

# 茅ヶ崎市消防署本署庁舎 再整備の基本的な考え方（素案）

茅ヶ崎市消防本部消防総務課

## 目次

<b>1章</b>	<b>現状</b> . . . . .	1
	(1) 背景 . . . . .	1
	(2) 本署庁舎再整備の必要性と関連計画での位置づけ . . . . .	2
	(3) 本署庁舎の現状 . . . . .	3
	(4) 本署庁舎の経緯 . . . . .	4
	(5) 現在の署所の配置と人口分布状況 . . . . .	5
<b>2章</b>	<b>本署庁舎に求められる役割</b> . . . . .	6
<b>3章</b>	<b>本署庁舎再整備事業用地</b> . . . . .	8
	(1) 本署庁舎再整備事業用地の選定について . . . . .	8
	(2) 本署庁舎再整備事業用地の概要 . . . . .	9
<b>4章</b>	<b>本署庁舎再整備の基本方針</b> . . . . .	10
<b>5章</b>	<b>本署庁舎再整備における既存庁舎等の整理</b> . . . . .	12
	(1) 本署庁舎の現状 . . . . .	13
	(2) 本署棟 . . . . .	13
	(3) 北棟 . . . . .	13
	(4) 東棟 . . . . .	15
	(5) 訓練施設 . . . . .	16
<b>6章</b>	<b>施設計画</b> . . . . .	18
	(1) 新本署庁舎の構成 . . . . .	18
	(2) 新本署庁舎配置イメージ . . . . .	21
	(3) 今後の計画の進め方 . . . . .	21
<b>7章</b>	<b>新本署庁舎再整備の事業手法</b> . . . . .	23

# 1章 現状

## (1) 背景

茅ヶ崎市消防本部は、昭和23(1948)年3月に自治体消防として発足以来、今日まで78年に渡り、茅ヶ崎市民の生命・身体・財産を災害から守ることを使命として、茅ヶ崎市の安全・安心の確保に取り組んできました。

この間、消防行政を取り巻く社会環境は大きく変わりました。火災対応に加え、自然災害の激甚化・頻発化、地球温暖化に伴う平均気温の上昇や異常気象、超高齢社会の進行による救急需要の増加、感染症への対応など、消防に求められる活動は時代とともに多様化・複雑化しています。

このような状況の中で、茅ヶ崎市消防本部の拠点施設である消防署本署は、昭和43(1968)年に現在の場所に整備し、災害活動の拠点としての役割を担ってきました。その後の人口増加に伴い消防力を強化するため、昭和56(1981)年に北棟を建設、昭和62(1987)年には東棟(以下、本署棟、北棟及び東棟を合わせて「本署庁舎」という。)を建設し、必要な機能の充実を図ってきました。

一方で、本署庁舎は各署所の中で最も多くの職員が勤務し、災害対応を統括する主要部隊が配置されている施設となっています。老朽化・狭隘化が進んだ現施設では、火災、救助及び救急出動時に動線が交錯するなど、初動に直結する課題が顕著化しています。火災、救助及び救急出動は時間とともに被害が拡大するため、「住民の生命を守り、安心して暮らせること」を第一に考えると、一刻も早く現場に到着できる施設を整備することが必要です。

また、人口減少・高齢化の進展に伴う救急需要の高まり、災害の激甚化・頻発化、感染症の拡大等の社会環境の変化に的確に対応するためには、隊員の技術・能力の向上と資機材の計画的な整備が欠かせません。寒川町との広域消防に伴う管轄エリアの拡大も踏まえ、訓練環境や後方支援機能を含めた消防力の強化が求められています。

本署庁舎は、平常時は訓練・研修の施設として、大規模災害時は指揮統制・応援受け入れ、業務継続の施設として機能する必要があります。今後、想定される大規模災害に備え、本署庁舎の機能と規模を充実・強化する必要があります。

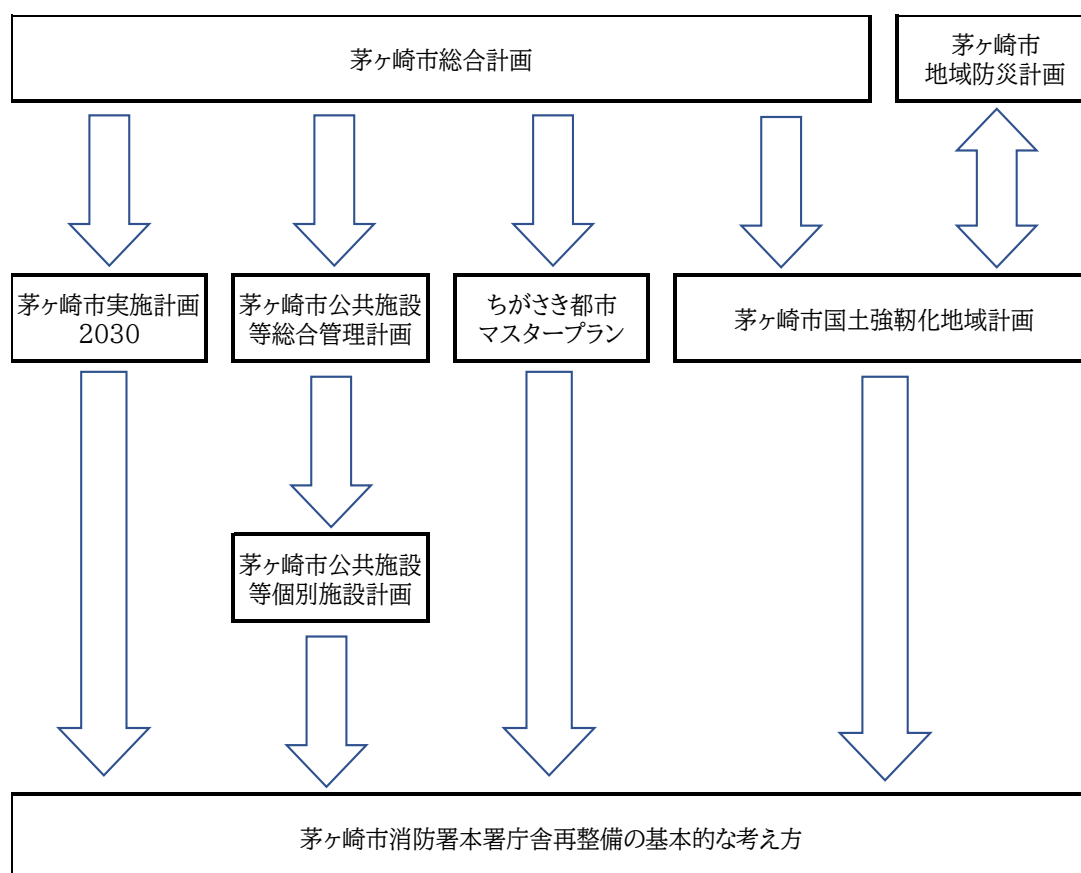
## (2) 本署庁舎再整備の必要性と関連計画での位置づけ

『茅ヶ崎市総合計画(2021-2030)』の政策目標6「安全で安心して暮らせる、強くしなやかなまち」の「2030年のありたい姿」において、「自然災害等の危機事態が発生しても、社会インフラや行政機能等の社会機能が維持される「強さ」…が構築されています」となっており、消防庁舎を含め災害時の行政機能維持が目標となっています。また、総合計画の実行計画である茅ヶ崎市実施計画2030では、重点戦略の視点3「先を見据えた対策を講じる」に紐づく事業の一つとして、消防署本署庁舎の再整備が位置付けられています。

茅ヶ崎市地域防災計画において、災害時に効果的に消防活動を行えるよう消防施設及び設備の充実を図り、消防力の強化に努めますと示されており、また、茅ヶ崎市国土強靱化地域計画においても大規模災害を想定し、消防力の充実強化が施策として示されています。

