(2) 安全・迅速な出動体制の確保

現庁舎の敷地は、幹線道路へのアクセスが悪く、現庁舎と出動車両の車庫との間に市道苗場東横山線が通っており、緊急出動時等に車両へ乗込みの際には一般車両の通行に注意しながら公道を横断する必要があり、職員の安全確保及び迅速な出動体制の確保が重要な課題となっています。

■ 敷地を分断する市道苗場東横山線



(3) 職員数及び車両台数の増加に伴うキャパシティー不足

建設当時と比較すると、人口の増加や社会構造・情勢の変化による複雑多様化した各種災害に対応するための職員、車両及び資機材の増強に伴い、職員数及び車両台数が大幅に増加しています。

また、これまでに増築等により対応を図っていますが、効率的な配置レイアウトを構築することも限界があり、消防業務を遂行する上での執務環境（出動動線、執務環境、車両車庫、資機材保管の動線等）が悪くキャパシティー不足を招いています。

■ 現庁舎における配属職員数及び配車車両台数の変化

項目	昭和47年当時	令和5年現在	増加率
職員数	43名	84名	約95%増
車両台数	9台	16台	約78%増

(4) 充実又は強化する必要がある機能

ア 女性関連施設

現在、現庁舎には2名の女性消防吏員が従事しています。

一定の職場環境（仮眠室、ロッカー、トイレ、風呂）は整備されているものの、施設は狭隘で一部男性と兼用する施設があるなど、必ずしも適正な環境が整っているとは言えない状況です。

また、ユニバーサルデザインやバリアフリーを導入し、職員や来庁者など庁舎を利用する全ての方に配慮した優しい庁舎環境にする必要があります。

イ 訓練施設

現庁舎には、常設の訓練棟がなく、簡易足場による仮設の訓練棟を職員が自らの手で設置・取り壊しをしていることから職員負担も大きく、近年、複雑多様化する災害に対応するための高度で特殊な訓練を実施することができない状況です。

そのため、各種の特殊訓練を実施する際は、消防庁舎を利用することとなり、庁舎へのダメージや来庁者、日勤者への影響等を考慮し、各種訓練への制限や制約が多く発生してしまうことが課題となっています。

ウ 緊急消防援助隊受援に伴う関連施設

大規模災害が発生し他市・他県から緊急消防援助隊等の応援を受け入れる際に、各応援隊との情報共有や災害対応方針の決定等を円滑に行うため一定のスペースの確保が必要とされています。

本市が被災した場合においても、応援部隊等と連携して災害対応を可能とする受援機能を整備する必要があります。

エ 消毒室及び感染対策室の機能を強化

現庁舎には、消毒室は配置されているものの、機能及び広さには限界があり、感染症流行時に対応するための充実した設備、環境は整っていない状況です。

救急出動から消防署に戻った出動隊員から署内待機隊員への感染リスクを軽減することに加え、多種多様な感染症に対し適切な消毒等が可能で、感染症流行時においても適切に業務を継続することができる機能及び広さを備える必要があります。

オ トレーニング室

現庁舎では、トレーニング専用室はなく消防対策室の一部にトレーニング器具を設置しています。

消防対策室を他用途で使用している時は、トレーニングの実施は難しく、時間

等に制約を余儀なくされていることや器具の設置スペースにも制約がある状況です。

消防職員としての体力の維持・強化は必須であり、災害対応能力の向上に加え、怪我をしにくい身体作りを促進し公務災害のリスクを軽減するためにも効率よくトレーニングができる専用室が必要です。

カ 市全体の災害対応能力を向上させるための機能

災害対策本部運営機能の充実・強化を図るため、市の災害対策運営機能を消防新庁舎に併せて一体整備することについて庁内で検討を行いました。

結論としては、消防新庁舎に災害対策本部員室、災害対策本部運営室、危機管理課執務室、備蓄スペースなど整備できる基本計画を策定し、詳細を設計業務の段階で精査することが望ましいとの結論に至ったものです。

《災害対策を視点とした理想型の検討結果》

- ① 消防新庁舎に常設の災害対策本部員室、災害対策本部運営室、リエゾンスペース、危機管理課執務室を設置し、併せてハード機器も移設や増強し、本部運営機能の充実強化を図る。
 - 愛知県高度情報ネットワークシステム、地震計、モニター、通信環境など
 - ※ 平時は会議、研修等に使用可能とすることや、新興型感染症などの有事には多目的な施設として活用する。
- ② 危機管理課、消防本部（総務課、予防課）、消防警防本部、通信所の連携が図られるレイアウトを構築し平時、災害時の連携を強化する。
 - 災害対策本部運営時の連携強化、警戒本部設置時の人員の効率的運用、平時の事務の連携 など
- ③ 消防庁舎と市役所本庁舎を結ぶ動線を構築することが望ましい。（連絡通路など）

■ 訓練施設（別棟）の例

（写真：袋井消防庁舎・
袋井市防災センター）



4 消防新庁舎に必要な機能

(1) 消防新庁舎に求める基本的な考え方

本市は、平成29年3月に瀬戸市公共施設等総合管理計画を策定し「公共施設の総量を減らすことで必要経費の削減を図る一方で市民サービス水準を保つ」という基本目標を掲げ、フルスペック・フルセット施設からの脱却、「多機能型への転換」、「機能のコンパクト化」を図ることの必要性を示しました。

消防新庁舎では、災害対策に不可欠な機能・諸室を必要としますが、平時にも別の機能として共用できるよう、一つの機能に限ることなく多目的に使用できる諸室を設計し、合理化を図ります。

また、時代とともにその意義を終えた望楼や共同運用により不要となる消防指令センターなど可能な限り規模の削減を図りますが、現庁舎に配置されていない機能・諸室（女性関連施設、各種の災害対策本部運営機能、緊急消防援助隊等の受援待機室等）については追加し、充実、強化することが不可欠です。

