

長船支所及び周辺施設整備  
基本計画及び基本設計（概要版）

---

令和元年 5 月  
瀬戸内市

# 目 次

## ○基本計画

### 1. 基本構想からの変更事項

---

- (1) 長船支所の位置について..... P. 1
- (2) 保健福祉部仮庁舎の位置について..... P. 2

### 2. 敷地・建築物の設計条件等

---

- (1) 敷地概要..... P. 3
- (2) 施設概要及び工事種別..... P. 3
- (3) 基本計画図（配置図）..... P. 4
- (4) レイアウトイメージ（敷地俯瞰）..... P. 5
- (5) 整備スケジュール（案）..... P. 6

## ○基本設計

### 3. 設計内容

---

- (1) 保健福祉部仮庁舎  
（基本方針、建物概要、配置・外構計画、所要室及び面積、災害への配慮、イメージパース、平面図等）  
..... P. 7
- (2) ゆめトピア長船  
（基本方針、建物概要、所要室及び面積、改修計画図、イメージパース）  
..... P. 14
- (3) 長船町公民館附属棟  
（基本方針、建物概要、所要室及び面積、平面図等）  
..... P. 17
- (4) 長船分駐所  
（基本方針、建物概要、計画内容、所要室及び面積、災害への配慮、イメージパース、平面図等）  
..... P. 20
- (5) 概算事業費 ..... P. 25

## 1. 基本構想からの変更事項

『瀬戸内市庁舎再編計画基本構想（平成 30 年 3 月）』（以下、『基本構想』という。）において、庁舎再編の基本構想が示された。

この中で特に、長船支所、長船分駐所、長船町公民館については耐震上の問題から、早急に対応すべき施設として挙げられており、基本計画及び基本設計を進めていくこととした。

### （1）長船支所の位置について

『基本構想』では、中長期構想として 20 年後に本庁統合することを前提条件に、ゆめトピア長船内に長船支所を設置する方針で結論した。しかし、本計画において上記方針の具体的な設置検討を進めた結果、長船支所を保健福祉部仮庁舎へ設置する案と比較して以下に挙げる点において、優位性が低いと判断できた。

#### （1）-1 コスト比較

保健福祉部仮庁舎に入れる場合と、ゆめトピアを改修する場合の工事費を検討したところ、喫茶コーナーの吹き抜け部分を塞ぐ工事が発生すること等から、保健福祉部仮庁舎に入れる方が安価である。

#### （1）-2 施設管理

長船支所と公民館は開庁日・開館日が異なるため、事務室をそれぞれ専用で設ける必要がある。

また、公民館の休館日における支所来庁者用のトイレ等の共用施設の管理方法やセキュリティ対策が必要となる。

特に、長船支所は多くの個人情報を取り扱いしており、電算システムも基幹系システムが導入されていること、日々の税金等の収納額についても高額であること等を勘案すると、支所独自のセキュリティ対策が別途必要である。

#### （1）-3 市民の利便性

長船支所と公民館を利用する人の動線と、支所と保健福祉部を利用する人の動線を比較した場合、支所業務と保健福祉部業務の関連性が高く、保健福祉部仮庁舎に入れる方が、市民にとって使いやすい施設計画となる。

#### （1）-4 防災拠点としての機能性

避難所であるゆめトピア長船と災害対策本部長船班の活動拠点が同一建物となることにより、長船班の活動に支障が出ることも考えられる。保健福祉部仮庁舎であれば、保健福祉班と長船班が協力して災害対応を行うことができる。

(1)-5 スケジュール

保健福祉部仮庁舎、ゆめトピア長船改修、長船分駐所の基本設計及び基本計画を、平成 30 年度に策定。平成 31 年度には、保健福祉部仮庁舎と、長船分駐所の実施設計を行い、平成 32 年度の工事着手を予定している。

ゆめトピア長船の改修については、平成 32 年度に実施設計を行い、平成 33 年度の工事着手予定としている。

このことから、保健福祉部仮庁舎に支所を入れる場合は、保健福祉部と同時に支所機能を移転することが可能となる。一方、ゆめトピア長船に入れる場合は、ゆめトピア長船を改修した後でないと移転できないことから、長船支所のみ現施設に残る形となる。

以上により、長船支所の位置については保健福祉部仮庁舎の中へ設置することと決定した。

(2) 保健福祉部仮庁舎の位置について

『基本構想』では、ゆめトピア長船南側、シルバー人材センター東側の駐車場に位置する案であったが、利用者の利便性に配慮し保健福祉部事務所をすべて 1 階に設置すると、この場所では収まらず、また、隣接地に駐車場を十分確保することが困難であることや、既存の駐輪場及び観光看板の撤去なども必要となるため、適切な建築計画とならなかった。

施設の特性として、高齢者や障がい者、乳幼児を連れた方が来庁する施設であり、利用者の利便性や駐車場の確保等について再検討した結果、ゆめトピア長船駐車場北側が最適と判断し、建築位置とすることと決定した。



## 2. 敷地・建築物の設計条件等

### (1) 敷地概要

瀬戸内市長船町土師地内

敷地面積 約 20,500 m<sup>2</sup> (ゆめトピア長船、現長船支所及び旧長船町商工会館が立地する一団の敷地)

(建築規制)

用途地域 無し (都市計画区域外)

容積率 ー%

建蔽率 ー%

地域地区 無し

その他規制区域 瀬戸内市景観条例

本計画の敷地は都市計画区域外のため、容積率及び建蔽率に規制は無いが、容積率 200%、建蔽率 60%を基準に建築計画を行う。

### (2) 施設概要及び工事種別

施設名 長船分駐所 (新築)