本署庁舎のうち本署棟は築58年が経過し、令和10年度末には目標耐用年数である60年を迎えることとなり、『茅ヶ崎市公共施設等個別施設計画』(令和6年3月)では、「現状維持(建て替え)、複合化(受入)」が今後の対応方針として示されています。

「茅ヶ崎市消防署本署庁舎再整備の基本的な考え方」は、茅ヶ崎市公共施設等個別施設計画で位置づけられた本署棟の建て替えの方針を受け、複雑・多様化する消防ニーズに着実に対応するため、北棟と東棟を含めた本署庁舎全体を対象とし、持続可能な消防力の確保及び寒川町を含めた広域消防への対応が求められています。



### (3) 本署庁舎の現状

- 所在地 茅ヶ崎市矢畑 1280-3
- 敷地面積 2,614.85 平方メートル(行政財産台帳より)

地番	地目	地積
矢畑 1280-3	宅地	2,215.54 m <sup>2</sup>
矢畑 1280-4	宅地	387.90 m <sup>2</sup>
矢畑 1280-5	宅地	11.41 m <sup>2</sup>
合 計	-	2,614.85 m <sup>2</sup>

#### ■位置図



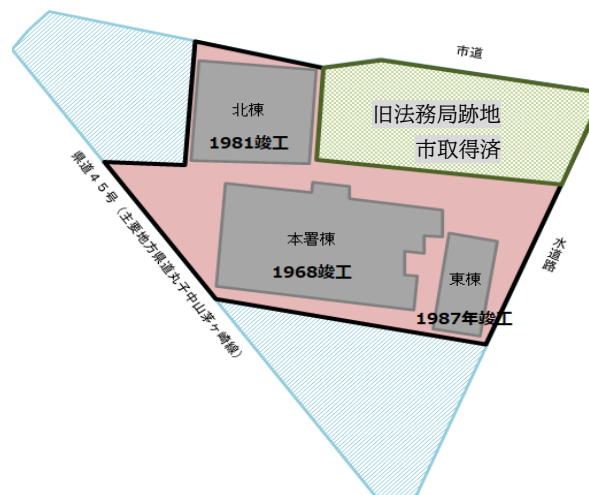
#### ■建 物

※令和 8 年 4 月現在

棟名称	取得年月※	構造	建築面積	延床面積	築年数
本署棟	昭和 43(1968)年 7 月	RC 造 3 階	754.96 m <sup>2</sup>	1,199.21 m <sup>2</sup>	58
北棟	昭和 56(1981)年 2 月	RC 造 2 階	404.34 m <sup>2</sup>	699.11 m <sup>2</sup>	45
東棟	昭和 62(1987)年 3 月	RC 造 3 階	360.74 m <sup>2</sup>	503.61 m <sup>2</sup>	39

※取得年月は行政財産台帳より

#### ■配置図

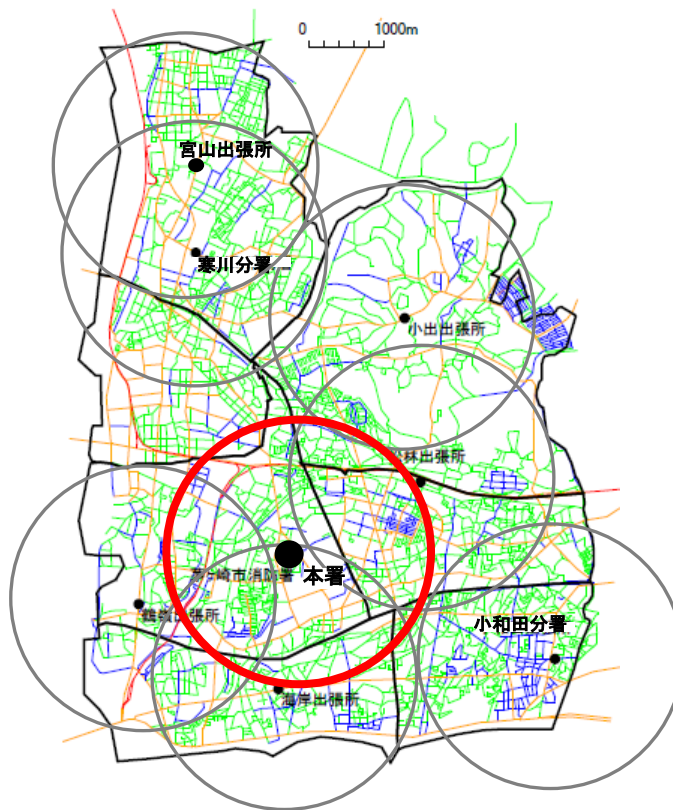


#### (4) 本署庁舎の経緯

昭和23(1948)年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自治体消防として発足(警察機構から分離、茅ヶ崎市消防本部及び消防署を設置)</li> <li>・消防職員数 17人</li> <li>・市人口 43,315人</li> </ul>
昭和43(1968)年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署本署に本署棟建設(矢畑 1280-3 へ移転)</li> <li>・消防職員数 75人</li> <li>・本署配置の車両数 8台</li> <li>・市の人口 121,026人</li> </ul>
昭和56(1981)年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署本署に北棟建設(消防本部事務室兼災害備蓄倉庫)</li> <li>・消防職員数 148人</li> <li>・市人口 172,381人</li> <li>・1本部、1署(本署)、2出張所体制</li> </ul>
昭和62(1987)年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防署本署に東棟建設(消防緊急通信指令庁舎)</li> <li>・消防職員数 170人</li> <li>・市人口 190,689人</li> <li>・1本部、1署(本署)、3出張所体制</li> </ul>
平成28(2016)年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防本部(消防総務課、予防課、警防救命課、指令情報課(通信指令業務))を市役所本庁舎4階へ移転</li> <li>・茅ヶ崎市・寒川町消防指令センター運用開始(寒川町と通信指令業務の共同運用)</li> <li>・消防職員数 248人</li> <li>・市人口 239,552人</li> <li>・1本部、1署(本署)、5出張所体制</li> </ul>
令和4(2022)年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・茅ヶ崎市・寒川町広域消防運用開始(人口減少、高齢化の進展に伴う救急需要の高まり、大規模災害の激甚化・頻発化、感染症の拡大等の社会環境の変化に的確に対応するため、消防本部の規模を大きくし、消防力の維持・強化を図る。)</li> <li>・消防職員数 314人(うち本署配置職員 89人 全職員の28%で、各署所の中で最も多くの職員が勤務し、主要部隊が配置されている。)</li> <li>・本署配置の車両数 19台</li> <li>・管轄人口 292,198人(茅ヶ崎市 243,670人、寒川町 48,528人)</li> <li>・1本部、1署(本署)、2分署、5出張所体制</li> </ul>

## (5) 現在の署所の配置と人口分布状況

### ①現在の署所の配置



・消防署所の配置については、国が策定している「消防力の整備指針」において、署所担当エリアの考え方が示されており、それを参考として、署所担当エリアは半径約2kmとしています。

・茅ヶ崎市消防本部の管内(茅ヶ崎市及び寒川町)には、左の図のとおり、8署所を配置しています。

・寒川町の空白エリアは、将来、分署の建設を予定しています。

・本署及び分署には課長を配置し、出張所を統括しています。

●本署警備第一・二課

本署(市内矢畑)

松林出張所(市内赤羽根)

●小和田警備第一・二課

小和田分署(市内常盤町)

鶴嶺出張所(市内今宿)

海岸出張所(市内中海岸)

