

下関市役所豊北総合支所庁舎等個別施設計画



令和7年9月

下関市豊北総合支所地域政策課

目 次

第1章 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	…1
第2章 対象施設	
(1) 豊北総合支所本庁舎及び付帯施設	…2
(2) 豊北総合支所各支所	…2
図 各施設の位置図	…3
現況写真	…4
第3章 建物の長寿命化に関する考え方	
3-1. 目標耐用年数の設定	…6
3-2. 改修の整備レベルの設定	…7
第4章 個別施設の状況等	
4-1. 豊北総合支所本庁舎	…9
4-1-1. 本庁舎	
4-1-2. 書庫	
4-1-3. ごみ置場	
4-1-4. 建築課用具倉庫	
4-1-5. 別棟倉庫 倉庫1	
4-1-6. 別棟倉庫 倉庫2	
4-1-7. 別棟倉庫 倉庫3	

4-2. 豊北総合支所第2別館	…11
4-3. 豊北総合支所各支所	…12
4-3-1. 豊北総合支所神玉支所	
4-3-2. 豊北総合支所角島支所	
4-3-3. 豊北総合支所神田支所	
4-3-4. 豊北総合支所阿川支所	
4-3-5. 豊北総合支所栗野支所	
4-3-6. 豊北総合支所田耕支所	
4-4. これまでの主な修繕等	…14
4-4-1. 豊北総合支所本庁舎(別棟倉庫を含む)	
4-4-2. 豊北総合支所第2別館	
4-4-3. 豊北総合支所各支所	

第5章 対策の優先順位の考え方

5-1. 優先順位の考え方	…15
5-2. 今後の庁舎機能のあり方	…15
5-3. 対策の優先順位	…16
5-4. 優先すべき工事	…16

第6章 対策内容と実施時期

6-1. 対策の内容	…17
6-2. 実施時期	…18
6-3. 進行の管理及び見直し方法	…19

第1章 計画策定の趣旨及び計画期間

1-1. 計画策定の目的

平成25年12月に建設された豊北総合支所本庁舎は、豊北地域の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す。

また、同敷地内には、福祉作業所や訪問看護ステーション、ヘルパーステーション、シルバー人材センターといった本市の福祉事業と密接に関係した外部団体が使用している豊北総合支所第2別館や付帯施設としての書庫や倉庫等があります。

さらに豊北地域は面積が広大なため、滝部地区にある総合支所を中心に6つの支所があり、行政サービスの提供において、地域住民の利便性の維持・向上を図っています。

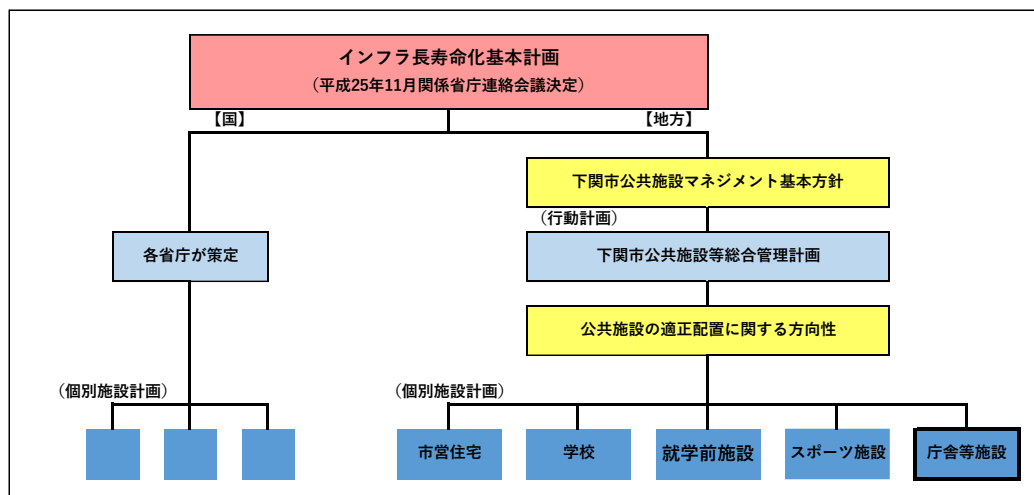
これらは、豊北地域の行政サービスにおける拠点施設として適切に維持管理を行っていく必要があることから、本計画を策定し、施設の長寿命化を図ります。

