庁舎等施設の個別施設計画（中後期）

令和５年９月

（令和６年 10 月改訂）

下関市総務部資産経営課

目　次

１．計画策定の趣旨及び計画期間

1-1. 計画策定の目的 …… 1

1-2. 計画の位置付け …… 1

1-3. 計画期間 …… 2

２．対象施設 …… 3

３．個別施設の状態等

3-1. 下関市役所本庁舎（下関市南部町１番１号） …… 4

3-2. 下関市役所本庁舎第２別館（下関市南部町７番３号） …… 8

3-3. 下関市役所田中町庁舎（下関市田中町５番６号） …… 8

3-4. カラトピア４階（下関市唐戸町４番１号） …… 9

3-5. カラトピア５階（下関市唐戸町４番１号） …… １０

４．対策の優先順位の考え方

4-1.「公共施設の適正配置に関する方向性（中期)」における考え方 …… １１

4-2. 今後の庁舎機能のあり方 …… １１

4-3. 長寿命化の目標年次 …… １２

4-4. 対策の優先順位 …… １３

５．対策内容と実施時期、対策費用

5-1. 対策内容と実施時期並びに対策費用の検討手法 …… １４

5-2. 対策内容と実施時期、対策費用の詳細 …… １５

5-3. 面積の推移等 …… １８

１．計画策定の趣旨及び計画期間

1-1．計画策定の目的

昭和 30 年に建設された下関市役所旧本庁舎は、議会棟を始めとする増築を繰り返しながら供用されてきましたが、老朽化、耐震強度の不足、狭隘化等に伴って整備計画が検討され、平成 23 年 7 月に「下関市庁舎等整備基本計画」が策定されました。平成 27 年度から始まった工事では、西棟、立体駐車場、東棟などを順に整備し、令和 2 年 10 月の下関市市民広場供用開始で完了を迎えました。

本庁舎は、行政サービスを提供していく中心施設であるとともに、非常時には防災拠点・対策本部となる建物であるため、適切に維持管理を行い、長寿命化を図っていく必要があります。

また、本庁舎周辺には分散している執務室が存在するため、集約化等により効率的な運営を図っていくことが重要です。

ついては、これらの庁舎等施設に係る維持管理及び集約化等を計画的に実行するため、庁舎等施設の整備基本計画を策定します。

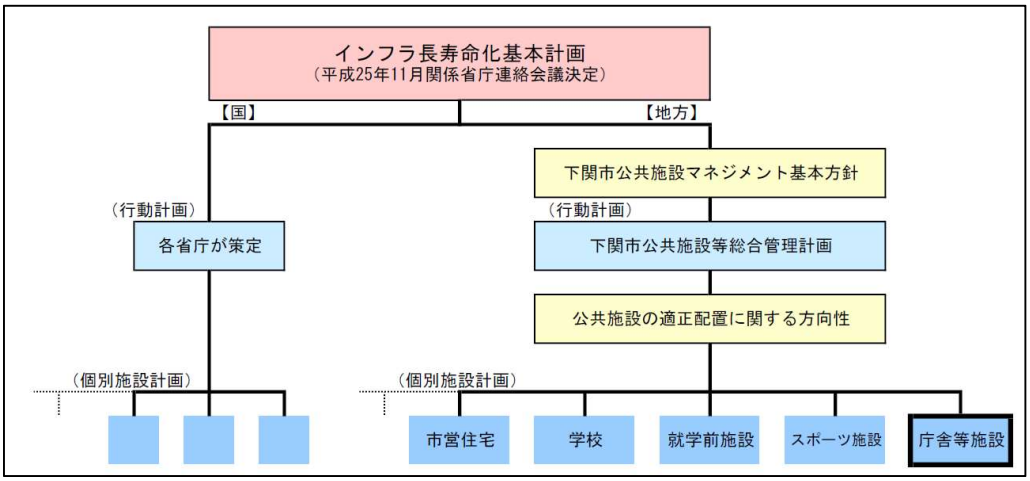
なお、本計画は「庁舎等施設の個別施設計画」（計画期間：平成 29 年度～令和 2 年度）の後継計画となります。

1-2．計画の位置付け

本計画については、「下関市公共施設等総合管理計画（平成 27 年度策定、令和 3 年 2 月改訂）」の下位計画として位置付け、公共施設マネジメントの基本方針との連携や整合を図ります。

また、同計画のアクションプランとして令和 5 年度に策定予定である「公共施設の適正配置に関する方向性（中期）」の内容と調整しながら、具体的な手法等の検討を行います。