(2) 防災拠点機能

ア 消防新庁舎の耐震機能

消防新庁舎は、市民の安全、安心を守る重要な防災拠点施設であるため、大きな地震が発生しても躯体や設備を補修することなく使用でき、災害応急対策活動を円滑に行えるよう人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図れる耐震性能とします。

イ 災害時業務継続機能

大規模災害時に社会インフラが途絶しても業務を継続できるよう、自家発電設備、自家用給油設備、防災井戸、太陽光発電設備等の業務継続に必要な施設、設備を整備します。

ウ 消防庁舎の基本機能

平時、災害時とも消防庁舎を効率的に運用するための執務環境や出動動線に配慮しつつ、消防対策室、仮眠室、訓練施設、資機材庫、消毒室、トレーニング室等の基本的機能を整備します。

エ 緊急消防援助隊受援施設

大規模災害が発生し他市・他県から緊急消防援助隊等の応援を受け入れる際に、各応援隊との情報共有や災害対応方針の決定等を円滑に行うための受援機能を整備します。

なお、平時にも共用可能な使用ができる多様な機能を有した施設とします。

(3) 市全体の災害対応能力を向上させるための機能

市役所隣地に建設するメリットを最大限に生かした整備計画とすることで、次の項目の機能を向上させ市役所全体の災害対応能力の強化を図ります。

ア 災害対応能力を向上させる機能

災害対策本部運営機能の充実・強化を図るため、市の災害対策運営機能を消防新庁舎に併せて一体整備します。

- ・ 災害対策本部員室
- ・ 災害対策本部運営室（常設）
- ・ 防災関係機関との調整室（リエゾンスペース）

イ 平時における消防本部と市役所本庁舎との連携強化を図る機能

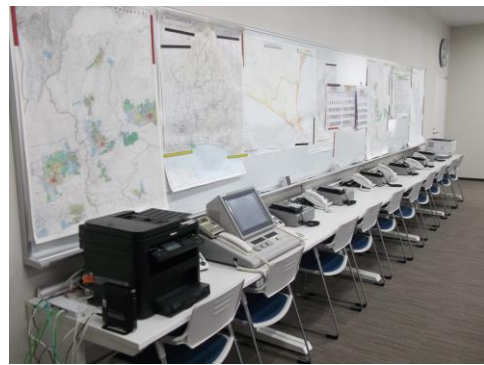
地域防災等に関する平時の事務や様々な行政執務シーンでの消防本部と本庁の連携強化を図ります。

- ・ 危機管理課執務室

ウ 連絡通路等

消防新庁舎と市役所本庁舎を結ぶ連絡通路については、平時、災害時における連携がよりスムーズになることが想定されますが、物理的、構造的、予算的見地からメリット、デメリットを検証し可否について判断することとします。

■ 災害対策本部運営室（仮称）における通信機器や机等の常設設置の例



(写真：袋井消防庁舎・袋井市防災センター)

(4) 地域防災力を向上させるための機能

ア 市民、防災関係者のための訓練施設

市民及び防災関係機関（自治会等、企業）が初期消火、避難、応急救護訓練などを体験できる施設を整備します。

イ 教育・展示・体験施設

来庁した市民の防災意識を向上させることができる施設を整備します。特に小・中学生への防災教育を育むことのできる施設を整備します。

ウ 消防団（女性分団員）の活動スペース

地域防災力の要であり、火災予防、防災指導・普及啓発を担う、女性分団員の活動スペースを整備します。

(5) 施設利用者・来庁者に配慮した機能

各種届出、救命講習、防災教育等において来庁する市民に対して、文化、言語、国籍などの違いや年齢、能力、状況などに関わらず、多くの人が利用・親しみやすい庁舎となるようユニバーサルデザインやバリアフリーを導入した庁舎とします。

(6) 環境・景観に配慮した機能

ア 先進的な環境設備や機能の導入

自然採光、自然換気や太陽光発電の自然エネルギーを利用するなど、省エネルギー・省資源に配慮し、SDGs の理念に基づく、環境にやさしい庁舎となるよう検討します。また、コージェネレーションシステム等の先進的な環境設備や機能を導入し、環境負荷の低減に配慮します。

イ 周辺環境に配慮した措置

景観は、周辺街並みと調和を図り、消防新庁舎の配置を考慮するとともに、周辺環境（騒音、日照等）に配慮し、必要に応じて低騒音機器の採用や防音措置等を講じます。

(7) その他必要な機能

ア 女性関連施設

消防分野においても、女性の力を最大限に活用して組織の活性化を推進することが重要課題であり、女性消防吏員の更なる活躍に向けた取組を強化していく必要があることから、女性消防吏員用の専用施設を整備するなど、女性職員が生

き生きと職務に従事できるよう整備します。

イ DXに対応できる機能

近年の情報通信技術の向上に伴い、高度情報化に対応できる機能の導入及び情報セキュリティの強化に配慮し、国の方針に基づき最先端のICTを実現します。

ウ 拡張性のある整備、機能

将来求められる機能に対して、自由度が高く柔軟な対応が可能な庁舎とします。

エ その他の機能等

その他必要な機能がある場合は整備します。

5 消防新庁舎の基本理念・方針

(1) 基本理念

「安全・安心の拠点として市民の暮らしを守る庁舎」

本市の上位計画である第6次瀬戸市総合計画や瀬戸市公共施設等総合管理計画の方針に沿った庁舎整備を進めるとともに、市民生活になくってはならない必須の基盤である防災拠点施設としての機能を備えた庁舎を整備することで、「市民の暮らしを守り、安全・安心が実感できるまち」を実現します。

(2) 基本方針

本構想では、消防本部庁舎のめざす姿として3つの基本方針を掲げます。さらにそれを実現するための9の取組方策を以下のように設定し、基本計画に反映していきます。



II 基本計画

この章では、基本構想で掲げた3つの基本方針を実現するための9つの取組方策や消防新庁舎に必要な機能・規模、計画地における敷地及び建築概要など考えられる具体的な配置計画を示します。