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年度に策定された「公共施設の適正配置に関する方向性（中期）」の内容と整合性を図りながら、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

本計画における計画期間は、「下関市公共施設等総合管理計画」の終了年度である令和16年度（2034年度）までとします。

第2章 対象施設

本計画の対象施設は、下表のとおりです。

(1) 豊北総合支所本庁舎及び付帯施設

No.	名 称	建築年	築年数 ※	延床面積	公共施設の適正配置に関する 方向性	
					中期 (R5～10年度)	後期 (R11～16年度)
1	豊北総合支所本庁舎	H25(2013)	12	2,297.76㎡	存続	存続
2	豊北総合支所第2別館	S61(1986)	39	505.45㎡	存続	存続
3	豊北総合支所書庫	H14(2002)	23	109.49㎡	存続	存続
4	豊北総合支所ごみ置場	H27(2015)	10	5.44㎡	存続	存続
5	豊北総合支所 建築課用具倉庫	S55(1980)	45	34.77㎡	存続	存続
6	豊北総合支所別棟倉庫 倉庫1	H20(2008)	17	19.20㎡	存続	存続
7	豊北総合支所別棟倉庫 倉庫2	H12(2000)	25	405.48㎡	存続	存続
8	豊北総合支所別棟倉庫 倉庫2(増築部分)	H15(2003)	22	33.07㎡	存続	存続
9	豊北総合支所別棟倉庫 倉庫3	H12(2000)	25	61.60㎡	存続	存続

※ 築年数は令和7年(2025年)を基準年とした年数

(2) 豊北総合支所各支所

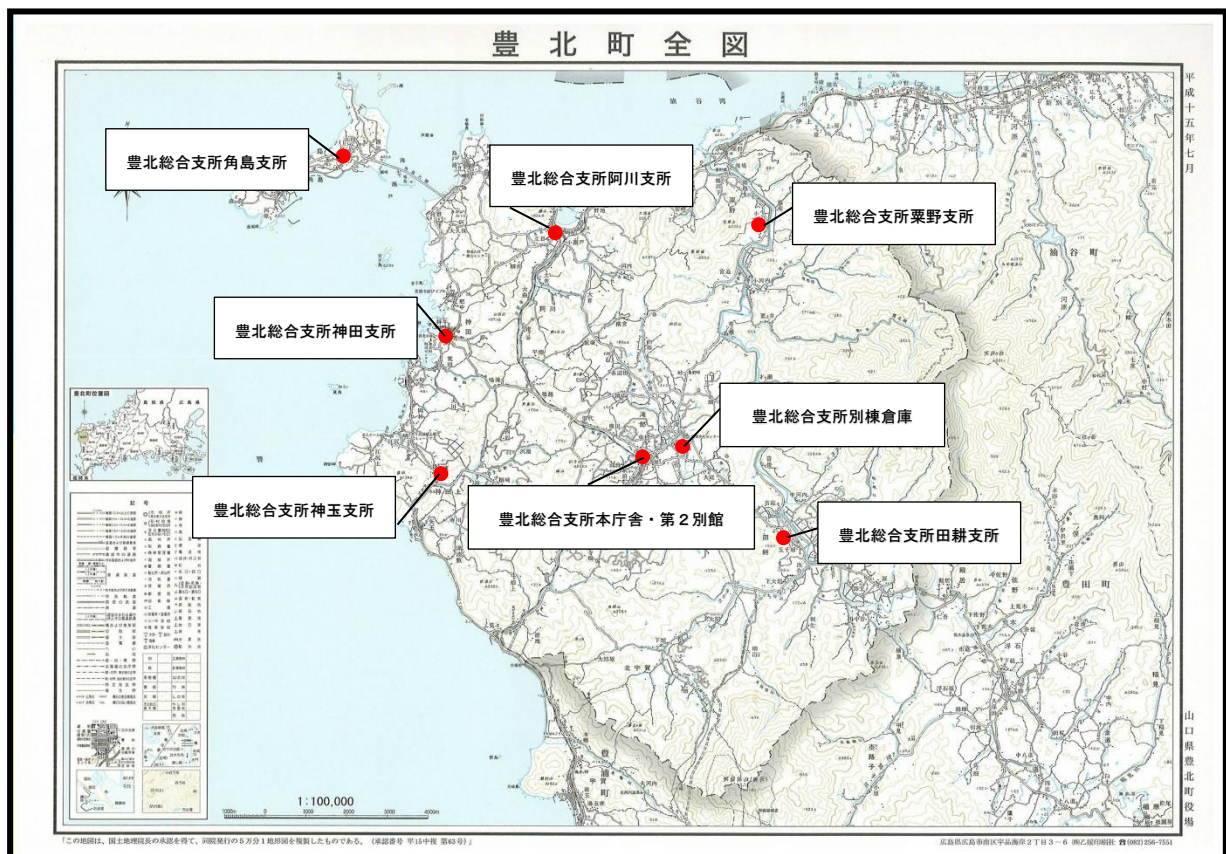
No.	名 称	建築年	築年数 ※1	延床面積 ※2	公共施設の適正配置に関する 方向性	
					中期 (R5～10年度)	後期 (R11～16年度)
1	豊北総合支所神玉支所 (神玉公民館内)	S60(1985)	40	19.91㎡	存続	存続