インフラ長寿命化計画の体系



1-3. 計画期間

庁舎等施設は、永続的にその機能を維持していく必要があります。対象となる主要な施設の法定耐用年数は 31 年～50 年であるため、これを長寿命化して使用していくためには、50 年以上の長期的視点が必要となります。

一方、実際の維持管理や改修計画については、施設の劣化状況や供用状況、財源の状況等を勘案しながら総合的に検討していく必要があるため、過度に長期の計画では実効性がありません。また、本市が推進している公共施設マネジメントと整合を図っていくことも必要です。

ついては、本計画の計画期間は、下関市公共施設等総合管理計画における中期計画期間（令和 5 年度～令和 10 年度の 6 年間）及び後期計画期間（令和 11 年度～令和 16 年度の 6 年間）の、計 12 年間とします。

［庁舎等施設の個別施設計画の計画期間］

前期計画期間								中期計画期間						後期計画期間					
H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
		庁舎等施設の個別施設計画（平成29～32年度）						**庁舎等施設の個別施設計画（中後期）（令和5年度～令和16年度）**											

２．対象施設

本計画の対象施設は、下関市公共施設等総合管理計画における庁舎等施設又はこれに類する施設のうち、下関市役所本庁舎及びその周辺に位置する施設とします。

具体的には、下表のとおりです。

No.	名　　称	延床面積	摘　　要
1	下関市役所本庁舎	35,685.94 ㎡	本庁舎（9 棟で構成）
2	下関市役所本庁舎第２別館※1	1,579.86 ㎡	書庫、倉庫
3	下関市役所田中町庁舎	437.24 ㎡	執務室及び倉庫
4	カラトピア４階	1,064.31 ㎡	執務室
5	カラトピア５階※2	1,387.93 ㎡	貸付施設（一部執務室として使用）
合　　計		40,155.28 ㎡	

※1 下関市公共施設等総合管理計画及び公共施設カルテにおいては、下関市役所本庁舎第２別館は下関市役所本庁舎に含まれるものとして整理していますが、用途等が異なることから、本計画では別施設として扱います。

※2 カラトピア１階国道沿店舗部分を含む。

現況写真

下関市役所本庁舎

下関市役所本庁舎第２別館

下関市役所田中町庁舎

カラトピア（全景）

３．個別施設の状態等

3-1. 下関市役所本庁舎（下関市南部町１番１号）

3-1-1. 西棟高層棟

構　　造	鉄骨造 陸屋根 10 階建
建築年月日	平成 26(2014)年 3 月 1 日
敷 地 面 積	14,274.08 ㎡
延 床 面 積	12,663.75 ㎡
主 な 設 備	電気設備：高圧受電設備、自家発電設備、直流電源 照明設備：蛍光灯（一部 LED） 空調設備：吸収式冷温水発生機、氷蓄熱システム、空気熱源 HP チリングユニット、ビル用マルチエアコン 受水槽等：受水槽、高架水槽 昇降機　：エレベーター5 台、エスカレーター2 基
使用状況等	総合政策部、総務部、市民部、財政部、福祉部、保健部（唐戸保健センター）、観光スポーツ文化部、出納室、下関市議会、大会議室、売店、機械室ほか
配置職員数	281 人（令和 5 年 4 月 1 日現在）
建物の状態	○　本庁舎特定建築物定期検査業務（令和 3 年度実施）の結果、敷地及び建物の主要な部分について大きな問題は生じていないものの、下記のような指摘及び報告があった。（対応済みのものも含む。） ・化粧 PC 板の割れ、錆汁痕（5F） ・GRC パネルマリオン床板の破損、錆汁痕（4F） ・コンクリート外壁のひび割れ（屋上） ・耐火被覆の欠損、割れ、損傷（2F、10F） ・軽量鉄骨天井下地のクリップはずれ（5F） ・内樋エルボからの雨漏り（6F） ・雨漏りによる仕上げ材の劣化（10F） ・非常用照明の点灯不備（1F、8F） ・常閉防火設備の固定不良（8F） ○　照明の多くが蛍光灯であるため、政府目標である令和 12 年度までに LED 化を図る必要がある。 ○　耐用年数又はオーバーホール推奨年数が 10～20 年とされている設備（電気設備、空調設備、給排水設備、消防設備等）については期間内に年限を迎えるため、計画的に点検又は更新を図る必要がある。 ○　入退施設管理設備の劣化が進んでおり、設計上の耐用年数（20 年）に達するまでに一斉改修が必要となる可能性がある。

3-1-2. 西棟ポンプ室

構　　造	鉄筋コンクリート造 陸屋根 平屋建
建築年月日	平成 26(2014)年 3 月 1 日
敷 地 面 積	（西棟高層棟分に含む）
延 床 面 積	8.32 ㎡
建物の状態	特段の問題は生じていない。