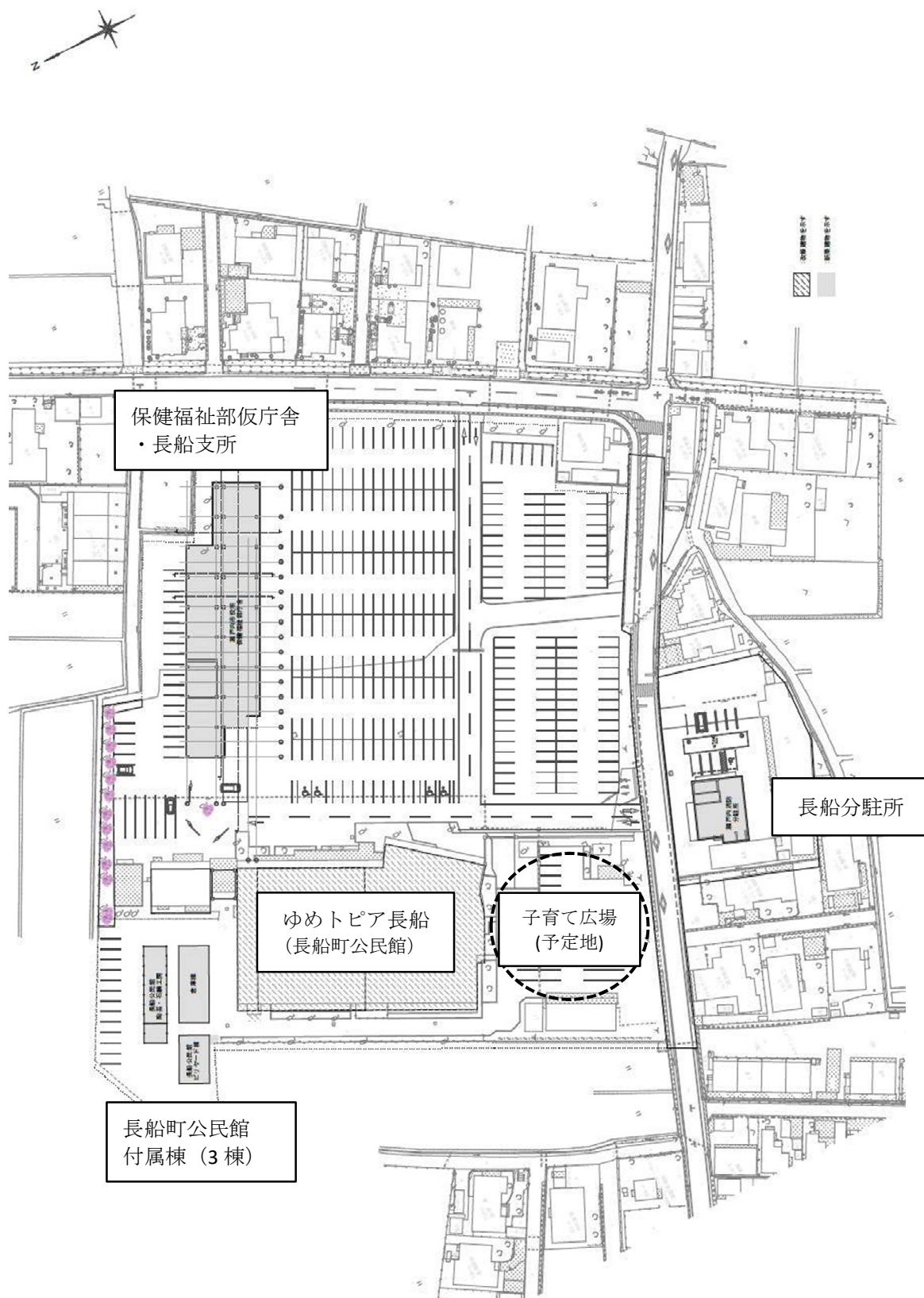
保健福祉部仮庁舎 (新築)

ゆめトピア長船 (改修) 及び講座用建物及び倉庫 (新築)

現長船支所 (解体)

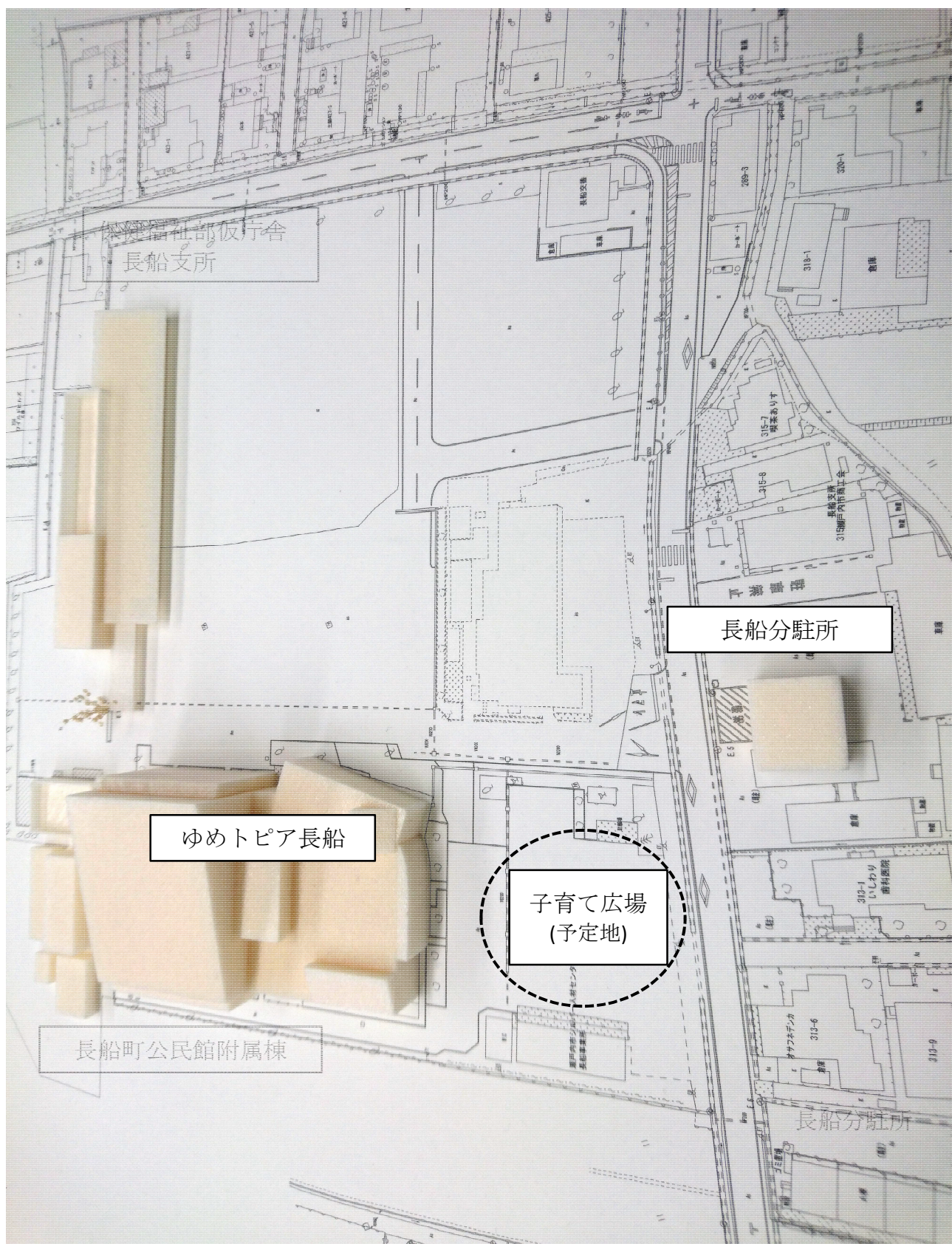
旧長船町商工会館 (解体)