2	豊北総合支所角島支所 (角島開発総合センター内)	S63(1988)	37	23.11㎡	存続	存続
3	豊北総合支所神田支所	H04(1992)	33	45.54㎡	存続	存続
4	豊北総合支所神田支所 (増築分)	H10(1998)	27	5.80㎡	存続	存続
5	豊北総合支所阿川支所 (阿川公民館内)	H02(1990)	35	26.38㎡	存続	存続
6	豊北総合支所栗野支所 (栗野公民館内)	H01(1989)	36	20.80㎡	存続	存続
7	豊北総合支所田耕支所 (下関市田耕農林漁家婦人活動 促進センター内)	H09(1997)	28	20.80㎡	存続	存続

※1 築年数は令和7年(2025年)を基準年とした年数

※2 豊北総合支所神田支所以外は、支所部分の延床面積

図 各施設の位置図



現況写真

(1)総合支所



本庁舎



第2別館



書庫



ごみ置場



建築課用具倉庫



別棟倉庫 倉庫1



別棟倉庫 倉庫2



別棟倉庫 倉庫3

(2)各支所



神玉支所
(神玉公民館内)



角島支所
(角島開発総合センター内)



神田支所



阿川支所
(阿川公民館内)



粟野支所
(粟野公民館内)



田耕支所
(下関市田耕農林漁家婦人活動促進センター内)

第3章 建物の長寿命化に関する考え方

3-1. 目標耐用年数の設定

建物の法定耐用年数は47年※となりますが、長寿命化に向けた方針を踏まえ、「建築物の耐久計画に関する考え方(一般社団法人日本建築学会)」(下表)に示された官公庁建築物の目標耐用年数60年を、各建物の長寿命化後の目標耐用年数として設定しました。

※「減価償却資産の耐用年数等に関する省令(昭和40年大蔵省令第15号)」別表第一参照

表 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	構造種別						
	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質の場合	普通の品質の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質の場合	普通の品質の場合			
学校・官庁	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y60以上	Y60以上
住宅・事務所・病院	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y60以上	Y40以上
店舗・旅館・ホテル	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y60以上	Y40以上
工場	Y40以上	Y25以上	Y40以上	Y25以上	Y25以上	Y25以上	Y25以上

出典:建築物の耐久計画に関する考え方(一般社団法人日本建築学会)

表 目標耐用年数の級の区分の例

級	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y150	150年	120～200年	120年
Y100	100年	80～120年	80年
Y60	60年	50～80年	50年
Y40	40年	30～50年	30年
Y25	25年	20～30年	20年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（一般社団法人日本建築学会）