3-1-3. 西棟ゴミ置場

構　　造	鉄筋コンクリート造　平屋建
建築年月日	平成 27(2015)年 7 月 3 日
敷 地 面 積	（西棟高層棟分に含む）
延 床 面 積	22.00 ㎡
建物の状態	特段の問題は生じていない。

3-1-4. 西棟駐輪場

構　　造	鉄筋コンクリート造　平屋建
建築年月日	平成 27(2015)年 7 月 3 日
敷 地 面 積	（西棟高層棟分に含む）
延 床 面 積	43.20 ㎡
建物の状態	特段の問題は生じていない。

3-1-5. 西棟低層棟

構　　造	鉄骨造 陸屋根 4階建
建築年月日	平成27(2015)年7月3日
敷地面積	（西棟高層棟分に含む）
延床面積	5,417.51㎡
主な設備	西棟高層棟と共通
使用状況等	総務部、市民部、福祉部、保健部、会議室、エントランスホール、レストスペース（食堂）、屋上テラスほか
配置職員数	471人（令和5年4月1日現在）
建物の状態	○　本庁舎特定建築物定期検査業務（令和3年度実施）の結果、敷地及び建物の主要な部分について大きな問題は生じていないものの、下記のような指摘及び報告があった。（対応済みのものも含む。） ・屋上緑化マットの浮き剥がれ（エントランス屋上） ・化粧PC板のひび割れ（エントランス屋上） ・コンクリートパラペットのひび割れ（4F） ・アルミ笠木のずれ（4F） ・耐火被覆の剥がれ(3F) ・非常用照明の点灯不備（3F） ○　設備関係に関する課題は西棟高層棟と共通。

3-1-6. 立体駐車場

構　　造	鉄骨造 陸屋根 6階建
建築年月日	平成27(2015)年10月13日
敷地面積	（西棟高層棟分に含む）
延床面積	11,707.00㎡
主な設備	照明設備：蛍光灯 空調設備：個別エアコン（ビル用マルチエアコン） 昇降機　：エレベーター2台 その他　：駐車場管制機器、監視カメラシステム
使用状況等	公用車保管場所（136台）、指定車両保管車庫（20台）、来庁者駐輪場、執務室、書庫ほか
配置職員数	10人（令和5年4月1日現在）
建物の状態	○　敷地及び建物の主要な部分について大きな問題は生じていない。 ○　照明の多くが蛍光灯であるため、政府目標である令和12年度までにLED化を図る必要がある。 ○　駐車場管制機器及び監視カメラシステムの老朽化・陳腐化が進んでいるため、早期に改修を行う必要がある。

3-1-7. 立体駐車場連絡通路

構　　造	鉄骨造 陸屋根　5 階建
建築年月日	平成 27(2015)年 10 月 13 日
敷 地 面 積	（西棟高層棟分に含む）
延 床 面 積	447.93 ㎡
建物の状態	特段の問題は生じていない。

3-1-8. 立体駐車場ゴミ置場

構　　造	鉄骨造 平屋建
建築年月日	平成 27(2015)年 10 月 13 日
敷 地 面 積	（西棟高層棟分に含む）
延 床 面 積	13.50 ㎡
建物の状態	特段の問題は生じていない。

3-1-9. 東棟

構　　造	鉄筋コンクリート造 アスファルト防水仕上 5 階建
建築年月日	令和 2(2020)年 1 月 31 日
敷 地 面 積	（西棟高層棟分に含む）
延 床 面 積	5,362,73 ㎡
主 な 設 備	電気設備：高圧受電設備 照明設備：LED 空調設備：ビル用マルチエアコン 昇降機　：エレベーター2 台
使用状況等	総合政策部、総務部、財政部、こども未来部、建設部、都市整備部ほか
配置職員数	397 人（令和 5 年 4 月 1 日現在）
建物の状態	○　本庁舎特定建築物定期検査業務（令和 3 年度実施）の結果、敷地及び建物の主要な部分について大きな問題は生じていないものの、下記のような指摘及び報告があった。（対応済みのものも含む。） ・外壁、外壁躯体のひび割れ（1F） ・床躯体のひび割れ（1F） ・コンクリート庇のひび割れ（2F、5F、屋上） ・パラペットひび割れ、白華現象（屋上） ・アスファルト防水のふくれ（浮き）（屋上） ○　最も最近整備された施設であるため、本計画の計画期間には大規模な改修の必要はないと見込まれる。