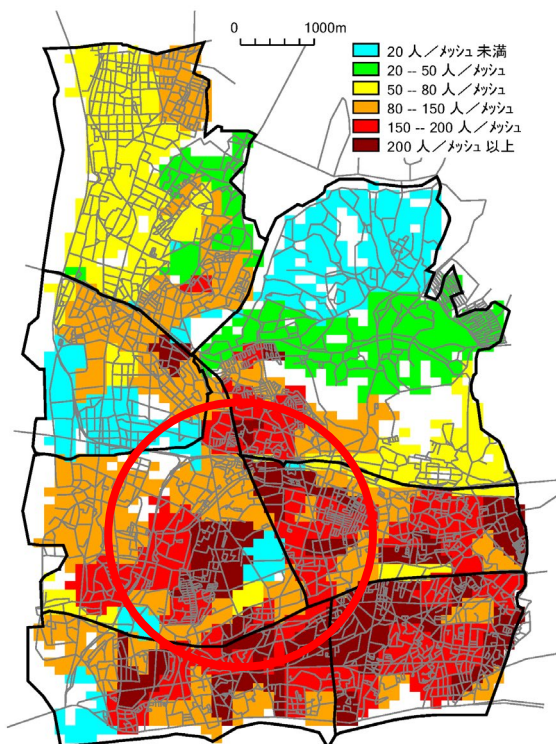
●寒川警備第一・二課

寒川分署(町内宮山)

小出出張所(市内行谷)

宮山出張所(町内宮山)

### ②人口分布状況



茅ヶ崎市消防本部の管内の人口分布は左の図のとおりです。

○人口密度が高い地域は、主に都市計画上の市街化区域と一致しています。

○市内は、JR 東海道本線以南の地域、湘南バイパスと JR 東海道本線までの間の市街地に人口が集中しています。

※茅ヶ崎市・寒川町消防力適正配置調査結果報告書(平成 30 年)より引用

※円は、本署の担当エリアを示しています。

## 2章 本署庁舎に求められる役割

近年、消防を取り巻く社会環境は大きく変化しており、災害対応の多様化・複雑化、救急業務の増加・高度化、大規模災害への迅速な対応策として、広域連携の強化など、消防に対する住民のニーズはますます増大しています。このように火災、救助、救急や自然災害からの被害を軽減し、住民の安全・安心を確保するためには、消防力の充実・強化が必要です。社会環境の変化に即応した住民の生命と暮らしを守る地域の拠点施設として、次の役割が果たせる施設であることが重要です。

### ① 本署庁舎配置部隊・配置車両の拠点となり、迅速な出動が可能な施設

本署庁舎の配置部隊は、火災及び救助等のあらゆる災害現場において、第一線で活動し、分署及び出張所の部隊を統括する機能を担っています。本署庁舎はこのような特徴を持ち、部隊の拠点となる施設ですが、庁舎が分散し、事務室と同一建物に配置されていない車両もあり、初動に直結する課題が顕著化しています。また、車庫内の車両の間隔が狭いため、車両ドアを十分に開放することができず、防火衣や空気呼吸器を装備した消防職員の乗車に支障がある状況です。

住民の生命を守る体制を整えるため、現在の本署庁舎の配置部隊の出動動線の改善を図り、一刻も早い出動を可能とする庁舎の整備が必要です。

本署庁舎配置部隊の機能と体制

		本署庁舎配置部隊の機能	人員体制	車両配置
統括機能		本署の部隊に加え、分署及び出張所の部隊を統括する機能を担っています。	1人	-
	統括責任者	消防署長が在籍し、大規模災害時、本署の部隊に加え、分署及び出張所の部隊を統括指揮する役割を担っています。	1人	-
災害現場の指揮	○ 指揮隊の配置	火災、救助、特殊災害及び集団救急出動等に出動し、災害対応の第一線で活動しています。また、分署及び出張所の部隊を統括する役割を担っています。	14人	1台
あらゆる災害に対応	○ 複数部隊と特殊車両	火災、救助、特殊災害及び集団救急出動等に対し、適切に対応できるよう、常時、複数の消防部隊を配置するとともに、特殊災害対応自動車及び高規格救急自動車などを配置しています。	68人	7台
	○ 救助隊の配置	救助隊を配置しており、救助活動の中心的な役割を担っています。救助工作車及び40m級はしご付消防自動車を配置しています。	16人	2台
	○ 非常用車両の配置	茅ヶ崎市消防署全体のバックアップ機能として、本署庁舎に非常用消防ポンプ自動車、非常用高規格救急自動車、燃料補給車、資機材搬送車を配備しています。	-	11台
	○ 支援車両の配置	消防業務を支援する車両として、人員搬送車や連絡車等を配置しています。	-	-
大規模災害時の拠点施設		大規模災害時の重要な施設であり、消防団及び応援消防隊などの活動と情報集積の中心を担うとともに、他自治体からの緊急消防援助隊を受け入れ、連携して活動する拠点施設です。	-	-
消防指導課		消防職員の研修や小中学生の防火教育、救命講習、火災に関するり災証明書及び救急搬送証明書の交付等を行っています。	6人	-

## ② 大規模災害時でも消防機能を継続できる施設

災害活動の中心的な役割のもと、大規模災害時においても人命救助のひとつの目安である 72 時間の救助体制を継続できる機能を備えておく必要があります。大規模災害時にライフラインが寸断されても、自立して活動が継続できるための非常用発電設備や防火水槽、自家用給油取扱所等を有する施設が必要です。

## ③ 緊急消防援助隊の受け入れを配慮した施設

消防力では対応できない大規模地震等が発生した場合、県内応援協定や緊急消防援助隊が活動することが想定されます。大規模災害の対応には初動が重要であり、迅速に応援隊を受け入れるための施設が必要です。

## ④ 車両・装備品・資機材・人員の増加に柔軟に対応できる施設

多様化・複雑化する災害に対応できる消防力を確保するため、車両や装備品、資機材、人員の充実を進めてきましたが、その結果、車両格納スペース、装備品・資機材の格納スペース、執務スペースが狭隘化しています。

今後も多様化・複雑化する災害に備え、消防・救助・救急資機材を整備していくことが必須となり、先を見越した装備品・資機材等の格納スペースが確保された庁舎が必要です。

## ⑤ 迅速な出動に対応可能な消防訓練施設

茅ヶ崎警察署北側に仮設の消防訓練施設(以下「仮設訓練施設」という。)があり、日々訓練をしています。仮設訓練施設は老朽化しており、本署庁舎敷地内に本設の消防訓練施設(以下「訓練施設」という。)を整備することで、出動体制を維持しながら訓練を行うことができ、消防力の向上に資することができます。

また、訓練施設を整備することで、住民向けの訓練にも対応可能となり、防災力の底上げにつながります。

火災防御・救助訓練など日頃からより実践的かつ効果的な訓練を実施するとともに、一刻も早く出動できる体制を維持するため、本署庁舎敷地内に十分な広さの訓練スペースを確保し、機能性の高い訓練施設の整備が必要です。

## ⑥ 誰にでも使いやすく、省エネルギー化が図られる施設

特に女性や子ども、お年寄りや障がいのある人などを含めて、誰もが使いやすい庁舎が必要です。近年では女性職員が増加しており、女性職員にも使いやすい職場環境が整備されている庁舎が必要です。

また、環境に配慮した庁舎となるよう、様々な面から省エネルギー化を進める必要があります。

### 3章 本署庁舎再整備事業用地

#### (1) 本署庁舎再整備事業用地の選定について

本署庁舎を再整備する事業用地については、次の事由により、現在の位置に本署庁舎があることが最も効果が高く最適であると判断し、本署庁舎再整備の基本的な考え方を進めます。

##### 地理的状况

- 本署庁舎の位置は、西側が県道45号丸子中山茅ヶ崎線(幅員15メートル)(以下「県道45号」という。)に面し、さらに北側の市道4021号線(幅員7メートル)に面しているため、2方向への出動が可能です。
- 本署庁舎、市役所庁舎、茅ヶ崎警察署及び災害時の広域応援活動拠点である中央公園が、県道45号で繋がっていることから、大規模災害時において連携が図りやすく、災害対応の拠点として最も適した位置です。
- 県道45号は、茅ヶ崎市地域防災計画で大規模災害時の緊急輸送道路に指定されており、寒川町まで繋がっているため、大規模災害の発生直後から、消防活動を円滑かつ確実に行うことができます。