### (3) 基本計画図（配置図）



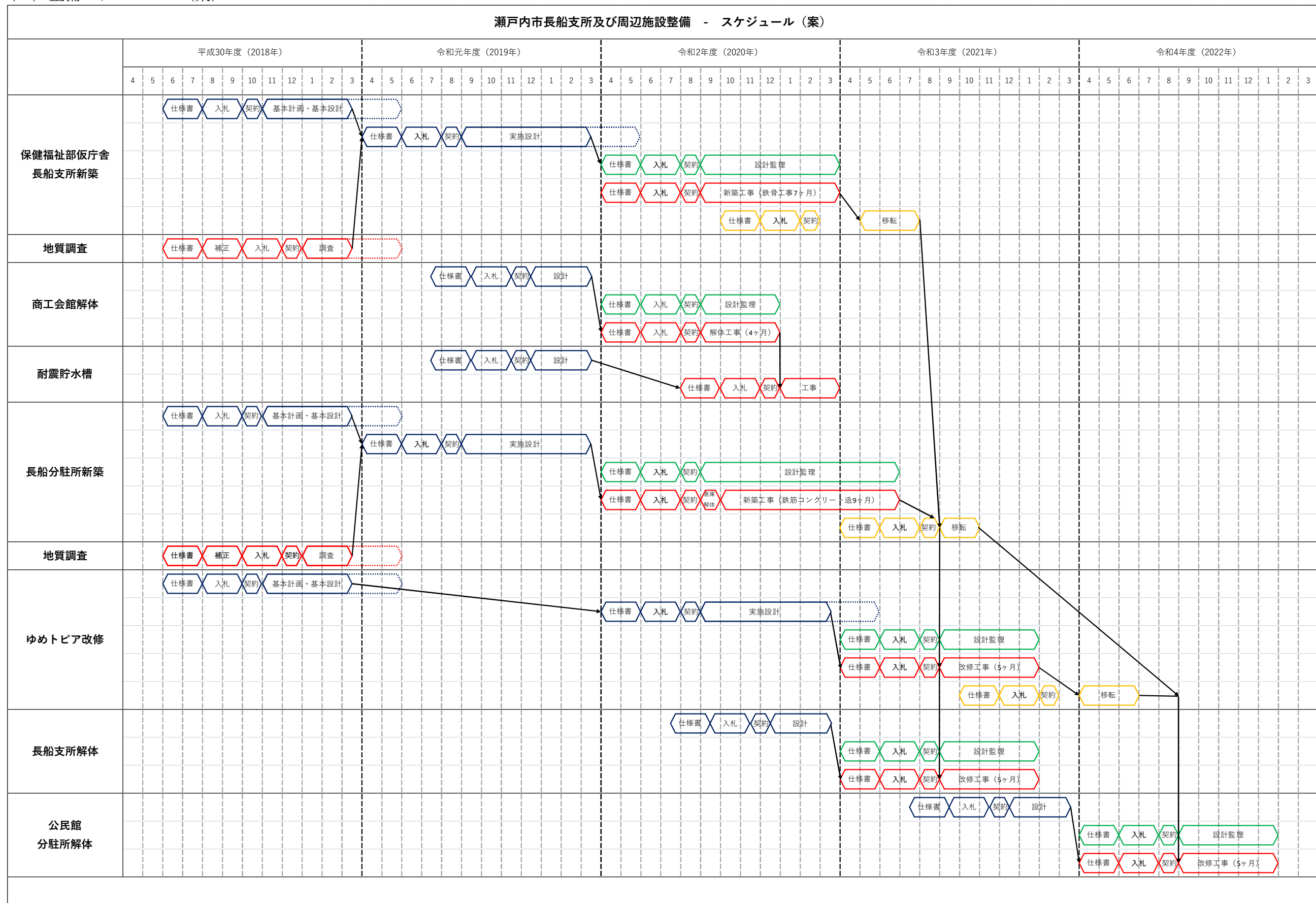


(4) レイアウトイメージ (敷地俯瞰)





(5) 整備スケジュール (案)



### 3. 設計内容

#### (1) 保健福祉部仮庁舎

工事種別：新築工事

#### ●施設運用計画

- ・本施設は瀬戸内市庁舎再編計画の中の一つとして、庁舎統合までの中～長期間、保健福祉部の仮庁舎及び市民部長船支所として使用される計画である。
- ・災害時には長船地区の主要防災拠点として機能するよう各部を計画する。

#### ●建築計画

##### (1) 基本方針

- ・保健福祉部の執務室は、市民の利便性向上及び業務の効率化を図るため、ワンルームで計画する。長船支所についても同様とする。
- ・建物を利用する全ての人のバリアフリーを考慮し、11人乗り車いす利用者対応の昇降機を設置する。
- ・水害 L1 想定 の 62 c m より上へ 1 階床高を設定する。

##### (2) 建物概要

用 途：庁舎

構造規模：鉄骨造 地上 2 階建

耐火要求：準耐火建築物

敷地面積：3,873.87 m<sup>2</sup>（実施設計時、実測の上敷地分割を行う必要がある）

建築面積：1,239.98 m<sup>2</sup>（建ぺい率：32.01%）

延べ面積：1,287.06 m<sup>2</sup>（容 積 率：33.22%）

[内訳] 1 階床面積 1,074.71 m<sup>2</sup>

2 階床面積 212.35 m<sup>2</sup>

最高高さ：8.40m

主要居室：執務室、相談室、会議室等

##### (3) 配置・外構計画

- ・建物位置については、現長船支所の解体撤去工事に支障をきたさないこと、必要にして十分な駐車台数を確保できる駐車場の計画が可能なこと、将来予定のこども広場の計画に支障をきたさないこと、各種イベントへの提供スペースが確保できること等を念頭に置いた計画とする。
- ・近隣住環境への影響を考慮し、敷地境界から適切な後退距離を確保した配置計画とする。
- ・外構計画では排水計画の一部見直しを行い、大規模災害等に耐えうる設計とする。
- ・また計画建物入口近くにロータリー、車椅子利用者駐車場を 2 台分設置し、高齢者に配慮した設計とする。

#### (4) 所要室及び面積

| 室 名        | 面積 (㎡)                        | 概 要                                  |
|------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| 1 階        |                               |                                      |
| エントランスロビー  | 69 ㎡                          |                                      |
| 執務室（長船支所）  | 39 ㎡                          | 長船支所<br>社会福祉協議会                      |
| 執務室（保健福祉部） | 420 ㎡                         | 部長・参与・福祉課・子育て支援課<br>健康づくり推進課・いきいき長寿課 |
| 会議室        | 60 ㎡                          | 2 室に分けることができる                        |
| 相談ブース      | 43 ㎡                          | 計 6 ブース<br>3 室は個室、3 室は半開放型とする        |
| 認定審査会室     | 37 ㎡                          |                                      |
| 重要物品庫      | 17 ㎡                          |                                      |
| 書庫         | 10 ㎡                          |                                      |
| 湯沸         | 8 ㎡                           | 2 室                                  |
| 授乳室        | 2 ㎡                           | 2 人使用可能とする                           |
| キッズコーナー    | 8 ㎡                           |                                      |
| 倉庫         | 9 ㎡                           |                                      |
| 便所         | 男子 11 ㎡<br>女子 20 ㎡<br>多目的 5 ㎡ |                                      |
| その他        | 316 ㎡                         | EV、廊下、階段室                            |
| 2 階        |                               |                                      |
| 会議室        | 43 ㎡                          | 印刷室としても利用する                          |
| 更衣室        | 19 ㎡                          | 職員の男女比を考慮する                          |
| 休養室        | 17 ㎡                          | プライバシー配慮のためカーテンを設置する                 |
| 電算室        | 5 ㎡                           |                                      |
| 倉庫         | 41 ㎡                          |                                      |
| その他        | 87 ㎡                          | EV、廊下、階段室                            |