3-2. 下関市役所本庁舎第２別館（下関市南部町７番３号）

構　　造	鉄筋コンクリート造 陸屋根 4階建
建築年月日	昭和33(1958)年2月23日
敷地面積	679.23㎡
延床面積	1,579.86㎡
主な設備	照明設備：蛍光灯 受水槽等：高架水槽
使用状況等	書庫、倉庫
配置職員数	－
建物の状態	○　耐震基準を満たしていないと見込まれ、老朽化も進んでいる。 ○　長寿命化等の対策は行わず、最低限度の保全を行った上で、早期の集約化・解体が望ましいと考えられる。 ○　築６０年以上の建物であることから、ＰＣＢ分析調査及びアスベスト分析調査の実施が必要である。 ○　ＰＣＢ分析調査の結果、処分を要する廃棄物が判明した場合は、関係法令に基づき令和９年度までに処分する。

3-3. 下関市役所田中町庁舎（下関市田中町５番６号）

構　　造	鉄骨造　カラー鉄板葺　2階建
建築年月日	平成12(2000)年3月14日
敷地面積	534.13㎡
延床面積	437.24㎡
主な設備	照明設備：蛍光灯 空調設備：パッケージエアコン
使用状況等	選挙管理委員会事務局、倉庫
配置職員数	6人（令和5年4月1日現在）
建物の状態	○　現時点で建物に大きな問題は生じていないものの、鉄骨造（法定耐用年数30年）の建物であり、残年数は既に10年を切っている。今後老朽化が進むことが想定される。 ○　長寿命化等の対策は行わず、最低限度の保全を行った上で、早期の集約化・解体が望ましいと考えられる。

3-4. カラトピア４階（下関市唐戸町４番１号）

構　　造	鉄骨鉄筋コンクリート造 陸屋根 13 階建／地下 1 階
建築年月日	昭和 61(1986)年 11 月 1 日
敷 地 面 積	200.73 ㎡（持分）
延 床 面 積	1,064.31 ㎡（4 階部分）
主 な 設 備	空調設備：水熱源ヒートポンプ式パッケージエアコン 照明設備：蛍光灯（一部 LED） ※電気設備、空調設備の一部、給排水設備、昇降機、消防設備等は、区分所有建物の他の部分と共用
使用状況等	農林水産振興部、監査委員事務局ほか
配置職員数	71 人（令和 5 年 4 月 1 日現在）
建物の状態	○　区分所有建物の一部であり、建物の維持管理は区分所有者で構成する管理組合が行っている。 ○　カラトピア区分所有部特定建築物定期検査業務（令和 3 年度実施）の結果、建物の主要な部分について大きな問題は生じていないものの、下記のような指摘及び報告があった。（対応済みのものも含む。） ・天井ボード割れ・浮き（4F） ・壁クロス、天井仕上げ材めくれ（4F・5F） ・天井雨漏れ跡（5F） ・天井ボード陥没（5F） ・壁入隅タイル大きく縦割れ（5F） ・壁、天井クラック（5F） ・下り壁下端見切サビ（建物全体） ・縦樋掴み金物腐食、破断（建物全体） ・配管ラッキングの劣化（屋上） ○　施設・設備の老朽化が進んでいることから、平成 29 年度に実施した「建物及び設備調査・診断」に基づき、大規模修繕計画を策定して年次的に改修工事を実施している。当初は５カ年の計画であったが、物価高騰等の影響により、計画どおりの修繕ができておらず、計画期間の延長が必要である。現時点で実施時期が未定となっている項目は次のとおり。 ・自家発電設備改修 ・耐火被覆補修 ・駐車場路盤更新 ・内部壁（RC 部）クラック補修 ○　農林水産整備課執務室、下関市職員労働組合執務室のビニル床シートに摩耗が生じており、露出した下地コンクリート部分が損傷している。

3-5. カラトピア５階（下関市唐戸町４番１号）

構　　造	鉄骨鉄筋コンクリート造 陸屋根 13 階建／地下 1 階
建築年月日	昭和 61(1986)年 11 月 1 日
敷 地 面 積	288.68 ㎡（持分）
延 床 面 積	1,387.93 ㎡（5 階部分及び 1 階店舗部分の一部）
主 な 設 備	カラトピア 4 階と共通
使用状況等	貸事務所、貸付店舗
建物の状態	カラトピア 4 階と共通

４．対策の優先順位の考え方

4-1.「公共施設の適正配置に関する方向性（中期)」における考え方

「公共施設の適正配置に関する方向性（中期)」においては、下関市役所本庁舎を存続施設とする一方、田中町庁舎やカラトピア４階など、本庁舎周辺に分散している執務室は集約していく考え方が示されています。