##### 消防需要

- 本署庁舎は、消防の需要が最も高い地区(JR 茅ヶ崎駅周辺)を管轄しており、現在地に整備することに高い重要性があります。
- 本署庁舎の位置を中心に、分署及び出張所を整備してきたため、仮に本署庁舎の位置が他地域へ移動することになった場合、分署及び出張所の担当エリアのバランスが崩れ、災害現場に到着するまでの時間に影響が出ます。また、消防の需要の高い JR 茅ヶ崎駅周辺への対応に遅れが出る可能性があります。

##### 中高層建物の割合

- 本署庁舎のエリアには、中高層建物が多く存在しているため、40m級はしご付消防自動車を本署庁舎に配置することで、災害対応の効果が高くなっています。

##### 人口分布

- 本署庁舎のエリアは、人口分布が高いエリアとなっており、現在の位置に本署庁舎があることに高い効果があります。

##### 既存市有地

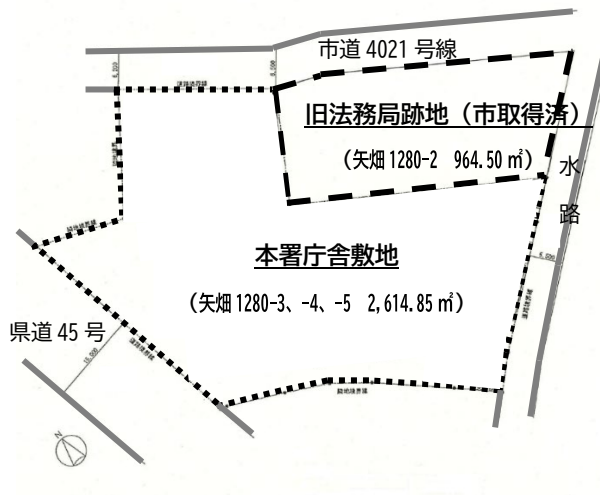
- 本署庁舎の再整備事業用地として、平成30(2018)年3月に横浜地方法務局茅ヶ崎出張所跡地(以下「旧法務局跡地」という。)を購入しています。
- 本署庁舎の敷地と旧法務局跡地の用地を活用するため、新たに用地を購入することなく、既存の市有地の中での整備をすることができます。

左記の観点を踏まえ、「現在の位置」に本署があることが、最も効果が高く最適と判断

## (2) 本署庁舎再整備事業用地の概要

### ■敷地概要

地番	地目	地積	備考
現在の本署敷地		2,614.85 m <sup>2</sup>	
矢畑 1280-3	宅地	2,215.54 m <sup>2</sup>	
矢畑 1280-4	宅地	387.90 m <sup>2</sup>	
矢畑 1280-5	宅地	11.41 m <sup>2</sup>	
旧法務局跡地			
矢畑 1280-2	宅地	964.50 m <sup>2</sup>	平成 30(2018)年 3 月購入
合 計		3,579.35 m <sup>2</sup>	



### ■都市計画法上の用途地域

用途地域	工業地域		
高さ制限	20m(第4種高度地区、その他の建築物)		
その他	容積率(%)	建ぺい率(%)	防火指定
	200	60	なし

### ■当該事業用地の特徴

西側に大型車両が通行可能な県道45号に接し、北側は市道4021号線に接していることから、2方向へ出動が可能です。

市役所庁舎や茅ヶ崎警察署に近く、県道45号と繋がっていることから、大規模災害時に十分な連携が図れる位置にあります。

## 4章 本署庁舎再整備の基本方針

第2章で整理した「本署庁舎に求められる役割」を着実に果たすため、また、将来的な少子高齢化による人手不足の進行を見据え、次のとおり本署庁舎再整備の基本方針を定めます。

本署庁舎の再整備にあたっては、出勤時間の短縮による火災、救助及び救急の被害の最小化、大規模災害時でも消防行政を継続できる体制の確保、誰もが利用しやすい環境の構築、省エネ等による環境負荷の低減を図ることにより、将来にわたり持続可能な消防体制を確保し、住民が安全で安心して暮らせるまちの実現を目指します。

### 本署庁舎再整備の5つの基本方針

- ① 消防・防災の重要な拠点施設となる機能を有し、活動継続可能な施設
- ② 消防力の強化に繋がる庁舎 ～初動体制の強化と訓練施設を備える～
- ③ 誰もが利用しやすい庁舎
- ④ 時代に即した職場環境を実現できる庁舎
- ⑤ 環境に配慮した庁舎 ～省エネルギー化の推進～

### ① 消防・防災の重要な拠点施設となる機能を有し、活動継続可能な施設

#### 【主な機能強化】

- 自家用給油取扱所の導入
- 多機能な講堂等の設置
- 大規模災害時の他自治体からの緊急消防援助隊を受け入れる施設 など

大規模災害や記録的豪雨など、想定を越える災害に対して、消防・防災の重要な拠点として、継続して活動可能な施設とするため、次の設備を備えます。

大規模災害時の業務継続に向け、非常用発電設備、燃料保管庫、資機材倉庫、災害備蓄倉庫を充実するとともに、自家用給油取扱所を設置し、市役所庁舎や消防全体の備蓄燃料の確保を図ります。

また、救命講習会や職員研修等に使用する講堂等は、間仕切りで区切ることができる仕様とすることで、大規模災害時の会議場所や応援職員の仮眠室への転用、緊急消防援助隊の受け入れを可能とするなど、多目的に使用できる施設とします。

### ② 消防力の強化に繋がる庁舎 ～初動体制の強化と訓練施設を備える～

#### 【主な機能強化】

- 救急車用の除染室の設置
- 敷地内に訓練施設の設置
- 耐震性防火水槽や放水訓練壁の設置 など

感染症への対応を踏まえ、救急車両の後部等を入庫させ、ハッチ等が開閉可能な除染室を設け、救急車両等に積載した資機材の洗浄を容易にすることで、より短い時間で出動体制を整えることができる環境を整備します。

敷地内には、訓練施設を併設し、通常の出動体制を維持したまま、今までできなかった訓練が実施できる環境を作ることで、さらなる隊員の技術向上を図ります。

また、耐震性防火水槽や放水訓練壁を設置し、住民や消防団の放水訓練にも活用することで、地域の防災力を高め、一人ひとりが災害に強くなれるまちを目指します。

### ③ 誰もが利用しやすい庁舎

#### 【主な機能強化】

- 施設全体のユニバーサルデザイン化
- 相談室の設置 など

「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」等を踏まえ、誰もが使いやすく配慮されたユニバーサルデザインの考え方に基づいて整備を行います。

り災証明の発行手続きなどに訪れる来庁者を考慮した相談室を設けるほか、相談や救命講習の受講に来庁される方等を考慮し、エレベーターやみんなのトイレを設置します。

### ④ 時代に即した職場環境を実現できる庁舎

#### 【主な機能強化】

- 女性スペースの拡充
- 職員仮眠室の個室化
- 福利厚生室や食堂の拡充 など

すべての職員が勤務しやすい職場環境を整備することを目指し、24時間勤務する職員にとって重要となる仮眠室の個室化と、今までより充実した休憩スペースや食堂の整備を図り、男性及び女性職員の双方にとって快適な職場環境を整えます。