#### (5) 災害への配慮

- ・ 予定敷地は、平成 19 年 3 月に作成された瀬戸内市洪水ハザードマップより、河川の氾濫により 0.5～1.0m 未満の洪水浸水想定区域に該当している。このことから、防災拠点として機能を確保できるよう、1 階床高さは地盤面+650mm（L1 想定）として計画を行う。
- ・ 停電時の対策として、非常用電源、自家発電設備を設置する。

※なお、建物の詳細については実施設計において変更する場合があります。

■保健福祉部仮庁舎外観イメージ

【全体イメージ】



【正面玄関付近イメージ】





■保健福祉部仮庁舎内観イメージ

【保健福祉部】

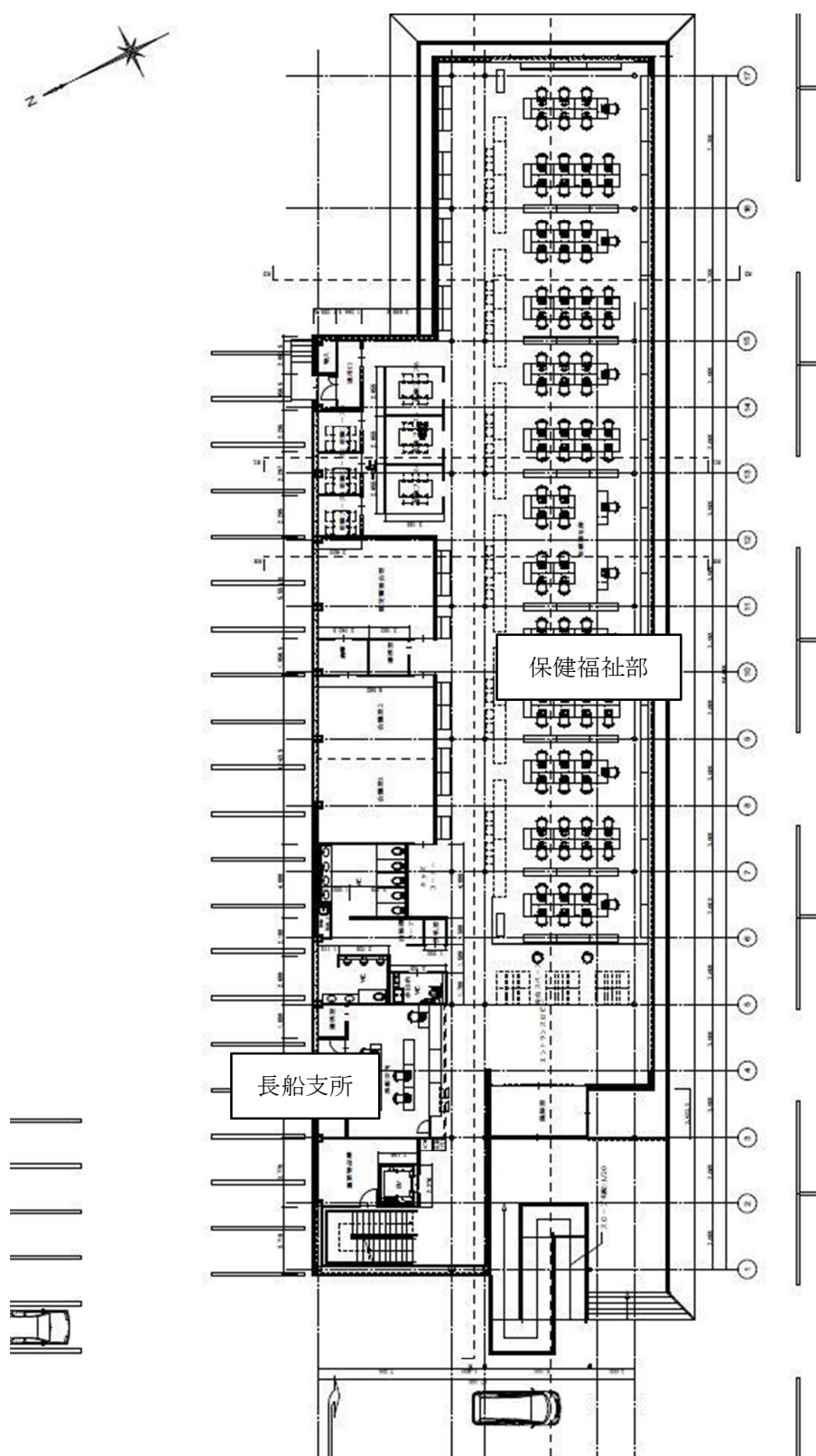


【長船支所】