集約後は、第２別館及び田中町庁舎は解体、カラトピア４階及び５階は譲渡を検討する方向性となっています。

「公共施設の適正配置に関する方向性（中期)」施設一覧表抜粋

施設名称	方向性	
	中期（R5～10 年度）	後期（R11～16 年度）
下関市役所本庁舎	存続（一部解体）	存続
下関市役所本庁舎第２別館		
下関市役所田中町庁舎	存続	集約化（解体）
カラトピア４階	存続	集約化（譲渡）
カラトピア５階	存続	集約化（譲渡）

4-2. 今後の庁舎機能のあり方

① 本庁舎は、行政サービスを提供していく中心施設であるとともに、非常時には防災拠点・対策本部となる建物であるため、永続的に機能維持を図っていく必要があります。

庁舎整備事業で新たに整備された建物（西棟、東棟、立体駐車場及び周辺施設）については、適切な保守・修繕を行って機能維持を図っていくとともに、計画的に改修を実施し、施設の長寿命化を図ります。

また、脱炭素社会の実現と公共施設の維持管理費用の縮減に向けて、温室効果ガス排出量の少ないＬＥＤ照明をはじめとした高効率・省エネルギー機器の導入を図り、エネルギー使用量の削減に努めます。

② 本庁舎第２別館は耐震基準を満たしていないと見込まれ、老朽化も著しく進んでいる状況です。執務室としては使用しておらず、書庫・倉庫としての利用にとどまっているため、長寿命化等の対策は行わず、中期計画期間末（令和 10 年度）までに本庁舎に集約化することを検討します。

移転までは安全確保のための最低限度の保全のみを行い、集約後には速やかに解体を行います。

③　本庁舎周辺に分散している執務室等（田中町庁舎、カラトピア）については、執務室が分散することによる効率低下や管理費の増嵩が生じています。

「下関市定員管理計画」（平成 29 年 2 月策定／令和４年 3 月改訂）においては、平成 29 年度から令和 6 年度までの 8 年間で 338 人の職員減を見込んでいますが、今後も人口減に伴って職員の減少傾向は続くことが見込まれることから、本庁舎の余裕と各執務室の人数を勘案しながら、後期計画期間末（令和 16 年度）までに本庁舎へ集約化することを検討します。

田中町庁舎については耐用年数が残り少ないため、集約化までは安全確保のための最低限度の保全のみを行い、集約化後には速やかに解体を行います。

カラトピアについては区分所有建物であり、区分所有者として管理組合との協議に基づいて、集約化するまで適切に管理を行っていきます。建物の立地条件がよいことから、集約化後は民間に譲渡して一層の振興を図ることを軸にしつつ、他用途に転用して引き続き活用することなどを総合的に検討します。

④　本庁舎の運営については、施設の効率的かつ効果的な運営に努め、維持管理費用の縮減や、効率的かつ効果的な契約方式の導入等を検討します。

4-3. 長寿命化の目標年次

本庁舎を構成する主要な建物の法定耐用年数は、西棟が 38 年、立体駐車場が 31 年、東棟が 50 年となっています。各棟を一体のものとして活用し、効率的に管理していくためには、最も新しく耐用年数も長い東棟を基準とすることが適当と考えられることから、東棟の耐用年限をさらに 10 年間超えて使用することを想定し、令和 62 年度（2080 年度）までの長寿命化を目標とします。

目標年次である令和 62 年（2080 年）4 月 1 日時点において、主要建物の築年数は次のとおりとなる見込みです。

西棟高層棟	築 66 年 1 か月（法定耐用年数を 28 年超過）
西棟低層棟	築 64 年 8 か月（法定耐用年数を 26 年超過）
立体駐車場	築 64 年 5 か月（法定耐用年数を 33 年超過）
東　　棟	築 60 年 2 か月（法定耐用年数を 10 年超過）

また、カラトピアの主要な部分の法定耐用年数は39年ですが、耐用年限をさらに9年間超える令和16年度（2034年）までの長寿命化を目標とします。

カラトピア	令和16年度（法定耐用年数を9年超過）

4-4. 対策の優先順位

4-1 から 4-3 に示した考え方を踏まえ、次のとおり対策の優先順位を定めます。

①行政サービス提供及び防災拠点・対策本部としての機能を維持するために必要となる、建物の保全のための対策

- ▹ 建築基準法に定める点検の実施
- ▹ 敷地、躯体、屋根（防水）、外壁等の改修・修繕
- ▹ 法令適合のための改修・修繕

②建物を長寿命化するための対策

- ▹ 長寿命化のための大規模改修
- ▹ 電気設備、空調設備、給排水設備等の点検及び改修・修繕

③執務室としての環境を維持し、継続的に事務を行っていくための対策

- ▹ 内装、衛生機器等の点検及び改修・修繕
- ▹ 什器類の更新

④維持管理費用の縮減や、維持管理の効率化のための対策

- ▹ 照明の LED 化（リースや ESCO 等による手法の検討）
- ▹ 業務委託範囲の拡大と包括施設管理業務委託の検討
- ▹ 土地・建物の使用許可や貸付けによる利便性向上と歳入確保
- ▹ 立体駐車場の利用率向上等による歳入確保（継続）
- ▹ ネーミングライツや広告による歳入確保（継続）