また、感染症の拡大防止の観点から、適切な換気の確保などの対策を徹底し共用スペースにおける衛生環境の向上など、職員の安全・安心を確保するための対策を講じます。

特に、女性職員のためのスペースが不足していたことから、新たな庁舎は機能と空間を拡充し、環境の整備を進めます。

### ⑤ 環境に配慮した庁舎 ～省エネルギー化の推進～

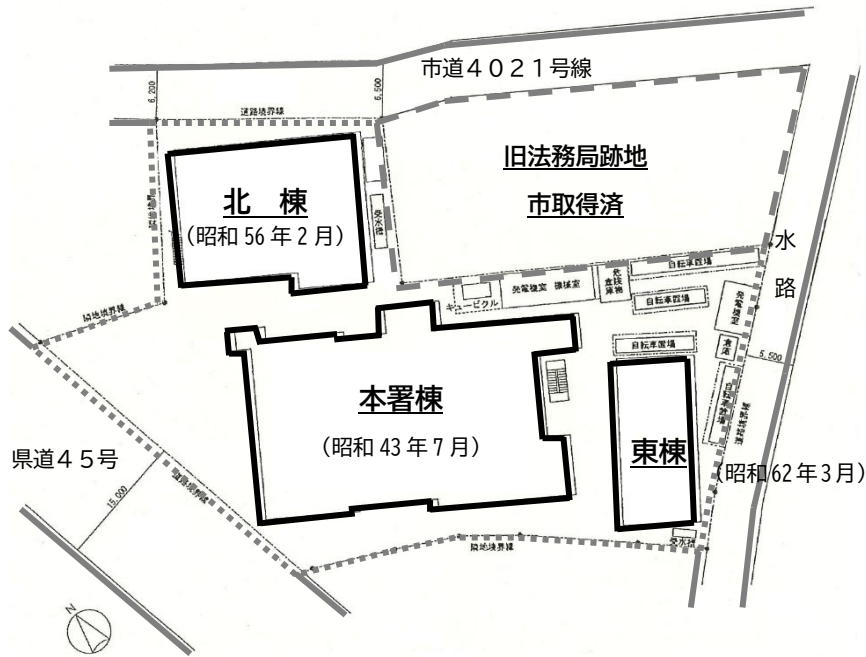
#### 【主な機能強化】

- 太陽光発電システムと蓄電池設備の導入
- 雨水貯留槽の設置
- 敷地内の緑化 など

再整備にあたり、「茅ヶ崎市が保有する公共施設の再整備における一次エネルギー消費性能及び太陽光発電設備の設置に関する基本的な考え方」に基づき、ZEB 化の検討を行います。その上で、新たな庁舎には、太陽光発電システムと蓄電池設備を導入し、省エネ化を図るとともに、大規模災害時の電力確保も目指します。また、設置する防火水槽は、地震などの振動に強い耐震性を採用するとともに、貯水のために雨水を利用できる構造とし、敷地内からの排水を極力削減します。貯めた水は、放水訓練で利用し、放水した水を回収し再利用できる仕様とするほか、大規模災害時には消防水利として活用するなど、雨水の有効活用を目指します。

## 5章 本署庁舎再整備における既存庁舎等の整理

本署庁舎は、昭和43年に本署棟を整備し、機能強化のため昭和56年に北棟(消防本部事務室及び災害備蓄倉庫)、昭和62年に東棟(高度化する消防緊急通信指令システムを設置するため)を整備しました。その後、平成28年2月に、行政拠点地区の機能強化として、北棟にある消防本部(消防総務課、予防課及び警防救命課)及び東棟にある消防緊急通信指令システム(指令情報課)の機能を市役所庁舎へ移転しました。ここでは再整備にあたっての既存庁舎の取り扱いについて整理します。



現在の平面配置図



本署庁舎と仮設訓練施設の配置

## (1) 本署庁舎の現状

### ■本署庁舎の現状

本署棟、北棟、東棟の現状は次のとおりです。

	本署棟	北棟	東棟
取得年月日	昭和 43 年(1968 年) 7 月 15 日	昭和 56 年(1981 年) 2 月 21 日	昭和 62 年(1987 年) 3 月 13 日
建築年数 (令和8年4月時点)	58年	45年	39年
目標耐用年数と 構造	60年・RC	60年・RC	60年・RC
耐震改修の有無	平成9年度補強	無	無
構造躯体調査の 結果 ※市有施設構造 躯体調査結果表 より引用	必要と思われる箇所の補修等劣化対策を講ずることにより、総合的観点から継続しての利用は可能と考えられる。	必要と思われる箇所の補修等劣化対策を講ずることにより、総合的観点から継続しての利用は可能と考えられる。	必要と思われる箇所の補修等劣化対策を講ずることにより、総合的観点から継続しての利用は可能と考えられる。
延べ床面積	1,199.21 m <sup>2</sup>	699.11 m <sup>2</sup>	503.61 m <sup>2</sup>
現在の 主な機能	<ul style="list-style-type: none"><li>消防指導課事務室</li><li>出動部隊の事務室</li><li>仮眠室</li><li>食堂</li><li>車庫</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>車庫</li><li>資機材倉庫</li><li>災害備蓄倉庫</li><li>講堂</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>車庫</li><li>ロッカー室</li><li>被服保管庫</li><li>救急隊物品庫</li><li>文書庫</li></ul>
公共施設等個別 施設計画での位 置づけ	現状維持(建て替え) 複合化(受入)	位置づけなし	位置づけなし

## (2) 本署棟

### ① 基礎データ (行政財産台帳より引用)

- ・取得年月日：昭和43(1968)年7月15日
- ・建築年数：築58年(令和8年4月時点)
- ・目標耐用年数：60年

### ② 今後の方向性

#### ➤ 除却の上、再整備

経年劣化が施設全体に進行しており、雨漏り、壁面のひび割れ、建具のゆがみ、排水設備からの異臭等が発生しています。特に空調設備及び給排水設備は劣化が著しく、機能低下が顕著化しています。

目標耐用年数の到来が近く、長寿命化による延命は困難なため、除却の上、再整備することとします。

## (3) 北棟

### ① 基礎情報

#### ア 基礎データ (行政財産台帳より引用)

- ・取得年月日：昭和56年(1981年)2月21日
- ・建築年数：築45年(令和8年4月時点)
- ・目標耐用年数：60年

## イ 現在の北棟の機能

- ・車庫（特殊車両、はしご車などの大型消防車両を含む6台）
- ・資機材倉庫、災害備蓄倉庫
- ・講堂（消防本部跡を講堂として活用し、救命講習を実施）

## ② 検討結果と今後の方向性

### ア 検討結果

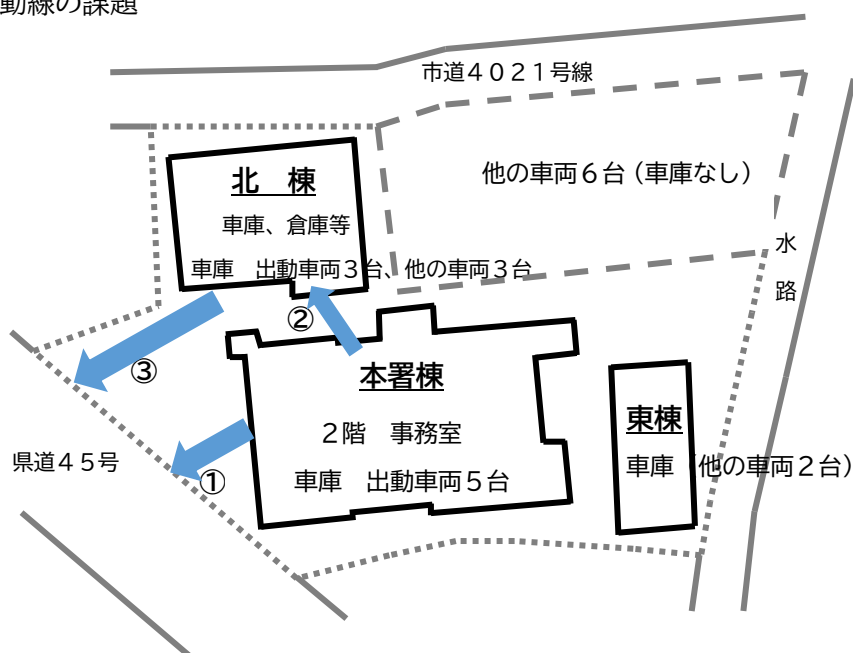
- ・北棟を車庫として継続利用する場合、北棟と新庁舎が別棟となり、現在の出動動線の長さを解消できません。一刻も早い出動が求められる消防業務において、出動に支障が生じます。
- ・北棟を残す場合、新庁舎の整備完了後も北棟の目標耐用年数は10年ほど残りますが、数年後には北棟の再整備を検討する必要性が生じます。敷地利用を分割して検討せざるを得ず、土地の一体的・効率的な活用が難しくなります。