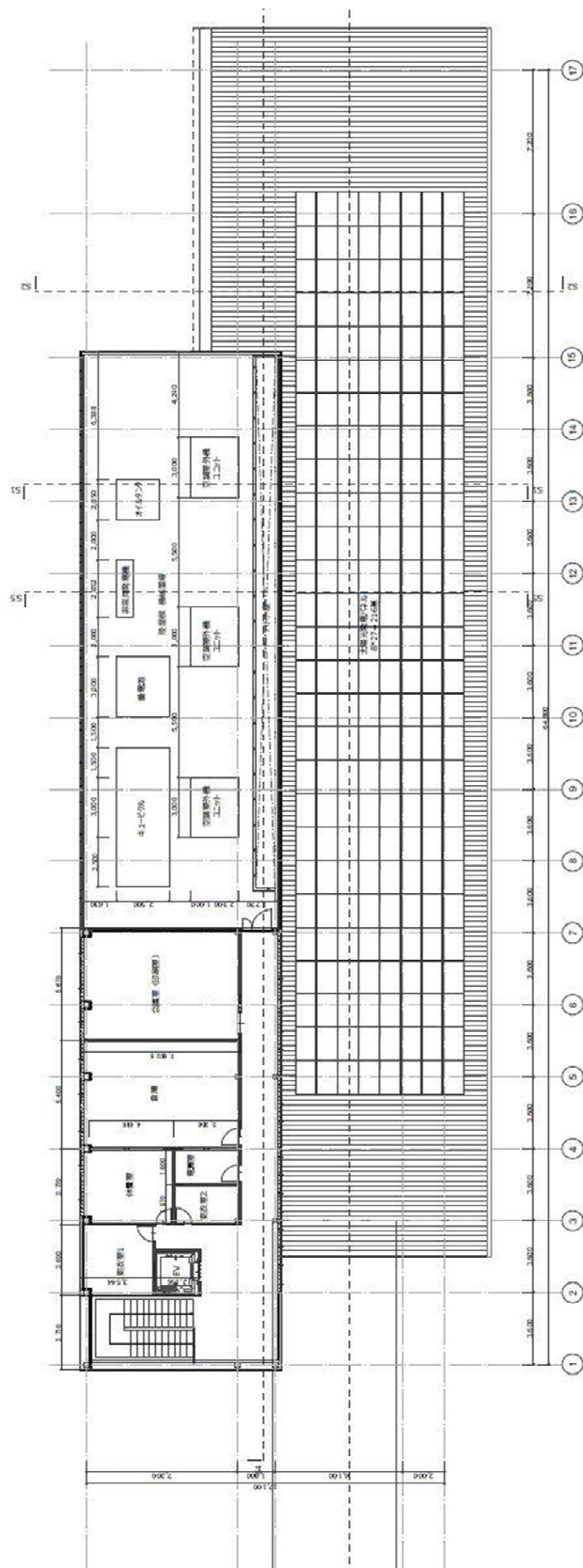




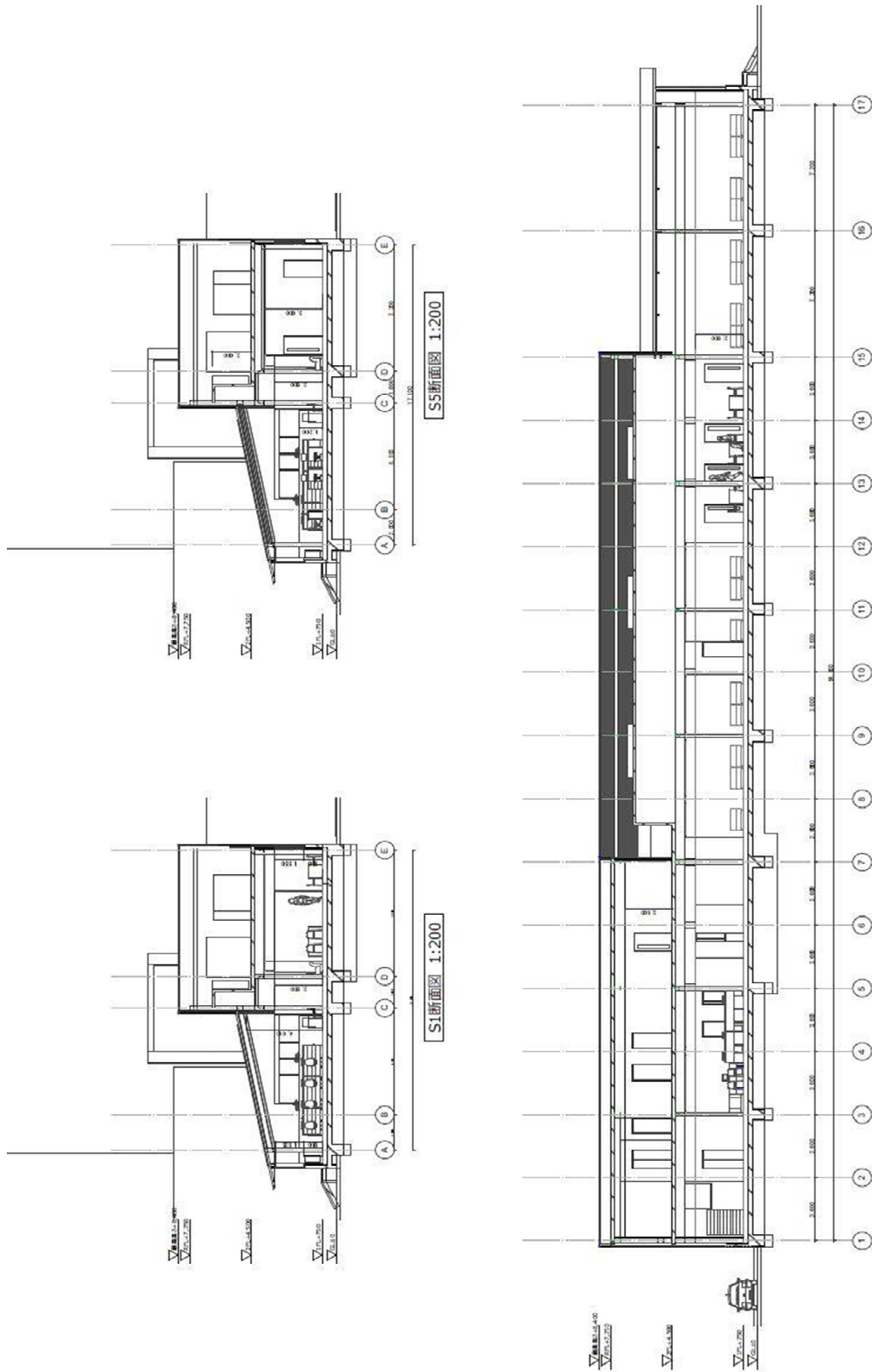
■保健福祉部仮庁舎平面図（1階）



■保健福祉部仮庁舎平面図（2階）



■保健福祉部仮庁舎断面図



(2) ゆめトピア長船  
工事種別：改修工事

●施設運用計画

- ・公民館機能を主軸に、従来の保健福祉センターや外来利用等の機能を損なうことなく利用が可能な計画とする。
- ・保健福祉センターと公民館で共用できる部屋は可能な限り共用し、既存諸室を有効に活用できるような管理体制を組む。

●建築計画

(1) 基本方針

- ・既存建物を最大限活かし、改修範囲は必要最小限にとどめた計画とする。
- ・1階事務室を使用している保健福祉部は移転し、新たに長船町公民館が入居して使用する。