⑤庁舎等施設の集約化を推進し、行政サービスの向上と事務効率化を図るための対策

- ▹ 周辺執務室等の本庁舎への集約化
- ▹ 執務室の再配置による効率化

⑥老朽化した施設を解体・売却するなど、資産としての利活用を図るための対策

- ▹ 集約化後の建物解体と土地売却
- ▹ 集約化後の建物の転用（公共利用）
- ▹ 集約化後の建物譲渡

５．対策内容と実施時期、対策費用

5-1. 対策内容と実施時期並びに対策費用の検討手法

下関市役所本庁舎の改修・更新費用については、設計上の耐用年数に基づく設計額を基準としながら、実際の使用状況や劣化度を加味して計画しています。

経常的な修繕費用については、過去３年間の平均値（下表）を計上しています。

（単位：千円）

区　　分	令和2年度	令和3年度	令和4年度	平均
西棟（高層棟、低層棟、ポンプ室、ゴミ置場、駐輪場）	3,004	2,859	7,686	4,600
東棟	268	325	0	200
立体駐車場（立体駐車場、連絡通路、ゴミ置場）	1,317	206	329	700

※平均値は100千円単位に切り上げ

下関市役所本庁舎第２別館及び下関市役所田中町庁舎については、長寿命化を行わない方針であることから、改修・更新費用及び経常的な修繕費用のいずれも計上していません。

カラトピア４階及びカラトピア５階については、管理組合が管理している区分所有建物であるため、施設の改修・更新費用については、管理組合の計画に基づいて負担金額を計上しています。なお、負担割合は建物の持分割合に基づいて算出するものとし、４階は費用の 9.62%（量販店部分を除く場合は 31.32%）、５階は費用の 12.74%（量販店部分を除く場合は 41.47%）が負担金額となります。