1 消防新庁舎の基礎情報

(1) 計画地概要

住所	: 愛知県瀬戸市今池町 70 他
敷地面積	: 2,337.44 m ²
地域・地区	: 都市計画内市街化区域
用途地域	: 商業地域
防火指定	: 準防火地域
建蔽率	: 80%
容積率	: 400%
日影規制	: 規制なし

(2) 建築概要

建物名称	: 瀬戸市消防本部
建物用途	: 消防署
構造・階数	: 鉄筋コンクリート造
最高高さ	: 最上階パラペット天端
耐火性能	: 耐火建築物
耐震安全性	: 構造体Ⅰ類、建築非構造部材 A 類、建築設備甲類
防火対象物	: (15) 項
防火設備	: 屋内消火栓設備、消火器、自動火災報知設備、誘導灯、 非常照明
その他設備	: ホースタワー、訓練棟、自家発電設備、自家用給油設備など

(3) 計画地と周辺道路

本計画地は、市役所本庁舎の西側に位置し、四周が道路に接しています。

南側は、瀬戸川の河川敷に隣接しており、南、北側道路は対面通行であるが、西、東側道路は、一方通行の道路となっています。



2 基本方針の取組方策

基本構想で掲げた3つの基本方針と、それを実現するための9つの取組方策について、その具体的な内容を次に示します。

(1) 災害対応力

ア 災害に強く持続可能な庁舎

- ・ 災害応急対策活動を支える拠点施設として十分な耐火・耐震機能を備えます。
- ・ 耐震安全性の目標は、国土交通省が定める「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に準じ、構造体「I類」、建築非構造部材「A類」、建築設備「甲類」に相当するものとし、十分な耐震安全性を確保します。
- ・ 災害発生後も、迅速な復旧が可能でスムーズな消防活動が開始できるよう、BCP(業務継続性)を確保した施設とします。

イ インフラ機能のバックアップ

- ・ 社会的インフラが破壊されるような災害が発生しても、一定期間(7日間)自立して機能するための設備を備えます。
- ・ 大規模災害時においても防災拠点としての機能を有し、職員等が消防活動に継続して従事できるよう、自家発電設備、防災井戸、自家用給油施設等を整備します。

ウ 計画地の利を活かした庁舎

- ・ 災害時には市役所と連携を図ることができるよう、災害対策本部運営機能を建物内の的確な位置に配置し、その地の利を最大限に生かした庁舎とします。
- ・ 緊急出動の際の消防隊員出動動線やはしご車等の車両出動動線を明確にし、迅速かつ安全な出動動線を確保した庁舎とします。

(2) 高機能

ア 機能的で経済的な庁舎

- ・ 消防新庁舎内及び敷地内は業務効率を踏まえた機能的なレイアウトにするとともに、施設の躯体・設備等のライフサイクルコストを念頭に置き、インシヤルコストとランニングコストのバランスに配慮した庁舎とします。
- ・ 出動動線や消防活動がスムーズに行えるよう、保管機能や保全機能、救急消毒等の諸室を隣接して配置します。

イ 情報化に対応した庁舎

- ・ 瀬戸市DXに基づく高度情報化に対応できる機能を導入するとともに、将来

を見据えた情報セキュリティの強化に配慮した庁舎とします。

ウ 社会情勢の変化に柔軟に対応できる庁舎

- ・ 多様化する災害や将来の組織の充実、職員の増加などに柔軟に対応できるように、レイアウト変更等が容易に行える自由度の高い庁舎とします。

(3) 環境

ア 誰もが利用しやすい市民に開かれた庁舎

- ・ 市民の防災教育の普及推進を図ることができる拠点となるとともに、訪れた市民が親しみやすく、利用しやすい庁舎とします。
- ・ ユニバーサルデザインの採用やバリアフリーに配慮し来庁者にやさしく利便性の高い庁舎とします。

イ 環境にやさしい庁舎

- ・ 太陽光発電やコージェネレーションシステム等、先進的な環境設備・機能を導入し環境負荷の低減に配慮した庁舎とします。

ウ 景観形成や周辺環境に配慮した庁舎

- ・ 周辺の街並みとの調和を図り、華美ではないが美観に優れたデザインとします。
- ・ 敷地北側と西側は住宅地であるため、建物配置や出動動線を的確に計画し、周辺環境に配慮した庁舎とします。

3 消防新庁舎に必要な機能・諸室及び規模

(1) 消防新庁舎に求める基本的な考え方

瀬戸市公共施設等総合管理計画に基づきフルスペック・フルセット施設からの脱却を目指し、「多機能型への転換」、「機能のコンパクト化」を図ります。

(2) 消防新庁舎の規模概要

消防新庁舎に必要な規模については、「消防防災科学センター」が示す消防庁舎の標準的な基準面積を参考にして現状の職員数、車両台数、必要な機能等を踏まえて算出しました。

機能	諸室等	面積
消防本部	消防長室・消防団長室兼団本部会議室・本部事務室・会議室・書庫・更衣室・緊急消防援助隊等の受接待機室・消防対策室兼大会議室	約710㎡
消防署	署事務室・署長エリア・救急訓練エリア・資器材庫・消毒室・仮眠室・浴室・脱衣室・女性専用エリア・訓練用資器材庫・非常用資器材庫・ポンベ充填室・油庫・通信所・出動準備室・出動準備室附室・トレーニング室	約630㎡
共用部・動線	食堂・厨房・給湯室・トイレ・エレベーターホール・ホール・廊下・階段	約800㎡
車庫・倉庫	倉庫・物品置場・防災備蓄倉庫・出動車両車庫	約750㎡
訓練施設	訓練棟	約150㎡
その他	電気室・機械室	約150㎡
災害対策本部運営機能	災害対策本部運営機能（本部員会議室・運営室・リエゾン室）・危機管理課執務室	約310㎡
（※事務車両駐車スペースは屋外の為、延床面積から外すものとする。）		
合計（延床面積目安）約3,500㎡		