(2) 建物概要

- ・該当建物は、瀬戸内市保健福祉センターゆめトピア長船として、平成28年12月に定期報告を行っており、この内容をもって基本情報とする。

用 途：集会場他複合施設

構造規模：鉄筋コンクリート造 地上4階建

耐火要求：耐火建築物

敷地面積：8,612.04 m<sup>2</sup>（実施設計時、実測の上敷地分割を行う必要がある）

建築面積：2,376.58 m<sup>2</sup>+附属棟 361.22 m<sup>2</sup>＝（建ぺい率：31.79%）

延べ面積：4,921.83 m<sup>2</sup>+附属棟 499.80 m<sup>2</sup>＝（容積率：62.95%）

[内訳] 1階床面積 2029.98 m<sup>2</sup>

2階床面積 2071.29 m<sup>2</sup>

3階床面積 620.02 m<sup>2</sup>

4階床面積 200.54 m<sup>2</sup>

最高高さ：23.10m

主要居室：公民館事務室、長船図書館

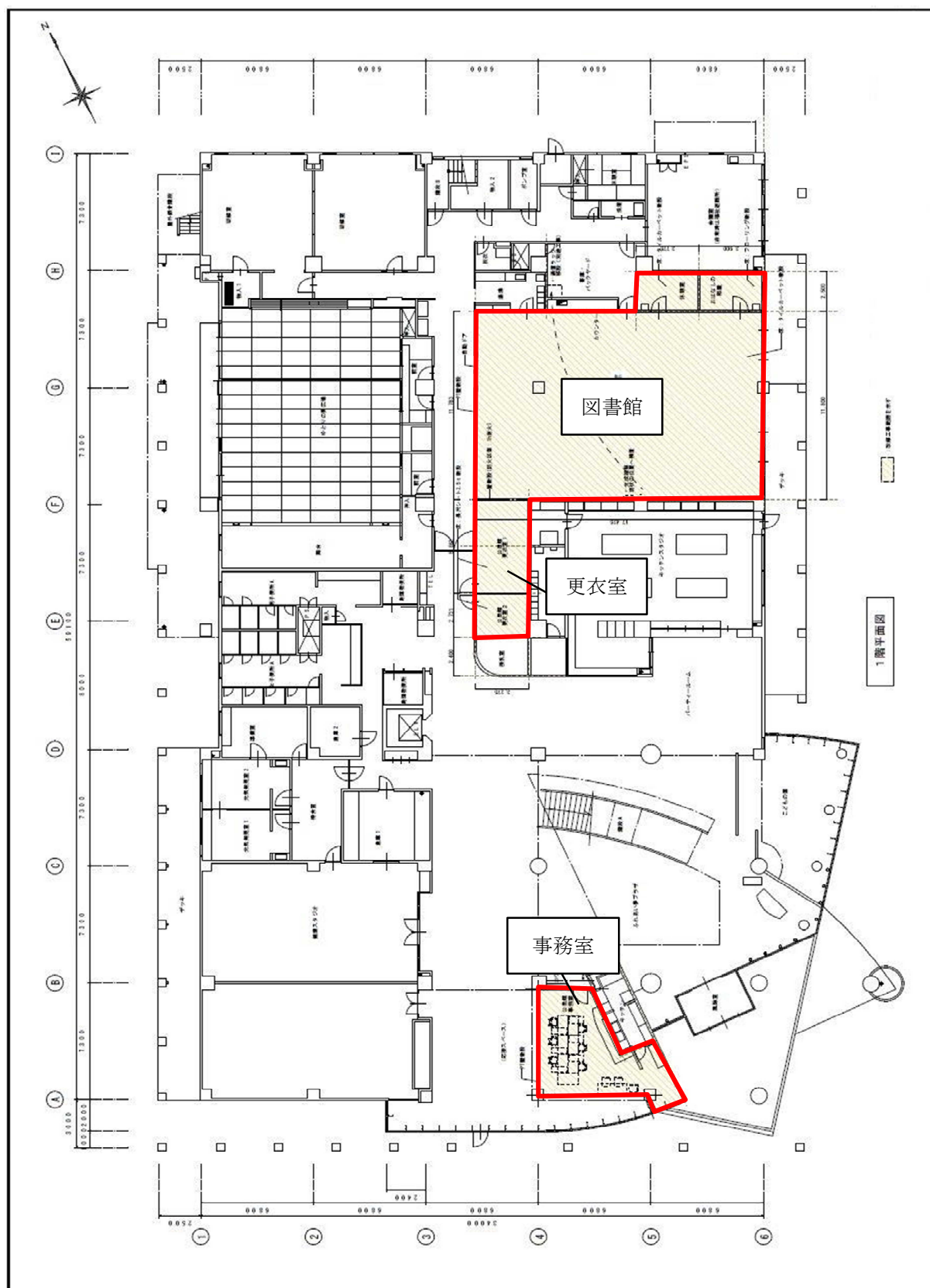
(3) 所要室及び面積（改修部分）

| 室 名    | 面 積                | 概 要                               |
|--------|--------------------|-----------------------------------|
| 1 階    |                    |                                   |
| 公民館事務室 | 40 m <sup>2</sup>  | 既存の喫茶コーナーを改修する<br>職員数計6名（男2名、女4名） |
| 長船図書館  | 225 m <sup>2</sup> | 既存の事務室を改修する                       |
| 更衣室    | 28 m <sup>2</sup>  | 既存の相談室を改修する                       |

※なお、建物の詳細については実施設計において変更する場合があります。



■ゆめトピア長船改修計画図



■ゆめトピア長船（長船町公民館）内観イメージ

【図書館】



(3) 長船町公民館附属棟  
工事種別：増築工事

●施設運用計画

- ・長船町公民館のゆめトピア長船移転に伴い、他の諸室と兼用が難しく、音環境・衛生面において配慮が必要な部屋については、ゆめトピア長船と同一敷地内に個別で建設する計画とする。
- ・中長期的な更新やイニシャルコストに考慮し、倉庫、ビリヤード室、工房の3棟をそれぞれユニットハウスで新設する。
- ・ゆめトピア長船と同様、長船町公民館による運営を行う。

●建築計画

(1) 基本方針

- ・既存長船町公民館と同程度の機能・室面積にとどめた計画とする。
- ・手洗い場（シンク）や「ろくろ」など、既存の長船町公民館で使用していた設備・備品を移設し使用する。