### イ 今後の方向性

#### ➤ 北棟を除却後、跡地を新庁舎の整備用地の一部として活用する

初動に直結する出動動線の課題を解消するため、北棟は除却し、北棟の機能（車庫、資機材倉庫、災害備蓄倉庫及び講堂）は新庁舎に集約する方向で再整備を進めます。

#### ■現在の出動動線の課題



本署棟は1階が車庫（出動車両5台）、2階が事務室であり、本署棟内で出動準備から乗車までが完結するため、迅速な出動が可能となっています。（①出動動線）

一方、本署棟の車庫に格納できない出動車両3台を北棟の車庫に格納しています。出動時は、本署棟から北棟に移動して乗車（②出動動線）し、北棟から出動する必要があるため（③出動動線）、出動までの動線が長くなるのが課題となっています。

## (4) 東棟

### ① 基礎情報

#### ア 基礎データ（行政財産台帳より引用）

- ・取得年月日：昭和62年（1987年）3月13日
- ・建築年数：築39年（令和8年4月時点）
- ・目標耐用年数：60年

#### イ 現在の東棟の機能

- ・車庫（非常用消防車1台、資機材搬送車1台）
- ・ロッカー室、被服保管庫、救急隊物品庫
- ・文書庫（本署、分署及び出張所の文書保管等）

### ② 再整備に向けた検討

・消防緊急通信指令システムの移転後、東棟に残る機能は、車庫、ロッカー室、被服保管庫、救急隊物品庫及び文書庫となっています。これらの機能は、新庁舎へ集約できます。

・東棟を新庁舎に含めず継続使用することも可能ですが、目標耐用年数到来時には除却・建て替えが必要となります。その場合、土地利用を分割して検討することとなり、敷地の一体的・効率的な活用が難しくなります。

・東棟を除却することで、本署庁舎敷地内に訓練施設を整備することが可能となります。（※東棟を残す場合、訓練施設の整備ができなくなります。）

### ③ 検討結果と今後の方向性

#### ア 検討結果

・東棟の機能（車庫、ロッカー室、被服保管庫、救急隊物品庫及び文書庫等）は新庁舎で担うことが可能です。東棟を残した場合、新庁舎と訓練施設の併設が実現できないため、除却します。

・東棟を残した場合、目標耐用年数到来時に除却・建て替えが必要となり、敷地の土地利用を段階的に見直すこととなり、一体性と効率性を確保する観点からも除却します。

#### イ 今後の方向性

##### ➤ 東棟を除却後、跡地を活用して訓練施設を整備し、消防機能の強化を図る

新庁舎と訓練施設の併設を実現するためには、東棟は除却し、跡地に訓練施設を整備する方向で再整備を進めます。

## (5) 訓練施設

### ① 仮設訓練施設

・構造: 枠組足場パイプ製の塔

### ② 再整備に向けた検討

#### ア 現状

・仮設訓練施設には、放水訓練に必要な設備(放水訓練壁及び消防水利等)がなく、実際の災害を想定した放水訓練や建物内への進入訓練など、実践的な訓練を十分に実施できない状況となっています。

・本署庁舎と仮設訓練施設の位置が離れているため、移動時間や場所の制約が生じ、日常的に継続して実践的な訓練を行える環境が整っていない状況となっています。

・訓練中に災害が発生した場合、一旦、本署庁舎に戻ってからの出勤となる場合があり、現場の到着に遅れるおそれがあります。

#### イ 訓練施設を本設で整備することの重要性

##### 【現場対応能力の向上】

訓練施設を活用したはしご車の訓練、放水訓練、訓練施設を活用した建物内への進入訓練など、より実践的な訓練が可能となり、火災、救助及び救急現場での対応能力を強化することができます。

##### 【安全性の確保】

火災、救助及び救急の活動には高いリスクが伴います。訓練を通じて安全な作業方法やリスク管理を徹底することで、職員の安全を確保しながら業務を遂行できるようになります。

##### 【チームワークの強化】

消防活動は、チームとしての連携が不可欠です。訓練施設で実践的な訓練を行うことで、役割分担や情報共有、コミュニケーションの精度が高まり、対応力向上につながります。

##### 【多様化・複雑化する災害への対応力】

近年、火災に加えて、自然災害や各種事故など対応すべき事案が増えています。多様な想定で訓練できる環境を整えることで、現場で求められる柔軟な判断・対応力を養うことができます。

#### ウ 新庁舎と訓練施設の併設の必要性

##### 【迅速な災害対応】

訓練施設を本署庁舎の敷地内に併設することで、訓練中であっても指令が入れば一刻も早い出動体制を整えることができます。火災、救助及び救急は時間の経過とともに被害が拡大するため、住民の生命を守り、安心して暮らせる地域を実現するためには、一刻も早く出動できる環境が必要です。

##### 【訓練の頻度と質の向上】

訓練施設を本署庁舎の敷地内に併設することで、時間や場所に制約されず、日常的に継続して実践的な訓練ができるようになります。これにより、技術を磨き、維持・向上させることが可能となります。

#### 【訓練の柔軟性】

訓練施設を本署庁舎の敷地内に併設することで、勤務の合間に短時間の訓練や準備を行うことが可能となります。日々の訓練を積み重ねることで、技術向上やチームワークの強化を図ることができます。

#### 【訓練施設】

全国的に、消防庁舎の敷地内に訓練施設を併設する事例は多くみられます。訓練中に火災、救助及び救急の指令が入った場合でも、一刻も早い対応ができる利点があるためです。

本署庁舎再整備においても同敷地内に訓練施設を併設します。全国の施設整備では、訓練棟を2棟～3棟整備するケースが多く、各訓練棟の配置が重要となっています。

### ③ 今後の方向性

#### ➤ 敷地内に訓練施設を整備、訓練中でも一刻も早い出動ができる環境を整える

敷地内に訓練施設を整備することで、日常的に継続して実践的な訓練を実施でき、職員の技術を日々維持・向上させることができます。また、訓練中に火災、救助及び救急の指令が入った場合でも、一刻も早い出動ができる環境を整えることができます。東棟は除却し、跡地に訓練施設を整備する方向で再整備を進めます。

## 6章 施設計画

本署庁舎の再整備にあたっては、現在の北棟及び東棟がまだ目標耐用年数を残していることから、これらの建物を引き続き活用する方法についても検討(①仮設庁舎整備後に本署棟のみ除却し再整備した場合、②本署棟・北棟を除却し再整備した場合、③本署棟・北棟・東棟を除却し再整備した場合、④訓練施設も含めたすべてを除却し再整備した場合)を行ってきました。

しかしながら、建物の老朽化が進んでいることに加え、近年の災害の大規模化、多様化への対応や迅速な出動体制の確保、感染症対策への配慮、女性職員の活躍推進等、消防署に求められる機能が大きく変化しています。

こうした中で、既存の建物を部分的に改修する方法では、必要な機能を十分に確保することが難しく、将来的な維持管理の面でも課題があることが分かりました。また、老朽化した北棟・東棟を残す案では、将来的に大規模改修が必要となる点が大きな課題であり、設備更新や感染症対策を含む機能強化は、分割した施設では十分に実現しにくいと判断しました。部分改修を続けるよりも除却後に新庁舎建設で総合的なコスト低減を図る方が合理的と考えました。