3-2. 改修の整備レベルの設定

豊北総合支所本庁舎及び第2別館については、長寿命化において配慮すべき性能に対して、次ページの施設改修等の整備基準にある部位の欄ごとに整備レベルを設定し、さらにコストに関連付けておくことで、大規模改修の工事内容を検討する際に、施設の特性に応じた最適解の検討を行います。

これにより、建物を長期に使用するために必要な修繕・改修、将来の社会的要求水準の高まりへの対応、類似用途・規模の建物での整備レベルの統一を図ります。

なお、改修時には以下の項目に配慮した上で実施します。

長寿命化において配慮すべき項目

項目	内容
可変性	将来の機能向上や用途変更に対応できるような設計とする。
更新性	建築物を構成する部材の耐用年数はそれぞれ異なることから、改修の際は他の部位に影響がないよう、更新が容易な設計とする。
耐久性	改修の際に使用する部材は、ライフサイクルコストを考慮して耐久性の高いものを選択する。
メンテナンス性	清掃や保守点検、修繕等の維持管理業務を効率的に実施するため、維持管理を考慮した設計とする。
省エネルギー、省資源	再生可能エネルギーの活用等も含め環境負荷の低減に対応した設計とする。

施設改修等の整備基準

			設定案A 各機能を最大限向上する改修	設定案B 内部改修を含め実施し、 機能向上を図る改修	設定案C 長寿命化に資する部分を 中心に改修	
部位			高	改修メニュー(整備レベル)		低
外部仕上げ	屋根・屋上		● アスファルト防水	● シート防水	●	● 浮き部補修 クラック補修程度
	外壁		● 外断熱パネル	● 外壁塗装 光触媒等	● 外壁塗装 複層塗装	● 浮き部補修 クラック補修程度
	外部開口部(窓)		● サッシ交換 複層ガラス等	● 既存サッシのガラス交換 複層ガラス等	●	● シーリング打替え 開閉調整程度
	その他外部		● 日射抑制装置 (ライトシルまたは庇)	● 庇等を設置しない		●
内部仕上げ	内部仕上げ		●	●	●	●
	トイレ	内装	● 内装の全面撤去・更新 (下地共)	● 内装補修 塗替え	●	● 既存のまま
		便器	● 内装の全面撤去・更新	● 内装補修 塗替え	●	● 既存のまま
			● 洋式化(節水型) 配管とも更新	● 洋式化(節水型) 便器取替	●	● 和式便器の 洋式化
給排水設備	給水		● 耐震型高性能 ポリエチレン管	● 塩化ビニリング 鋼管	● 耐衝撃性 塩化ビニル管	● 塩化ビニル管
	排水(配管材)		● 耐火二層管	● 塩化ビニル管		●
電気設備	受変電設備		● 設備更新 (容量UP)	● 設備更新 (容量そのまま)	●	● 既存のまま
	照明設備		● LED照明機器更新 (人感・照度センサー付)	● LED照明機器更新		●
機械設備	空調設備		● 機器更新 (全て)	● 機器更新 (部分取替)	●	● 換気扇交換
	消防用設備		● 自動火災報知機・防火シャッター等設備更新		●	● 既存のまま 保守点検

豊北総合支所本庁舎及び第2別館の施設改修等の整備基準は、設定案Cの整備レベルとしています。

しかし、総合管理計画において、総合支所は長寿命化を図るとともに、市民の利便性の向上を図るとあるため、よりフレキシブルに対応できるように、改修する部位によっては設定案AやBの改修レベルを検討するなど、施設の機能向上を図っていきます。

第4章 個別施設の状態等

4-1. 豊北総合支所本庁舎(下関市豊北町大字滝部3140番地1)