また、経常的な修繕費用については、管理費負担金における設備維持管理費のうち、改修・修繕に相当する額について、過去３年間の平均値（下表）を計上しています

（単位：千円）

区　　分	令和2年度	令和3年度	令和4年度	平均
カラトピア４階	601	706	378	600
カラトピア５階	828	760	600	800

※平均値は100千円単位に切り上げ

5-2. 対策内容と実施時期、対策費用の詳細

本庁舎、カラトピア４階及びカラトピア５階について、計画期間内の対策内容、時期及び対策費用を示します。

なお、本庁舎第２別館及び田中町庁舎については、改修・更新費用及び経常的な修繕費用を計上していないため、本表は作成していません。

［西棟（高層棟、低層棟、ポンプ室、ゴミ置場、駐輪場)］

（単位：千円）

			設置	耐用	中期計画期間（R5～R10）						後期計画期間（R11～R16）					
			年	年数	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
西棟合計					4,600	29,339	120,654	27,558	8,720	4,736	76,826	8,720	35,935	4,600	8,720	599,527
経常修繕					4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600
		経常修繕等	－	－	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600
電気設備					0	0	116,054	22,958	0	0	10,203	0	31,335	0	0	125,117
	3- 3- 1	シール型・鉛蓄電池	H27	12				22,958								
	3- 5-18	防犯カメラ	H27	15							7,938					
	3- 5-19	入退室管理	H27	20												66,124
	3- 5-20	電力監視	H27	20												25,196
	3- 6- 1	複合受信機	H27	20												15,833
	3- 6- 2	副受信機	H27	20												2,327
	3- 6- 3	熱感知器　差動式スポット型	H27	20												8,500
	3- 6- 4	煙感知器　光電式	H27	20												7,128
	3- 6- 5	表示灯	H27	20												9
	3- 6- 6	その他火報	H27	15									31,335			
	3- 7- 1	照明器具	H27	※			116,054									
	3-12- 9	太陽光　パワーコンディショナー	H27	15							2,265					
機械設備					0	24,739	0	0	4,120	136	62,023	4,120	0	0	4,120	469,810
	4- 1- 1	吸収式冷温水発生機（オーバーホール）	H27	10		20,619										23,694
	4- 1- 3	氷蓄熱システム	H27	20												63,305
	4- 2- 1	空気熱源HPチリングユニット（スクリュー式）	H27	20												134,242
	4- 3- 1	冷却塔（FRP製）	H27	15							20,655					
	4- 4- 2	空気熱源ヒートポンプパッケージ	H27	20												65,970
	4- 4- 3	ビル用マルチエアコン（屋内機、カセット型）	H27	20												36,810
	4- 4- 4	ビル用マルチエアコン（屋内機、天井吊型）	H27	20												2,303
	4- 4- 5	ビル用マルチエアコン（屋外機）	H27	20												52,534
	4- 5- 1	ファンコイルユニット	H27	20												23,126
	4- 6- 1	熱交換気ユニット（天井カセット）	H27	20												484
	4- 6- 2	熱交換気ユニット（天井埋込）	H27	20												4,450
	4- 7- 1	多翼ファン（屋内）	H27	20												6,621
	4- 8- 1	換気扇	H27	20												8,601
	4- 9- 1	冷温水ポンプ（渦巻）	H27	15							5,670					
	4- 9- 2	冷却水ポンプ（多段）	H27	15							14,662					
	4- 9- 3	オイルポンプ	H27	15							515					
	4- 9- 4	雑排水ポンプ	H27	15							10,053					
	4- 9- 6	加圧給水ポンプユニット	H27	15							10,468					
	4-10- 1	受水槽（ステンレス製 1.0G）	H27	20												23,046
	4-10- 2	高架水槽（ステンレス製 1.5G）	H27	20												1,174
	4-11- 3	熱交換器	H27	20												3,928
	4-12- 5	ポールタップ	H27	7						136						
	4-17- 1	屋内消火栓	H27	20												18,416
	4-17- 2	双口送水口	H27	20												247
	4-17- 3	テスト弁	H27	20												24
	4-17- 4	噴霧ヘッド（二酸化炭素消火、ハロン消火）	H27	20												284
	4-17- 5	起動装置（二酸化炭素消火、ハロン消火）	H27	20												551
		非常用発電機点検	H26	36		4,120			4,120			4,120			4,120	

［東棟］

（単位：千円）

	設置年	耐用年数	中期計画期間（R5～R10）						後期計画期間（R11～R16）					
			R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
東棟			200	200	200	200	200	200	200	6,933	200	200	200	200
経常修繕			200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
経常修繕等	－	－	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
市民広場外灯（照明器具）	R1	15												3,159
進入防止ゲート（タグライン裏）	R1	15												781

［立体駐車場（立体駐車場、連絡通路、ゴミ置場）］

（単位：千円）

	設置年	耐用年数	中期計画期間（R5～R10）						後期計画期間（R11～R16）					
			R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
立体駐車場棟			2,465	13,357	700	700	700	700	700	26,100	700	4,594	700	700
経常修繕			700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700
経常修繕等	－	－	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700
設備・その他			1,765	12,657	0	0	0	0	0	19,621	0	0	0	0
4-4-7 その他火報	H27	15								1,079				
4-5-1 駐車券発行機（磁気式駐車券）	H27	15		2,863										
4-5-2 全自動精算機	H27	15		7,730										
4-5-3 カーゲート（中折れバー／アルミ）	H27	15		2,064										
4-5-4 車路管制盤	H27	15								2,661				
4-5-5 光電センサー	H27	15								3,967				
4-5-7 その他管制機器	H27	15								3,318				
4-6-1 ネットワークカメラ	H27	15								7,891				
4-6-2 ネットワークデジタルレコーダー	H27	15	1,765											
4-6-4 モニター	H27	15								705				
昇降機（主操作盤等）	H27		389	1,348										
昇降機（ロープ交換）	H27			2,596									2,596	
両替機	H27			627						1,100				
連絡通路等			0	0	0	0	0	0	0	5,779	0	2,374	0	0
1-1-1 屋上（屋根防水仕上）	H27	15								1,954				
1-3-1 外壁塗装	H27	15								3,367				
1-4-1 手摺壁塗装	H27	15								458				
1-7-1 竪樋	H27	15										2,374		
平屋駐車場			0	0	0	0	0	0	0	0	0	965	0	0
1-5-1 軒樋	H27	15										726		
1-6-1 竪樋	H27	15										239		
ゴミ置き場			0	0	0	0	0	0	0	0	0	555	0	0
1-5-1 軒樋	H27	15										334		
1-6-1 竪樋	H27	15										95		
1-7-1 出入口（スチールドア）	H27	15										126		