このため、さまざまな検討を重ねた結果、北棟及び東棟は目標貸与年数を残しているものの、安全性や機能性及び費用を総合的に考慮し、これらを除却したうえで、新たに一体的な庁舎として整備することが最も適切であると判断しました。

そこで、本署庁舎再整備の基本方針を踏まえ、新本署棟、訓練棟A、訓練棟Bの3棟と、附帯施設として耐震性防火水槽、放水訓練壁、自家用給油取扱所(これらをまとめて「新本署庁舎」とする。)を整備します。

「茅ヶ崎市公共施設等個別施設計画」では、消防署本署(本署棟)の今後の対応方針として「現状維持(建て替え)」、「複合化(受入)」となっており、新本署庁舎の整備にあたっては、第21分団 矢畑 消防団器具置場の複合化を検討します。複合化により施設総量の削減に伴う施設維持管理コストの削減と、消防職員と消防団との円滑な連携体制の確立を図ることができます。

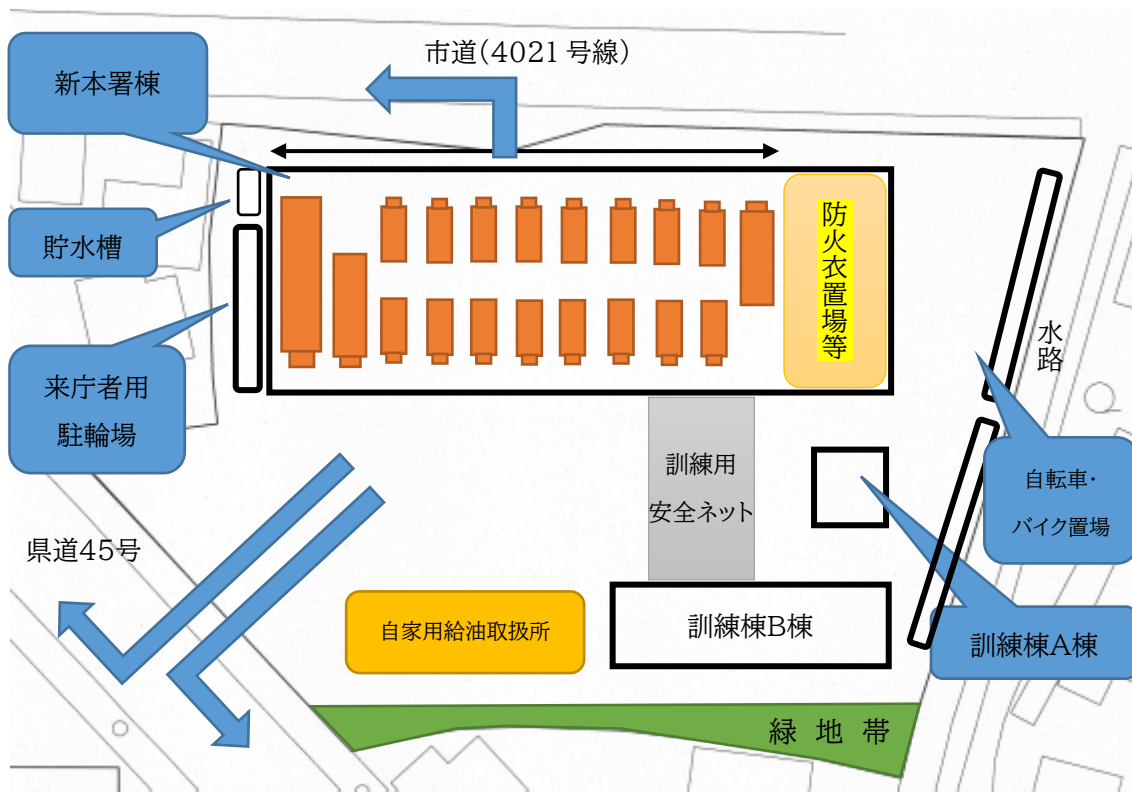
また、新たに整備される訓練施設は、地域住民を対象とした訓練などにも活用され、防災意識の向上に貢献します。

## (1) 新本署庁舎配置イメージ

仮設庁舎を設置して再整備を行う案も検討しましたが、業務継続性の確保、事業費の抑制、整備スケジュール等の観点から、仮設庁舎を設けず段階的に整備を進める方法が最も合理的であると判断しました。

新本署庁舎再整備が完了後の配置イメージは、次のとおりです。

なお、今後、基本設計・実施設計の段階で、施設の規模と配置が変更となる場合があります。



### ■配置の特徴

- 西側の県道45号からの出動を主としますが、北側の市道4021号線からの出動も可能とし、出動・到着時間の短縮を実現します。
- 新本署棟の南側は、出動車両が県道45号に直接出ることができる動線を確保するとともに、日常の訓練ができるよう整備します。
- 新本署庁舎に消防職員と車両を集約し、迅速な出動体制を確保します。

## (2) 新本署庁舎の構成

新本署 庁舎	新本署棟
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 主に現在の本署棟、北棟及び東棟の機能を集約して新本署棟として整備します。</li> <li>• 第 21 分団 矢畑 消防団器具置場(矢畑580番地9)の複合化を検討します。</li> </ul>
	訓練棟 A・B
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 茅ヶ崎警察署北側にある老朽化した仮設訓練施設を除却し、新本署庁舎の敷地内に訓練施設として整備します。</li> <li>• 新本署庁舎の敷地に訓練施設を整備することにより、訓練中に火災、救助及び救急が発生した場合、一刻も早い対応が可能となります。</li> <li>• 火災、救助及び救急は時間とともに被害が拡大するため、「住民の生命を守り、安心して暮らせること」を第一に考え、被害を最小限に抑えるためには、一刻も早い出動を可能とする環境が必要となります。</li> <li>• 最寄りの千ノ川は、河川の拡張事業が計画されており、新千の川橋の架けかえ工事により、仮設訓練施設を除却しなければならないため、新本署庁舎の敷地に整備する必要があります。</li> </ul>
	主な附帯施設
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 耐震性防火水槽(敷地内に整備することで、出動体制を維持したまま放水訓練ができます。)</li> <li>• 自家用給油取扱所(敷地内に整備することで、大規模災害時の業務継続に向け、市役所庁舎や消防全体の備蓄燃料の確保を図ります。)</li> </ul>	

## ① 新本署棟

あらゆる災害に強い庁舎とするため、耐震安全性の目標は構造体Ⅰ類とし、約3,000㎡の延床面積とします。施設全体で不要なスペースを極力排除することとし、電気及び給排水設備は、保守点検、部品の交換及び更新が容易に行えるものとするので、施設の維持管理に関するライフサイクルコスト(建築物にかかる生涯費用)の低減に努めます。

また、住民が使用する部分と職員が使用する部分とのゾーニングを行い、必要に応じてオートロック機能を有した設備とすることでセキュリティの強化を図ります。

<b>耐震安全性の目標</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>○ 構造体については、大地震動に対して人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるよう、無被害あるいは軽微な損傷に止まり、直ちに補修を必要とするような耐力低下が生じないようにします。</li></ul>
<b>3階建て、延床面積約 3,000 ㎡</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>○ 階数:3階建て 事務室、講堂、会議室、相談室、仮眠室、食堂、洗面室、福利厚生室、ロッカー室、女性専用室、車庫(大型車両を含む19台)、防火衣格納庫、救急消毒室、資機材倉庫、災害備蓄倉庫、共用部等</li><li>○ 延床面積:約 3,000 ㎡</li></ul>
<b>セキュリティ対策</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>○ 住民が使用する相談室及び講堂、職員の生活空間等の間にオートロック等ができる設備を導入し、セキュリティゾーンの強化を図ります。</li><li>○ 職員全員が出勤した場合は、無人の施設となることから、必要に応じて防犯カメラを設置して、セキュリティ対策を図ります。</li></ul>
<b>エネルギー対策</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>○ エネルギー効率の高い施設とするため、次の設備の導入を検討します。<ul style="list-style-type: none"><li>・燃料効率の高い自家発電設備</li><li>・照明設備のLED化</li><li>・高効率の空調設備</li><li>・Low-E ガラス(エコガラス)</li></ul></li><li>○ 太陽光発電システムと蓄電池設備を導入し、大規模災害時の一部電力確保を図ります。</li></ul>