※基準面積は「消防防災科学センター」の庁舎面積算定例を参考としている。

(3) 床面積増加の主な要因

現庁舎床面積（約 1,984 m²）と比較すると 1,500 m²程度の増加が見込まれ、その主な要因は以下のとおりです。

- ・ 現庁舎は、中央階段を挟み左右に諸室が配置され「共用部・動線」が極端に少ない庁舎であること。
- ・ 現庁舎に配置されていない諸室（女性専用エリア、緊急消防援助隊等の受援待機室、訓練棟等）が追加されていること。
- ・ 市全体の災害対応能力の向上に向けて、「災害対策本部員室、災害対策本部運営室、危機管理執務室」が追加されていること。

(4) 消防新庁舎の詳細に必要な機能・諸室及び規模

消防新庁舎に必要な諸室等とそれに対する用途・面積の目安を以下の表に記載します。

消防本部

諸室等	用途・留意事項	面積
消防長室	<ul style="list-style-type: none"> 消防長の執務スペース及び来客用応接室として使用する。 本部事務室と隣接させる。 	33㎡
消防団長室兼 団本部会議室	<ul style="list-style-type: none"> 消防団長の執務スペース 消防団の会議スペース 	20㎡
本部事務室	<ul style="list-style-type: none"> 消防本部職員の執務スペース及び来庁者の窓口対応スペース 消防長室と隣接させる。 Wi-Fi環境やOAフロアなど、事務室レイアウトを柔軟に変更できるようにする。 	190㎡
会議室	<ul style="list-style-type: none"> 消防本部職員の会議スペース 秘匿性のある打合せのスペースを確保するため、可動間仕切りで2～3ブースに仕切ることができる。 	50㎡
書庫	<ul style="list-style-type: none"> 書類、台帳等々の収納スペース 可動ラックを設置する。 	39㎡
更衣室	<ul style="list-style-type: none"> 更衣スペース 男女でスペースを確保 	28㎡
緊急消防援助隊等 の受援待機室	<ul style="list-style-type: none"> 災害時の待機スペース 平常時は会議室として利用可能 災害時に活用できるよう電話ジャック、LAN、非常用コンセント等配置する。 	150㎡
消防対策室 兼大会議室	<ul style="list-style-type: none"> 災害時に対策本部を設置するためのスペース 平常時は会議室として利用可能 	200㎡
	合計面積	710㎡

消防署

諸室等	用途・留意事項	面積
署事務室	・ 消防署職員の執務スペース及び来庁者の対応スペース	100㎡
署長エリア	・ 消防署長の執務スペース	20㎡
救急訓練エリア・ 資器材庫・消毒室	・ 消防活動及び救急用資機材等を保管するスペース ・ 救急活動で汚染された衣類及びストレッチャー等の資機材の洗浄・消毒を行うスペース	50㎡
仮眠室	・ 男性消防署職員の夜間仮眠スペース ・ 1室8㎡とし、最低18部屋を確保する。	144㎡
浴室・脱衣室	・ 男性消防署職員の消防活動後及び24時間勤務時の男性職員用の入浴、脱衣スペース	6㎡
女性専用エリア	・ 女性消防署職員の夜間仮眠、入浴、脱衣スペース ・ 最低1人分確保	18㎡
訓練用資器材庫	・ 消防活動に必要な資機材等を保管するスペース	30㎡
非常用資器材庫	・ 非常時に必要な資機材等を保管するスペース ・ 震災、水防用資機材を収納	75㎡
ボンベ充填室	・ ボンベの充填及び収納するスペース	4㎡
油庫	・ ガソリン等を収納するスペース	5㎡
通信所	・ 緊急出動の指令や無線統制等を行うスペース	25㎡
出動準備室	・ 消防署職員の出動準備スペース	90㎡
出動準備室附室	・ 消防署職員の出動先のデータ受領所及び前室	16㎡
トレーニング室	・ 消防活動に必要な訓練及び体力の維持・向上スペース	50㎡
	合計面積	633㎡

共用部・動線

諸室等	用途・留意事項	面積
食堂	<ul style="list-style-type: none"> 職員用の食事スペース 30名程度収容できるスペースの確保 	45㎡
厨房	<ul style="list-style-type: none"> 職員が調理をするスペース 	13㎡
給湯室	<ul style="list-style-type: none"> 職員用給湯室 	9㎡
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> 職員用、来庁者用のトイレ 多目的トイレを1カ所以上確保 	49㎡
エレベーターホール ・ホール・廊下・ 階段	<ul style="list-style-type: none"> 職員、来庁者が施設を利用する際に利用 	680㎡
	合計面積	796㎡

車庫・倉庫

諸室等	用途・留意事項	面積
倉庫・物品置場	<ul style="list-style-type: none"> 備品等の収納及び物品の保管スペース 	150㎡
防災備蓄倉庫	<ul style="list-style-type: none"> 大規模災害時、業務継続等が可能となる防災備蓄物資等の格納スペース 	150㎡
出動車両車庫	<ul style="list-style-type: none"> 出動車両10台が駐車可能なスペース 	450㎡
	合計面積	750㎡

訓練施設

諸室等	用途・留意事項	面積
訓練棟	<ul style="list-style-type: none"> 消防活動に必要な訓練及び体力の維持・向上スペース 主訓練棟と副訓練棟を設置し、どちらかは建物や建物壁面を利用する。 主訓練棟と副訓練棟の距離は適宜設ける。 	150㎡

その他

諸室等	用途・留意事項	面積
電気室・機械室	・ 電気設備、機械設備等を設置するスペース	150㎡

災害対策本部運営機能

諸室等	用途・留意事項	面積
災害対策本部運営機能（本部員会議室・運営室・リエゾン室）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模災害時、受援の受入れや各機関の災害対策現地情報連絡員（リエゾン）との調整が可能なスペース ・ 平時は、パーティション等で間仕切り可能な構造とし、会議、講習等市民も積極的に活用できるスペースの確保 	240㎡
危機管理課執務室	・ 危機管理課職員の執務スペース	74㎡
	合計面積	314㎡