［下関市役所本庁舎合計］

（単位：千円）

	設置年	耐用年数	中期計画期間（R5～R10）						後期計画期間（R11～R16）					
			R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
下関市役所本庁舎合計			7,265	42,896	121,554	28,458	9,620	5,636	77,726	41,753	36,835	9,394	9,620	600,427

［カラトピア４階］

（単位：千円）

	設置年	耐用年数	中期計画期間（R5～R10）						後期計画期間（R11～R16）					
			R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
カラトピア４階			3,095	39,629	1,466	2,332	600	600	600	600	600	600	600	600
経常修繕			600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
経常修繕等	－	－	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
建物等			0	1,029	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
駐車場耐火被覆補修	－	－	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）
駐車場路盤更新	－	－	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）
内部壁クラック補修	－	－	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）
床修繕（ビニル床シート、タイル、塗膜）				1,029										
設備・その他			2,495	38,000	866	1,732	0	0	0	0	0	0	0	0
給排水管更新工事	－	－			866	1,732								
非常用照明更新	－	－	583	688										
電気設備PCB含有検査及び一部設備更新費	－	－	243											
１階出入りロドア改修工事（東・西・北）	－	－	1,669											
空調機器更新	－	－		37,312										
自家発電装置	－	－	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）

［カラトピア５階］

（単位：千円）

	設置年	耐用年数	中期計画期間（R5～R10）						後期計画期間（R11～R16）					
			R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
カラトピア５階			4,102	50,800	1,947	3,094	800	800	800	800	800	800	800	800
経常修繕			800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800
経常修繕等	－	－	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800
建物等			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
駐車場耐火被覆補修	－	－	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）
駐車場路盤更新	－	－	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）
内部壁クラック補修	－	－	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）
設備・その他			3,302	50,000	1,147	2,294	0	0	0	0	0	0	0	0
給排水管更新工事	－	－			1,147	2,294								
非常用照明更新	－	－	771	911										
電気設備PCB含有検査及び一部設備更新費	－	－	322											
１階出入りロドア改修工事（東・西・北）	－	－	2,209											
空調機器更新	－	－		49,089										
自家発電装置	－	－	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）	（未定）

5-3. 面積の推移等

執務室の集約化等については、手法の検討や執務室の移転準備等が伴うことから、3 年～5 年程度の準備期間を設けて計画的に取り組んで行きます。

集約化の予定時期及び集約化後の面積を下表に示します。

集約化の予定時期及び集約化後の面積

区　分		公共施設等総合管理計画	前期	中期							後期						
			期末面積	R5	R6	R7	R8	R9	R10	期末面積	R11	R12	R13	R14	R15	R16	期末面積
下関市役所本庁舎			35,685.94							35,685.94							35,685.94
	西棟高層棟	－	12,663.75							12,663.75							12,663.75
	西棟ポンプ室	－	8.32							8.32							8.32
	西棟ゴミ置場	－	22.00							22.00							22.00
	西棟駐輪場	－	43.20							43.20							43.20
	西棟低層棟	－	5,417.51							5,417.51							5,417.51
	立体駐車場	－	11,707.00							11,707.00							11,707.00
	立体駐車場連絡通路	－	447.93							447.93							447.93
	立体駐車場ゴミ置場	－	13.50							13.50							13.50
	東棟	－	5,362.73							5,362.73							5,362.73
下関市役所本庁舎第２別館		1,579.86	1,579.86					移転	解体	0.00							0.00
下関市役所田中町庁舎		437.24	437.24							437.24					移転	解体	0.00
カラトピア４階		1,064.31	1,064.31							1,064.31		←→	検討		移転	譲渡	0.00
カラトピア５階		1,387.93	1,387.93							1,387.93		←→	検討		移転	譲渡	0.00
下関市役所本庁舎（旧）		28,666.95															
下関市役所上田中町庁舎		3,054.03															
庁舎等施設合計		36,190.32	40,155.28							38,575.42							35,685.94

「下関市公共施設等総合管理計画」では、計画期間である 20 年間に、公共施設の延床面積を 30%以上縮減することを基本目標としています。

本計画が対象とする施設について、公共施設等総合管理計画策定時点（平成 28 年 2 月）における延床面積が 36,190.32 ㎡であったことから、庁舎整備事業及びこれに続く取り組みにより、504.38 ㎡（1.4%）の面積が縮減される見込みとなっています。

※新たに整備した立体駐車場及び連絡通路を除けば、縮減面積は 12,659.31 ㎡（35.0%）となります。

庁舎等施設の個別施設計画（中後期）

令和５年９月

（令和６年10月改訂）

〒７５０－８５２１　下関市南部町１番１号

下関市総務部資産経営課