(2) 建物概要

用 途：集会場他複合施設

構造規模：軽量鉄骨造 平屋建及び2階建て

耐火要求：その他建物

敷地面積：8,612.04 m<sup>2</sup>（実施設計時、実測の上敷地分割を行う必要がある）

建築面積：361.22 m<sup>2</sup>

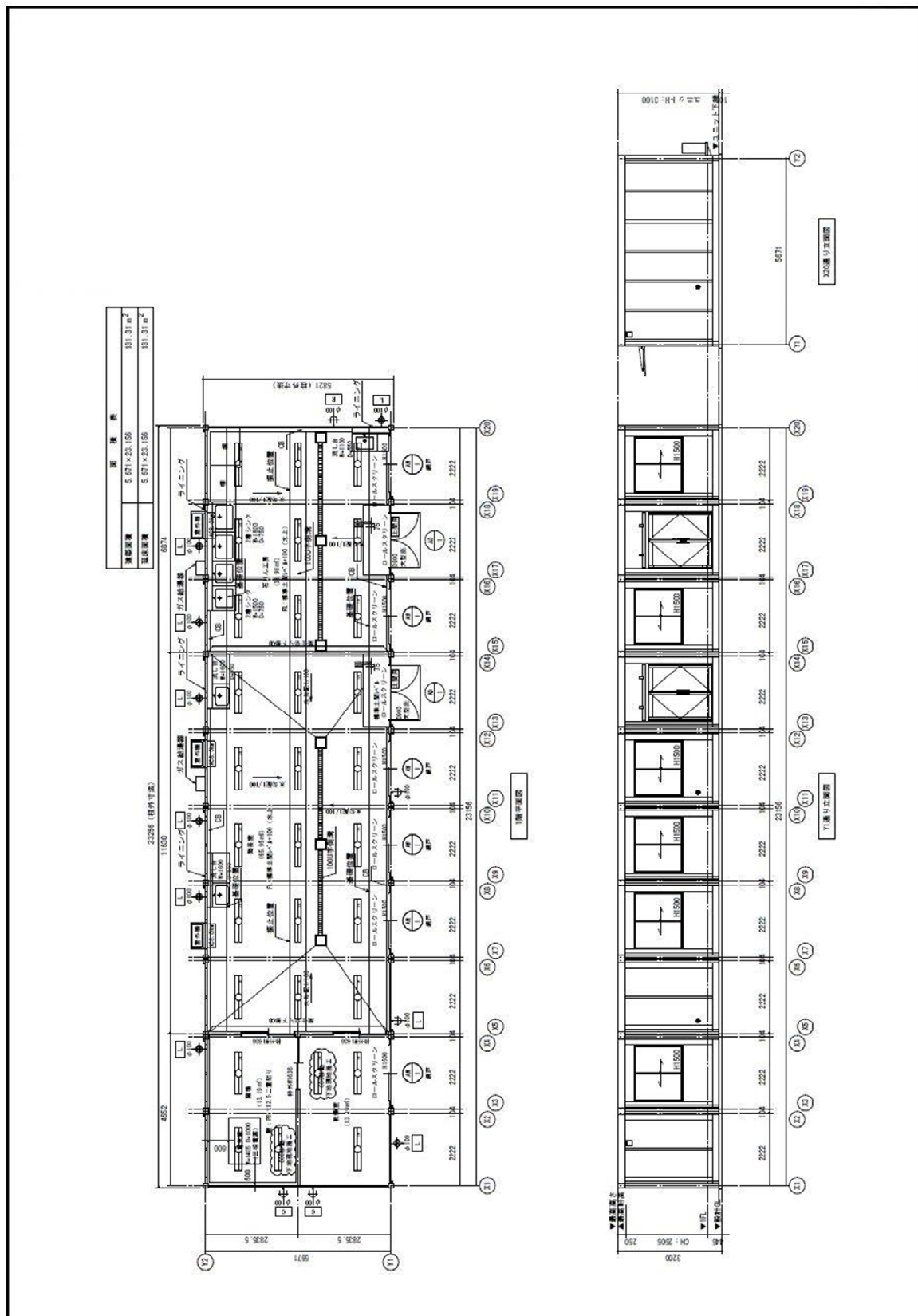
延べ面積：499.80 m<sup>2</sup>

(3) 所要室及び面積

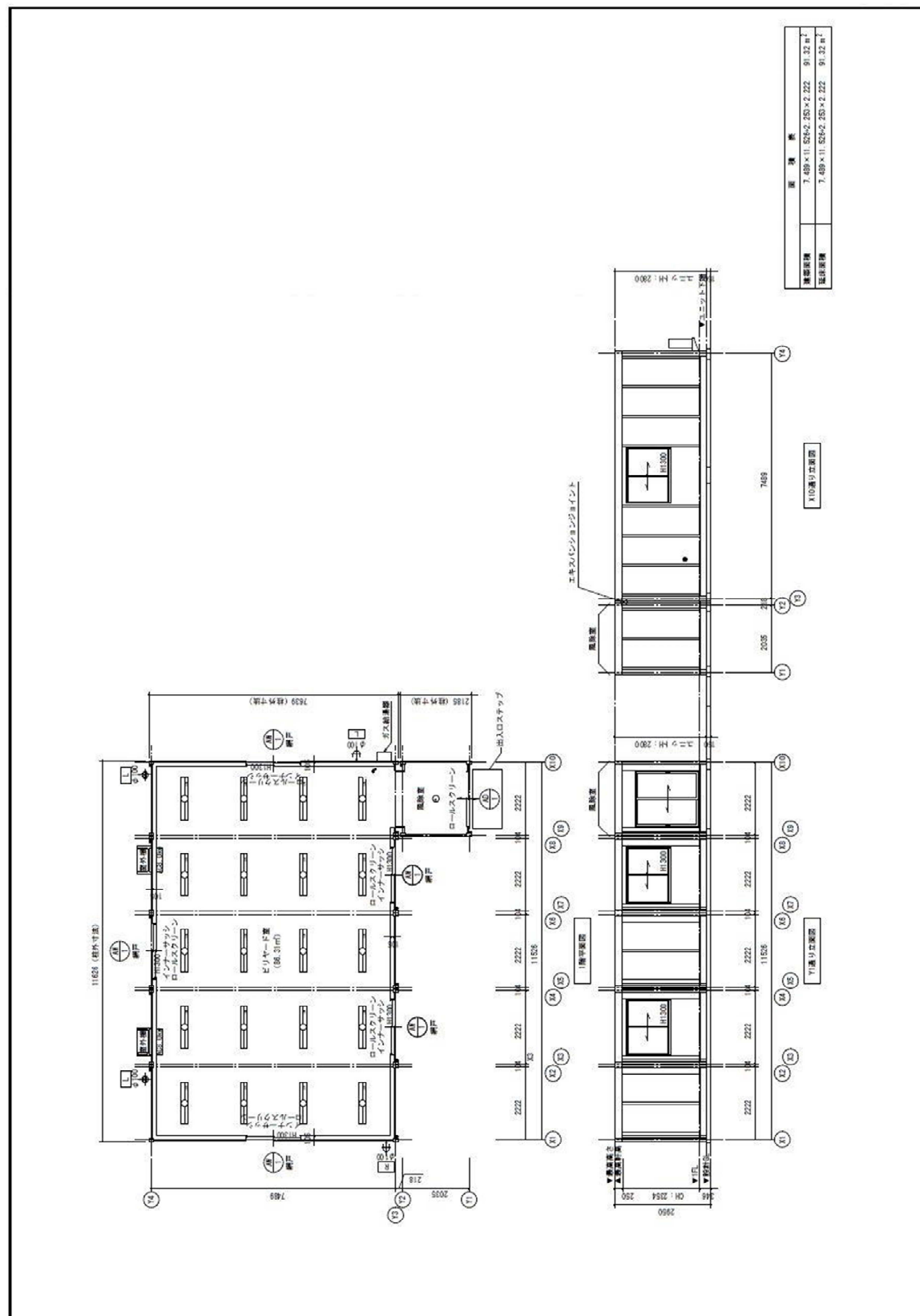
| 室 名    | 面積 (m <sup>2</sup> ) | 概 要   |
|--------|----------------------|-------|
| 倉庫棟    |                      |       |
| 1 階倉庫  | 139 m <sup>2</sup>   | 公民館倉庫 |
| 2 階倉庫  | 139 m <sup>2</sup>   | 備蓄倉庫  |
| 工房     |                      |       |
| 陶芸室    | 66 m <sup>2</sup>    |       |
| 工房     | 39 m <sup>2</sup>    |       |
| 窯場     | 13 m <sup>2</sup>    |       |
| 乾燥室    | 13 m <sup>2</sup>    |       |
| ビリヤード室 |                      |       |
| ビリヤード室 | 86 m <sup>2</sup>    |       |

※なお、建物の詳細については実施設計において変更する場合があります。

### ■長船町公民館附属棟（工房）平面図、立面図



■長船町公民館附属棟（ビリヤード室）平面図、立面図





#### (4) 長船分駐所

工事種別：新築工事

##### ●施設運用計画

- ・交代勤務が実施され、24 時間、常時施設は稼働する。
- ・執務環境の充実を図り、効率的な施設管理を行うために適した平面計画を行う。

##### ●計画説明書

###### (1) 基本方針

- ・消防、救急業務が円滑に行える施設を計画する。
- ・24 時間勤務体制としての職員の業務と生活の両面に配慮した機能を有する施設とする。
- ・災害時の拠点としての機能を損なうことなく、迅速に対応できる施設とし、災害時に建物への影響を抑えるとともに、消防、救急車両等が損傷を受けないよう、建物には適切な耐震性を確保する。