その他（延床面積に含まないもの）

諸室等	用途・留意事項	面積
外構施設、設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事務車両車庫（屋根有） ・ 来庁者用駐車場（1台程度） ・ 多目的駐車場（1台程度） ・ 来庁者駐輪場（屋根有） ・ 職員用駐輪場（屋根有） ・ 自家用給油設備 ・ 自家発電設備 ・ ホースタワー（昇降装置は電動式） ・ 防災井戸 	—

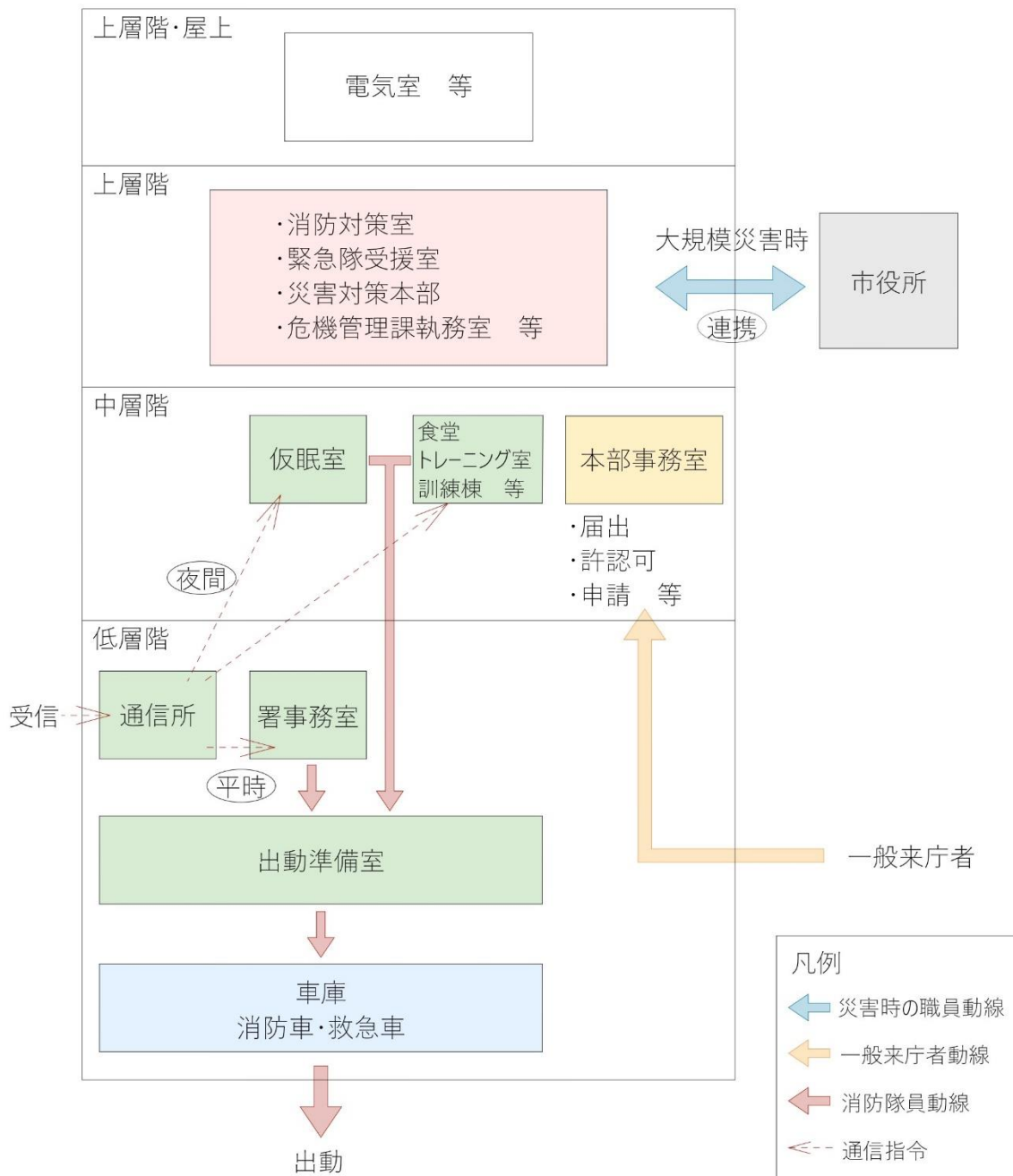
4 消防新庁舎のゾーニングと配置計画

(1) ゾーニングの基本的な考え方

消防庁舎としての基本機能を踏まえた諸室の繋がりを始め、職員の平時の動線や消防隊員の出動動線に留意し、効率的で機能的なゾーニングとなるよう計画します。

また、市役所との連携や一般来庁者へも配慮したゾーニングを計画します。

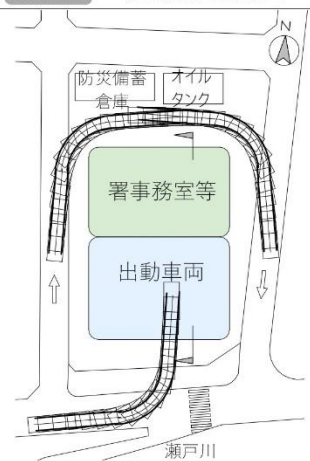
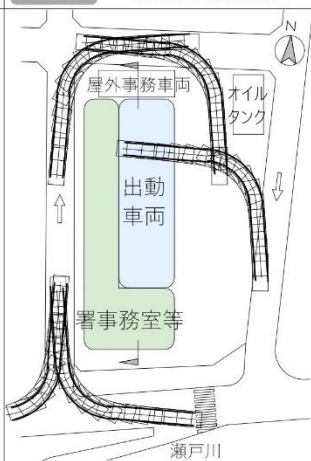
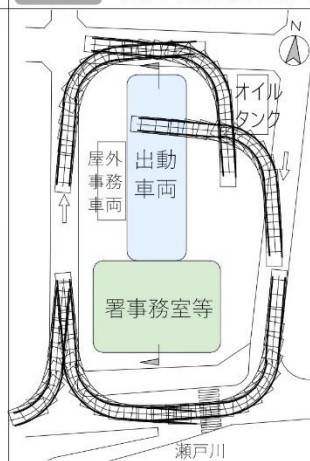
■ 概念図