4-1-1. 本庁舎

構 造	鉄骨コンクリート造 陸屋根 2階建
建築年月日	平成25(2013)年12月27日
敷 地 面 積	12,994.32㎡
延 床 面 積	2,297.76㎡
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:ビル用マルチエアコン、パッケージエアコン 受水槽等:受水槽 昇降機 :エレベーター1台
使用状況等	地域政策課、市民生活課、建設農林水産課、教育支所、会議室、宿直室、機械室 ほか
配置職員数	正職員49人(令和7年4月1日現在)
建物の状態	○ 消防用設備保守点検(毎年実施:年2回) 機器点検:良 総合点検:良 ○ 空調保守点検(毎年実施:年2回) 2階ホール部分にてガス不足(令和6年度中に修繕対応済) 運転状態:異常なし ○ 自動ドア設備保守点検(毎年実施:年4回) 運転状態:異常なし センサーの経年劣化のため、交換を実施(令和5年度、令和6年度) ○ 自家用電気工作物保守点検(毎年実施:年6回) 異常なし ○ 特定建築物定期検査業務(令和6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。

	(建築物の外部) ・RC 造壁のひび割れ(1F) ・鉄骨渡り廊下、鉄製手摺錆劣化腐食(2F) (建築物の内部) ・壁仕上材ひび割れ(1F) ・RC 造壁のひび割れ(1F、2F) ○ 照明の多くが蛍光灯であり、蛍光灯の製造が終了する令和9年度前後を目途に 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、計画的に点検又は更新を図る必要がある。
--	--

4-1-2. 書庫

構 造	軽量鉄骨造 スレート葺 平屋建
建築年月日	平成14(2002)年3月20日
敷 地 面 積	(本庁舎分に含む)
延 床 面 積	109.49㎡
主 な 設 備	照明設備:蛍光灯
建物の状態	・蛍光灯の製造が終了する令和9年度前後を目途に LED 化を図る必要がある。 ・その他、特段の問題は生じていない。

4-1-3. ごみ置場

構 造	鉄筋コンクリート造 亜鉛メッキ鋼板葺 平屋建
建築年月日	平成27(2015)年3月27日
敷 地 面 積	(本庁舎分に含む)
延 床 面 積	5.44㎡
主 な 設 備	なし
建物の状態	特段の問題は生じていない。

4-1-4. 建築課用具倉庫

構 造	鉄骨造 スレート葺 平屋建
建築年月日	昭和55(1980)年3月31日
敷 地 面 積	(本庁舎分に含む)
延 床 面 積	34.77㎡
主 な 設 備	照明設備:蛍光灯
建物の状態	特段の問題は生じていない。

4-1-5. 別棟倉庫 倉庫1

構 造	木造 亜鉛メッキ鋼板葺 平屋建
建築年月日	平成20(2008)年4月1日
敷 地 面 積	(本庁舎分に含む)
延 床 面 積	19.20㎡
主 な 設 備	なし
建物の状態	特段の問題は生じていない。

4-1-6. 別棟倉庫 倉庫2

構 造	軽量鉄骨造 カラー鉄板葺 平屋建
建築年月日	平成12(2000)年10月1日 増築部分:平成15(2003)年1月1日
敷 地 面 積	(本庁舎分に含む)
延 床 面 積	405.48㎡ 増築部分 33.07㎡
主 な 設 備	なし
建物の状態	特段の問題は生じていない。

4-1-7. 別棟倉庫 倉庫3

構 造	軽量鉄骨造 カラー鉄板葺 平屋建
建築年月日	平成12(2000)年10月1日
敷 地 面 積	(本庁舎分に含む)
延 床 面 積	61.60㎡
主 な 設 備	なし
建物の状態	特段の問題は生じていない。

4-2. 豊北総合支所第2別館(下関市豊北町大字滝部3140番地1)

構 造	鉄筋コンクリート造 陸屋根 平屋建
建築年月日	昭和61(1986)年3月28日
敷 地 面 積	(本庁舎分に含む)
延 床 面 積	505.45㎡
主 な 設 備	照明設備:蛍光灯 空調設備:ビル用マルチエアコン、パッケージエアコン
使用状況等	会議室、福祉作業所(外部団体)、ヘルパーステーション(外部団体)、 訪問看護ステーション(外部団体)、事務所(外部団体)
配置職員数	0人(令和7年4月1日現在)
建物の状態	○ 消防用設備保守点検(毎年実施:年2回) 機器点検:良 総合点検:良 ○ 自動ドア設備保守点検(毎年実施:年1回) 運転状態:異常なし