※今後の検討を進めていく中で、上記は変更することがあります。

## ② 訓練棟 A・B

新本署庁舎の敷地内に訓練施設を整備することで、これまで実施してきた訓練に加えて、より実践を想定した訓練を行います。今まで、仮設訓練施設であったために実施できなかった訓練も実施できるようにし、訓練の高度化を図ります。

訓練施設は訓練棟 A・B として整備します。

訓練棟 A・B の主な仕様と対応する訓練

	訓練棟 A	訓練棟 B
建物ボリューム	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ 17m以上の建物</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2階又は 3 階建の建物</li> </ul>
従前からの訓練継続のために必要な仕様	<ul style="list-style-type: none"> <li>登はん訓練用 15m及び 7mはしご、目盛版、引揚訓練用降下版</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>23m渡過ロープ(ロープブリッジ渡過訓練、ロープブリッジ救出訓練)</li> <li>煙道(障害突破訓練、ほふく救出訓練)</li> <li>7m障害突破訓練降下板</li> </ul>
訓練の更なる高度化のために必要な仕様	<ul style="list-style-type: none"> <li>訓練用ベランダ(はしご車での要救助者救出訓練、消防隊の進入訓練に使用)</li> <li>連結送水管訓練設備(中高層建物に設置している連結送水管を使用した訓練に使用)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>立坑訓練設備(マンホール進入訓練に使用)</li> <li>可変式火災訓練室(室内での放水訓練、濃煙検索救助訓練に使用)</li> <li>2階ベランダ(一般住宅への進入、救出訓練用)</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>ホース懸垂装置</li> <li>ホース格納箱</li> <li>放水訓練壁を設置し、住民や消防団の放水訓練にも活用することで、地域の防災力の向上を図ります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>訓練資機材倉庫</li> <li>危険物保管庫(防災倉庫と同様な備蓄品を格納できる倉庫)</li> </ul>

※新本署棟については、3 階の一部分を訓練棟Bとの 23mのロープブリッジ渡過訓練に使用します。

## (3) 今後の計画の進め方

現在の本署棟及び東棟で業務を継続しながら北棟の除却を行い、北棟跡地と旧法務局跡地に新本署棟を整備することで、仮設庁舎の建設を不要とし、経費の軽減を図ります。新本署棟の使用開始後、旧本署棟、東棟を除却して自家用給油取扱所、訓練施設を建設します。

再整備期間については、設計、北棟除却、新本署棟建設までで4年、仮設訓練棟除却まで7年を見込んでいます。

## 7章 新本署庁舎再整備の事業手法

### ■公民連携事業手法の検討

市で実施する公共施設等の整備等で、事業費の総額が10億円以上の公共施設等の整備等については、従来手法に優先して、運営にあたっての民間のノウハウを活用するため、多様な公民連携(PPP)事業手法の導入を検討することが「公民連携(PPP)事業手法優先的検討ガイドライン」で位置づけられています。しかし、新本署庁舎は消防機能単独の施設であり、複合施設として整備することによる収益確保の取り組みを図ることが求められる性質の施設ではなく、また消防庁舎としての特異な要件に対する明確な仕様発注が望ましいことから民間のノウハウを生かす余地が限定的と考えられるため、公民連携(PPP)事業手法の検討の対象外としました。

したがって、新本署庁舎の再整備にあたっては、運営部分を民間に委ねる公民連携手法に拠ることなく、再整備を進めることとします。

### ■新本署庁舎整備の事業手法の検討

新本署庁舎は災害の最前線となる拠点施設であり、耐震性、安全性、火災、救助及び救急出勤に伴う庁舎内の動線確保、動線に伴う消防車両の配置、通信設備の整備、24時間365日の職員の滞在を考慮すると、設計段階で細部まで仕様を決めることができ、新本署庁舎に求められる品質を確保しやすい仕様発注方式で再整備を進めることとします。

事業手法については、次の表のとおり検討しています。

項目		仕様発注方式	DB方式	DBO方式	BTO方式
概要	設計	行政 (委託・請負契約)	民間事業者	民間事業者	民間事業者
	工事 管理		行政		
発注方式		仕様発注	性能発注	性能発注	性能発注
メリット		<ul style="list-style-type: none"> <li>・発注者が設計の内容を詳細に管理できるため、要求する仕様を満たす庁舎を確実に建設できる。</li> <li>・価格競争によってコストを抑えることが可能。</li> <li>・設計と施工を分離することで、幅広い事業者の中から選定が可能。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計と施工を並行して進めることができるため、工期が短くなる可能性がある。</li> <li>・設計と施工を一括して発注するため、契約者が1つになり、責任の所在が明確になる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計と施工を並行して進めることができるため、工期が短くなる可能性がある。</li> <li>・民間事業者が設計・施工・運営を一括管理することで、ライフサイクルコストの最適化が図れる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政が庁舎を建設する費用を負担せず、民間事業者が建設費用を負担するため、初期投資費用が軽減できる。</li> <li>・民間事業者が運営することで、効率的な運営が期待できる。</li> </ul>
デメリット		<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計完了後に入札等を経て施工に入るため、工期が長くなる可能性がある。</li> <li>・設計と施工を別々の事業者が発注するため、施工段階で設計変更が生じると、調整が難しくなる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計者が施工事業者の都合に合わせるため、設計の柔軟性が低くなる可能性がある。</li> <li>・要求水準書を作成するために事業者へ委託をする必要がある。要求水準書の作成に期間を要することになる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営まで民間事業者が担うため、行政の関与が制限される。</li> <li>・要求水準書を作成するために事業者へ委託をする必要がある。要求水準書の作成に期間を要することになる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営を民間事業者に任せるため、契約後の運営方法について行政の関与が制限される。</li> </ul>
受注・受託企業		<ul style="list-style-type: none"> <li>・各工種・業種ごとに細分化することで、専門性を確保した上で、多数の事業者への発注ができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・専門性・実績・体制を備えた事業者への発注となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・専門性・実績・体制を備えた事業者への発注となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・専門性・実績・体制を備えた事業者への発注となる。</li> </ul>
消防庁舎としてとらえた場合		<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防庁舎は一般の庁舎と比べ特殊な要件が求められるため、コストや工期だけではなく、明確な仕様の発注が必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防庁舎は、機能性や安全性が優先される施設であり、耐震性や災害対応能力に関する高い能力を満たす必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防庁舎は、24時間365日運営し、災害対応をする庁舎のため、民間事業者による運営委託が難しい場合が多く、消防庁舎には適用しづらい面がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防庁舎は、24時間365日運営し、災害対応をする庁舎のため、民間事業者による運営委託が難しい場合が多く、消防庁舎には適用しづらい面がある。</li> </ul>
総評		<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害の最前線となる庁舎であり、耐震性、安全性、出勤に伴う庁舎内の動線、動線に伴う車両の配置、通信設備の整備、24時間365日の職員の滞在を考慮すると、設計段階で細部まで仕様を決めることができ、消防庁舎に求められる品質を確保しやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・要求水準書の作成を事業者へ委託する必要があるが、従来の仕様発注方式より工期が短縮される可能性がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・要求水準書の作成を事業者へ委託する必要があるが、従来の仕様発注方式より工期が短縮される可能性がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本設計・実施設計や性能要件を事前に設定可能であるが、詳細設計や建設方法の自由度は民間事業者にある。</li> </ul>