(2) 諸室・機能の配置計画

これまで述べてきた基本方針、機能、規模を踏まえ、建設用地に適した建物の配置や各諸室のゾーニングの3案について比較検討しました。

■ 各配置計画案

建物配置	CASE1 建物東西軸配置	CASE2 建物南北軸配置	CASE3 東西・南北融合配置																																				
配置・1階ゾーニング																																							
断面ゾーニング	<table border="1"> <tr><td>6F</td><td>電気室</td></tr> <tr><td>5F</td><td>災害対策本部</td></tr> <tr><td>4F</td><td>消防本部</td></tr> <tr><td>3F</td><td>会議室</td></tr> <tr><td>2F</td><td>倉庫 食堂 仮眠室</td></tr> <tr><td>1F</td><td>車庫 署事務室</td></tr> </table>	6F	電気室	5F	災害対策本部	4F	消防本部	3F	会議室	2F	倉庫 食堂 仮眠室	1F	車庫 署事務室	<table border="1"> <tr><td>5F</td><td>電気室</td><td>屋上訓練</td></tr> <tr><td>4F</td><td>災害対策本部</td><td>会議室 屋上訓練</td></tr> <tr><td>3F</td><td>消防本部</td><td>仮眠室</td></tr> <tr><td>2F</td><td>食堂 倉庫</td><td rowspan="2">車庫</td></tr> <tr><td>1F</td><td>署事務室</td></tr> </table>	5F	電気室	屋上訓練	4F	災害対策本部	会議室 屋上訓練	3F	消防本部	仮眠室	2F	食堂 倉庫	車庫	1F	署事務室	<table border="1"> <tr><td>5F</td><td>電気室</td></tr> <tr><td>4F</td><td>災害対策本部 屋上訓練</td></tr> <tr><td>3F</td><td>消防本部 会議室</td></tr> <tr><td>2F</td><td>食堂 仮眠室 倉庫</td></tr> <tr><td>1F</td><td>署事務室 車庫</td></tr> </table>	5F	電気室	4F	災害対策本部 屋上訓練	3F	消防本部 会議室	2F	食堂 仮眠室 倉庫	1F	署事務室 車庫
6F	電気室																																						
5F	災害対策本部																																						
4F	消防本部																																						
3F	会議室																																						
2F	倉庫 食堂 仮眠室																																						
1F	車庫 署事務室																																						
5F	電気室	屋上訓練																																					
4F	災害対策本部	会議室 屋上訓練																																					
3F	消防本部	仮眠室																																					
2F	食堂 倉庫	車庫																																					
1F	署事務室																																						
5F	電気室																																						
4F	災害対策本部 屋上訓練																																						
3F	消防本部 会議室																																						
2F	食堂 仮眠室 倉庫																																						
1F	署事務室 車庫																																						
出動車両機動力・はしご車の出入り	出動車両のスペース確保が難しく、機動力が落ちる。	△ 出動車両が横並びできる。東側空地が広く、はしご車の旋回がしやすい。	◎ 出動車両が横並びできる。東側は、最低限ではしご車の旋回スペースを確保可能																																				
前面空地(点検・整備空間)	小スペースではあるが、確保可能	○ 広く確保可能	◎ 小スペースではあるが、確保可能																																				
署員の出動動線 ※署員室は各案1階の為、仮眠室の位置で比較	短い動線で、仮眠室からの出動が可能	◎ 仮眠室からの出動動線を2方向設けることが可能だが、仮眠室から出動準備室までの距離がある。	○ 仮眠室からの動線は一方向となるが、出動準備室、車庫までの動線を短くすることができる。																																				
執務空間の環境・構成	上階は南側に広い居室を設けることができる。	○ 全体にコンパクトで構成が良い。	◎ 南側に広い居室を設けることができる。																																				
訓練棟の位置	屋上訓練場を車庫上部の低層階に配置できる。	◎ 訓練スペースに段差ができる。	○ 十分な訓練スペースを確保できる。																																				
周辺環境への配慮	騒音 北側住民に対して、車両の音を軽減できる。	◎ 騒音 西側住民への配慮ができる。	○ 騒音 西側住民への配慮ができる。																																				
	日影 6階建てだが南に寄っているため、軽減できる。	○ 日影 北側道路からセットバックし、北側住民に配慮	○ 日影 北側に配慮した形状である。																																				

指標：◎ ○ △

(3) 各配置計画補足説明

【CASE 1】

- ・ 車両は、南側から出入りできるよう配置したのになります。
- ・ 消防車両を縦列に駐車させる必要があり、出動種別を考慮し駐車車両を選別しても適切に車両を組み合わせにくい。
- ・ 前面空地が少なく、車両整備や点検等車庫内で実施する必要があります。
- ・ 車庫の上部を屋上訓練スペースとして活用でき、使いやすい配置となっています。
- ・ 防災備蓄倉庫を地上に配置できるため、資機材等の搬出がしやすくなります。
- ・ 建物がコンパクトな形状となっており、仮眠室等上階フロアからの出動動線もスムーズに確保できています。

【CASE 2】

- ・ 車両は、東側及び北側から出入りする配置となり、はしご車等は、西側の南北線を通すため、進入に注意が必要となります。
- ※ ただし、敷地南側の横断歩道の移設が可能であれば、南側からの出入りも可能になります。
- ・ 前面空地は、十分確保できています。
- ・ 仮眠室が車庫上部3階部分に配置され、かつ南北に長い建物配置のため、車庫までの動線が長くなります。
- ・ 屋上訓練スペースが4階と5階に分かれ、各訓練スペースは小さくなります。
- ・ 大型倉庫は、2階に配置されているため、搬出等の作業に時間を要する可能性があります。