###### (2) 建物概要

用 途：事務所（分駐所）

構造規模：鉄筋コンクリート造 地上2階，PH1階建

耐火要求：その他建物

敷地面積：725.84 m<sup>2</sup>（実施設計時、実測の上敷地分割を行う）

建築面積：172.75 m<sup>2</sup>（建ぺい率：23.80%）

延べ面積：316.70 m<sup>2</sup>（容積率：43.44%）

[内訳] 1階床面積：150.70 m<sup>2</sup>

2階床面積：154.00 m<sup>2</sup>

PH階床面積：12.00 m<sup>2</sup>

最高高さ：11.90m

主要居室：出勤準備室、事務室

###### (3) 計画内容

- ・車庫前に6mの空地を設け、転回スペースを確保する。
- ・車両等が影響の無い場所として、車路部分に防火水槽を計画する。
- ・敷地内に駐車場（9台）を確保し、夜間勤務の職員に考慮して、一部は建物に近い位置に計画する。
- ・スロープ設置部分に車椅子利用者用駐車スペースを確保する。
- ・車庫前で洗車ををするため、油分離槽を設ける。
- ・建物の正面玄関は道路に面して設置する。  
玄関までのアプローチを明確にすると共に、歩車分離の観点から、敷地内において玄関前を車が往来しない計画とする。

#### (4) 所要室及び面積

| 室 名        | 面積 (㎡)           | 概 要                                       |
|------------|------------------|-------------------------------------------|
| 1 階        |                  |                                           |
| 玄関ホール      | 10 ㎡             |                                           |
| 便所         | 14 ㎡             | 男子 7 ㎡、女子 7 ㎡                             |
| 出動準備室      | 17 ㎡             |                                           |
| 消毒室・薬剤資機材庫 | 8 ㎡              |                                           |
| 倉庫         | 10 ㎡             |                                           |
| 乾燥室        | 5 ㎡              |                                           |
| 車庫         | 82 ㎡             | 緊急車両 2 台を配備、オーバースライダーを設置                  |
| その他        | 4 ㎡              | 廊下、階段室                                    |
| 2 階        |                  |                                           |
| 事務室        | 32 ㎡             | 職員の執務室                                    |
| 書庫         | 5 ㎡              |                                           |
| 多目的室       | 12 ㎡             |                                           |
| 男子仮眠室      | 40 ㎡             | 建物南側に配置して居住環境を向上<br>畳ベッド、脱衣室、浴室、ロッカーを併設   |
| 女子仮眠室      | 17 ㎡             | 建物南側に配置して居住環境を向上<br>脱衣室、浴室を併設             |
| 倉庫         | 4 ㎡              |                                           |
| 待機室兼食堂     | 19 ㎡             |                                           |
| 便所         | 男子 6 ㎡<br>女子 2 ㎡ |                                           |
| その他        | 17 ㎡             | 廊下、階段室、掃除用具入れ                             |
| 屋外施設 他     |                  |                                           |
| 自転車置き場     | —                |                                           |
| 物干し場       | —                |                                           |
| フラッグポール    | —                | 1 本設置する                                   |
| ホース乾燥塔     | —                | 12 本が掛けられるものとする<br>下部にホースを漬け洗いでできる水槽を設置する |
| 赤色灯・消防紋章   | —                | 新設する                                      |
| 館銘版        | —                | 既存施設から移設する                                |
| 油分離槽       | —                | 車両洗浄の用として新設する<br>水栓を確保する                  |

#### (5) 災害への配慮

- ・ 予定敷地は、平成 19 年 3 月に作成された瀬戸内市洪水ハザードマップより、河川の氾濫により 0.5～1.0m 未満の洪水浸水想定区域に該当している。このことから、防災拠点として機能を確保できるよう、1 階床高さは地盤面+650mm (L1 想定) として計画を行う。  
 ※但し、車庫部分においては、緊急車両の出入を考慮して、1 階床高さは考慮しない事とする。
- ・ 停電時の対策として、非常用電源、自家発電設備を設置する。

※なお、建物の詳細については実施設計において変更する場合があります。

■長船分駐所外観イメージ

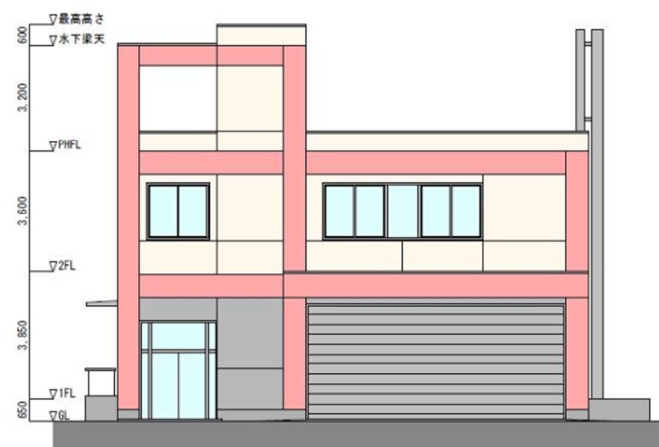


■長船分駐所立面図

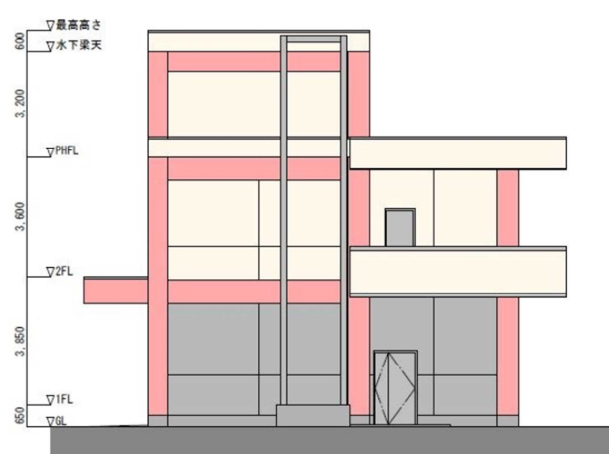
(西立面図)



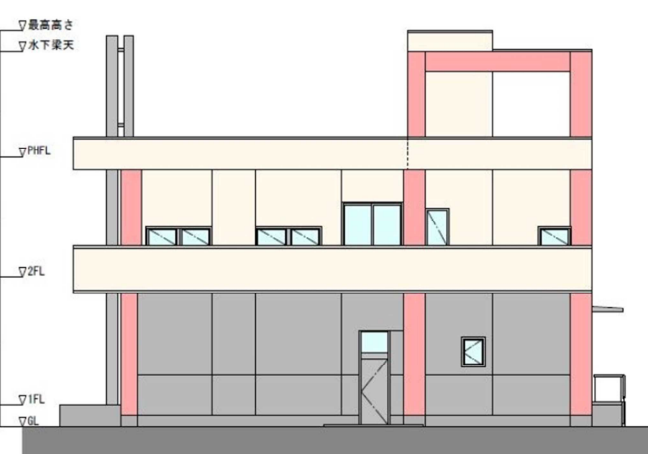
(北立面図)



(東立面図)



(南立面図)



1階平面図

[illegible]



## (5) 概算事業費

算出した概算事業費は以下のとおり。

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| 保健福祉部仮庁舎新築工事 | 544 百万円         |
| ゆめトピア長船改修工事  | 82 百万円          |
| 長船町公民館附属棟工事  | 118 百万円         |
| 長船分駐所新築工事    | 150 百万円         |
| 小計           | 894 百万円（消費税を含む） |

なお、旧長船支所、旧長船町公民館、旧長船分駐所の撤去費用、撤去後の整備（舗装等）、移転、不用備品の処分費用は含まない。