	○ 特定建築物定期検査業務(令和6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。 (建築物の外部) ・屋根底コンクリートのひび割れ ・正面玄関ポーチ外壁タイル張り浮きあり ・玄関ポーチ、照明器具の発錆劣化腐食 ・外壁、RC 造壁のひび割れ ・通路部分、床タイルひび割れ破損 ・外壁電気配線カバー発錆劣化腐食 ・軒天井見切縁の脱落 ・犬走りコンクリートのひび割れ、劣化破損 (建築物の内部) ・RC 壁のひび割れ ・男女トイレ、トイレブース下部の劣化破損 ・シャワー室、女子トイレ、身障者用トイレの内部壁タイル張り浮きあり ○ 照明の多くが蛍光灯であり、蛍光灯の製造が終了する令和9年度前後を目途に LED 化を図る必要がある。 ○ 設備関係に関する課題は本庁舎と共通
--	--

4-3. 豊北総合支所各支所

4-3-1. 豊北総合支所神玉支所(下関市豊北町大字神田上2709番地)

構 造	鉄筋コンクリート造 陸屋根 2階建
建築年月日	昭和60(1985)年3月1日
占有面積	19.91㎡
主 な 設 備	照明設備: 蛍光灯 ・照明設備以外で本計画にて管理する設備はなし。 ・躯体及び照明設備以外の設備の維持管理は、複合先施設に合わせる。
備 考	・蛍光灯の製造が終了する令和9年度前後を目途に LED 化を図る必要がある。 ・什器類については、特に改修を必要とする箇所はないため、事後保全で対応

4-3-2. 豊北総合支所角島支所(下関市豊北町大字角島1413番地1)

構 造	鉄筋コンクリート造 陸屋根 2階建
建築年月日	昭和63(1988)年6月28日
占有面積	23.11㎡
主 な 設 備	照明設備: 蛍光灯 ・照明設備以外で本計画にて管理する設備はなし。 ・躯体及び照明設備以外の設備の維持管理は、複合先施設に合わせる。

備 考	・蛍光灯の製造が終了する令和9年度前後を目途に LED 化を図る必要がある。 ・什器類については、特に改修を必要とする箇所はないため、事後保全で対応
-----	---

4-3-3. 豊北総合支所神田支所(下関市豊北町大字神田1367番地2)

構 造	木造 平屋建
建築年月日	平成4(1992)年3月25日 平成10(1998)年3月26日(増築分)
敷 地 面 積	157.84㎡
延 床 面 積	51.34㎡(うち増築分5.80㎡)
主 な 設 備	照明設備:蛍光灯 空調設備:ルームエアコン 受水槽等:汲み取り便槽
備 考	・蛍光灯の製造が終了する令和9年度前後を目途に LED 化を図る必要がある。 ・什器類については、特に改修を必要とする箇所はないため、事後保全で対応

4-3-4. 豊北総合支所阿川支所(下関市豊北町大字阿川3752番地)

構 造	鉄筋コンクリート造 平屋建
建築年月日	平成2(1990)年3月20日
占 有 面 積	26.38㎡
主 な 設 備	照明設備:蛍光灯 ・照明設備以外で本計画にて管理する設備はなし。 ・躯体及び照明設備以外の設備の維持管理は、複合先施設に合わせる。
備 考	・蛍光灯の製造が終了する令和9年度前後を目途に LED 化を図る必要がある。 ・什器類については、特に改修を必要とする箇所はないため、事後保全で対応

4-3-5. 豊北総合支所栗野支所(下関市豊北町大字栗野3333番地2)

構 造	鉄筋コンクリート造 平屋建
建築年月日	平成元(1989)年2月1日
占 有 面 積	20.80㎡
主 な 設 備	照明設備:蛍光灯 ・照明設備以外で本計画にて管理する設備はなし。 ・躯体及び照明設備以外の設備の維持管理は、複合先施設に合わせる。
備 考	・蛍光灯の製造が終了する令和9年度前後を目途に LED 化を図る必要がある。 ・什器類については、特に改修を必要とする箇所はないため、事後保全で対応