【CASE 3】

- ・ 車両は、東側及び北側から出入りする配置となり、はしご車等は、西側の南北線を通すため、進入に注意が必要です。
- ・ 前面空地は確保できています。
- ・ 仮眠室は2階に配置されているが、直下に署事務室が配置されているため、車庫まではスムーズな動線を確保しています。
- ・ 屋上訓練スペースは4階に配置されているが、十分なスペースが確保されています。
- ・ 大型倉庫は、2階に配置されているため、搬出等の作業に時間を要する可能性があります。

(4) 消防新庁舎に求める特に重視すべき項目

ア コンパクトな建物配置

- ・ 限られた敷地を最大限活用した効率的な建物配置と無駄のない機能的な諸室配置

- ・ 点検整備を行うための前面空地の確保

- ・ 車両、倉庫、訓練棟等の配置の工夫

イ 各種動線への配慮

- ・ 車両がスムーズに出動できる動線の確保

- ・ 来庁者と出動隊員の動線を区別し、来庁者の利便性と安全性を意識した配置

- ・ 消防署事務室、食堂、仮眠室など、出動隊員の活動スペースから出動準備室までの機能的な動線の確保

ウ 災害対応力の強化

- ・ 市役所内に不足する災害対策本部機能を追加するとともに、市危機管理課と消防本部が緊密に連携できる諸室の配置

エ 周辺環境への配慮

- ・ 出来る限り近隣住民への騒音や日照に配慮した建物の配置

(5) 総括

今回、3案を比較検討した結果、CASE2、CASE3 については、執務室等を含めた高層部分が南側に配置され、署の出動動線と市民の動線とを区分けでき、周辺環境へも一定の配慮が可能となることから、総合的に適正なゾーニングとなりました。

一方、CASE1 については、屋上訓練スペースを車庫上部に設置することが可能となり、訓練等を実施する際の効率性は非常に高くなりますが、車両配置などに課題を残す結果となりました。

今回検討した3案の配置計画は、いずれも一長一短があり、敷地周囲の横断歩道等道路環境の整備も含めて一体的に検討しなくてはならない場合もあるなど更なる諸条件の整理が必要であることから、ひとつの案に絞ることは得策ではないと判断しました。

今後は、来るべき基本設計、実施設計に備えて、消防新庁舎に求める特に重視すべき項目に優先度をつけ、設計業務を円滑に進めるよう本計画を生かしていきたいと考えています。

5 構造形式

(1) 耐震性能

消防新庁舎の耐震性能は、国土交通省が定める「官庁施設の総合耐震・耐津波計画基準」に設定されている耐震安全性の目標に準じた性能として、構造体「Ⅰ類」（重要度係数1.5、IS値0.9以上）、建築非構造部材「A類」、建築設備「甲類」に相当する性能を目指します。

■ 国土交通省「官庁施設の総合耐震・耐津波計画基準：耐震安全性の目標」

部位	分類	重要度係数	耐震安全性の目標	対象施設	目標Is値
構造体	Ⅰ類	1.5	大地震後、構造体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。	拠点庁舎 拠点病院	0.9以上
	Ⅱ類	1.25	大地震後、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。	市民会館 避難施設	0.75以上
	Ⅲ類	1	大地震により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくない事を目標とし、人命の安全確保が図られている。	上記以外の 一般公共 建築物	0.6以上
非構造部材	A類		大地震後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、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		
	B類		大地震により建築非構造部材の損傷、移動が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。		
建築設備	甲類		大地震後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。		
	乙類		大地震後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。		

※重要度係数とは、建物を設計するときに地震の力を割増すための係数です。つまり、Ⅰ類の建物は、Ⅲ類の通常の建物より1.5倍強い建造物となります。

※非構造部材とは、外壁、ガラス、内装材（床壁天井）、屋根材等のことをいいます。

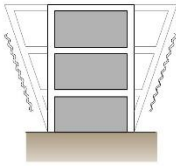
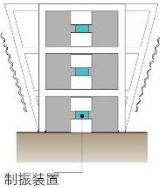
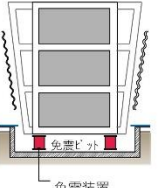
（「官庁施設の総合耐震・耐津波計画基準」より作成）

(2) 構造の考え方

建物の構造形式は、以下の比較表のとおり「耐震構造」、「制振構造」、「免震構造」の3種類に分類されます。

今後、設計業務等を経て建物の階数やコスト面等を総合的に判断し、耐震・制振・免震の構造形式を選定していきます。

■ 構造形式比較表

構造形式	耐震構造	制振構造	免震構造
イメージ			
概要	耐震壁などを配置し、建物の各部分が破壊しない強度を確保し、地震に対して構造体で耐える構造	制振装置により地震力を減衰、あるいは増幅を防ぐことで、建物の揺れを低減させる構造	免震層及び免震装置により地震動エネルギーを吸収し、地震の揺れを建物に直接伝えないようにする構造
耐震性	構造体「I類」確保	構造体「I類」相当確保	構造体「I類」相当確保
大地震時の揺れ方・機能確保等	上階になるにつれ揺れ幅が大きい。 家具や什器等の転倒対策が必要となる。	△ 耐震構造よりは揺れは抑えられるが、上階になるにつれ揺れ幅が大きくなる。 安定の悪い家具や什器等の転倒対策が必要となる。	○ 建物はゆっくり大きく揺れ上階でも揺れ幅は大きく変わらない。家具や什器等の転倒がほとんどなく、迅速な活動が可能
コスト・保守管理	一般的に、制振・免震構造よりも低コストとなる。 一般的な建物維持管理レベルで対応できる。	◎ 制振部材の設置及び構造体の補強等が増となる。一方で上部躯体のスリム化も一定可能 一般的な建物維持管理のレベルで対応できる。	○ 免震装置及び免震層の構築にともなう工事が増加要素となる。一方で上部躯体のスリム化も一定可能 免震装置等の定期点検対応が必要となる。
施設計画との整合	比較的低層建物に適用しやすく本施設の構造形式として問題はない。	○ 制振構造は高層建物への導入において効果を発揮しやすく低層建物への適用性は高くない。	△ 比較的低層の建物でも導入事例があり、災害対応拠点としての本施設との整合性は高い。

凡例：◎特に評価できる ○評価できる △評価が高い (相対評価)

6 事業手法について

(1) 想定される事業手法

消防新庁舎の整備に係る事業方式として、「従来方式(設計施工分離発注方式)」、「DB方式(Design Build)」、「PFI方式(Private Finance Initiative)」の3つの方式が考えられます。

ア 従来方式（設計施工分離発注方式）

- ・ 設計・施工・維持管理などの実施企業をそれぞれ別々に発注し、個別に業務を実施する方式

イ D B方式（Design Build）

- ・ 事業者が施設の設計・施工を一括して行い、施設の維持管理運営、所有、資金調達は公共が行う方式

ウ P F I方式（Private Finance Initiative）

- ・ 事業者が、事業契約に基づき設計・施工・維持管理運営を包括的に実施する方式

(2) 事業方式の比較表

各事業手法の比較表を以下に示します。

事業方式	従来方式 (設計施工分離発注方式)	DB方式 (Design Build)	PFI方式 (Private Finance Initiative)
概要	<ul style="list-style-type: none"> 基本設計、実施設計を設計者に発注し、その後、建設工事を施工業者に発注 公共事業の発注形態として、一般的な手法 	<ul style="list-style-type: none"> 基本・実施設計及び建設工事をDB事業者一括、包括的に発注 発注時点で、施工までの契約となるため早期に事業者を確保できるが、選定に時間がかかる。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業者が、事業契約に基づき設計・施工・維持管理運営を包括的に実施 民間の資金及びノウハウを活用する方式
財政負担の抑制	<ul style="list-style-type: none"> 初期投資が大きい。 民間企業が参画しやすく、競争圧力で工事費減の可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 初期投資が大きい。 民間企業のノウハウを活用することで事業費縮減の効果が期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 初期投資が大きい。 民間事業のノウハウを活用することで事業費縮減の効果が期待できる。
スケジュールの見通し	<ul style="list-style-type: none"> 発注を行う際の標準的な手法なので、スケジュールの見通しが立てやすい。 工事の入札で不落となった場合にスケジュール遅延の可能性はある。 	<ul style="list-style-type: none"> DB方式での庁舎整備事例が少なく、スケジュールの見通しが立てにくい。 	<ul style="list-style-type: none"> PFI法に定められた、実施方針の公表、特定事業の選定等の諸手続きが必要 公共と事業者双方にとって応募や選定、契約に係る手続きの負担が大きい。
発注者の意見意向の反映	<ul style="list-style-type: none"> 業務ごとに自治体の仕様書に基づき発注するため、各段階での意見や意向を反映しやすく、品質・柔軟性が確保されやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業公募前に要求水準書を取りまとめる必要がある。 事業契約で設計内容と価格を決めてしまうため、設計変更への対応が難しい。 施工者に偏った設計になりやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業公募前に要求水準書を取りまとめる必要がある。 事業契約で設計内容と価格を決めてしまうため、設計変更への対応が難しい。
メリット	<ul style="list-style-type: none"> 仕様を確定させてから工事を発注するため、精度の高い工事費の算出が可能となり、また、契約変更の条件が明確となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計と施工を一元化することにより、施工者のノウハウを反映した合理的な設計が可能であり、設計時より施工を見据えた品質管理が可能である。 	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者に運営を任せただけの場合、民間のノウハウを活用した公共サービスが提供される。 施工・運営までを見据えた合理的な設計ができる。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> 施工者のノウハウなどを加味した設計はできない。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計前の契約であるため、契約変更の条件が不明確な部分が生じる可能性がある。 従来方式と比べて施工者側に偏った設計となりやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> 選定する際は、価格のみでなく当該企業が持つノウハウ等を評価する必要が生じるため、事前手続に要するコスト等が増える。

(3) 事業手法の決定 (方向性)

瀬戸市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程に基づき定性評価を行った結果、消防新庁舎は、緊急出動や訓練などの運用、通信設備機器などが特殊であることから設計段階における要望や変更が予想されること、運用段階においては、民間によるサービスの提供などは予定されない用途であることから、本事業では、「従来方式 (設計・施工分離発注方式)」を採用します。

7 財源の検討

(1) 概算事業費の算出

概算事業費は、他の消防本部建築費を参考に、経年の建築費の変動率を乗じた比較法により求めた金額になります。このため、実質的な事業費は、今後の基本設計及び実施設計において算定していくものとします。

■ 延べ床面積 3,500 m²・RC造・5階建てを想定した場合（税抜き）

・ 工事費

（単位：千円）

項目	事業費
庁舎・訓練棟建設工事費 (耐震構造)	1,785,500
屋外事務車両車庫	30,000
給油設備	24,000
外構工事費	39,000
備品購入費	40,000
その他	
合計	1,918,500

※免震構造とした場合は、上記金額に+2.8億円

※上記金額には引越し費用は含まず。

・ 設計監理費

（単位：千円）

項目	事業費
基本設計	48,000
実施設計	123,000
監理	45,000
その他	34,000
合計	250,000

※免震構造とした場合は、上記金額に+2000万円

（難易度係数により調整）

※令和5年度国土交通省の告示98号第12号第2類にて算出

(2) 財源確保について

事業費の財源については、国の財政支援措置である「緊急防災・減災事業債」を活用するなど、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。

8 整備スケジュール

耐震構造で想定される整備スケジュールは以下の表のとおりとします。

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
設計業務	基本設計・実施設計				
建設工事		工事発注	整備・工事		
運用				運用開始	

※免震構造とした場合は5,6カ月工期が延びる。

※スケジュールは現時点での想定であり、今後の検討により変更する可能性あり。