4-3-6. 豊北総合支所田耕支所(下関市豊北町大字田耕4332番地2)

構 造	鉄筋コンクリート造 平屋建
建築年月日	平成9(1997)年6月1日
占 有 面 積	20.80㎡

主 な 設 備	照明設備：蛍光灯 ・照明設備以外で本計画にて管理する設備はなし。 ・躯体及び照明設備以外の設備の維持管理は、複合先施設に合わせる。
備 考	・蛍光灯の製造が終了する令和9年度前後を目途に LED 化を図る必要がある。 ・什器類については、特に改修を必要とする箇所はないため、事後保全で対応

4-4.これまでの主な修繕等

平成27年度から令和6年度までの10年間に、市が直接負担した修繕費用をまとめました。

4-4-1.豊北総合支所本庁舎(別棟倉庫を含む)

平成27年度	豊北総合支所テレビ会議室空調機修繕 ほか	231千円
平成28年度	豊北総合支所受水槽修繕 ほか	336千円
平成29年度	豊北総合支所地域包括支援センター空調機修繕 ほか	117千円
平成30年度	豊北総合支所電話交換機用バッテリー取替え ほか	250千円
令和元年度	豊北総合支所会議室照明器具修繕	25千円
令和2年度	別棟倉庫屋根修繕 ほか	67千円
令和3年度	豊北総合支所空調冷熱機器室外機修繕 ほか	267千円
令和4年度	豊北総合支所電話交換機修繕(マイグレーション) ほか	1,108千円
令和5年度	豊北総合支所正面玄関自動ドアセンサー交換 ほか	75千円
令和6年度	豊北総合支所空調設備修繕 ほか	596千円
計		3,072千円

4-4-2.豊北総合支所第2別館

平成27年度	豊北総合支所第2別館泡まつ金具取付修繕 ほか	20千円
平成29年度	豊北総合支所第2別館水道蛇口取替修繕	29千円
平成30年度	豊北総合支所第2別館自動ドア修繕 ほか	94千円
令和元年度	豊北総合支所第2別館自動ドア装置一式取替工事 ほか	338千円
令和2年度	豊北総合支所第2別館水栓金具修繕 ほか	24千円
令和3年度	豊北総合支所第2別館誘導灯蓄電池取替 ほか	42千円
令和4年度	豊北総合支所第2別館女子トイレ修繕 ほか	61千円
令和6年度	豊北総合支所第2別館訪問看護ステーション蛇口修繕	6千円
計		614千円

4-4-3.豊北総合支所各支所

令和4年度	豊北総合支所角島支所外灯修繕	39千円
令和6年度	豊北総合支所阿川支所トイレ修繕	20千円
計		59千円

第5章 対策の優先順位の考え方

5-1. 優先順位の考え方

豊北総合支所本庁舎、第2別館及び各支所は、適切に維持管理するために必要な対策を適切な時期に実施する必要があります。

しかし、本市の財政状況を考慮すると、すべてに対応できる財政的な余力はなく、一定程度の判断基準を設定し、優先すべき対策の検討や決定を行う必要があります。

5-2. 今後の庁舎機能のあり方

① 豊北総合支所本庁舎は、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、長期的に機能維持を図っていく必要があります。

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 豊北総合支所第2別館は耐震基準を満たしており、本計画で定める令和16(2034)年度までは、機能維持を図る見込みです。

しかし、現在執務室としては使用しておらず、会議室としての利用も使用頻度が多くないことから、今後は現在使用を許可している外部団体との協議を進めながら、令和10(2028)年度までに建物の譲渡を含めた施設の方向性の検討を行います。

③ 豊北総合支所各支所については、照明設備の LED 化を進めます。

その他設備については、神田支所を除き、既に他施設との複合化がなされているため、複合先施設の維持管理計画に合わせて機能維持を図ります。

なお、神田支所については、将来的に集約化を検討しつつ、安全確保のための最低限の保全のみを行うこととします。

5-3. 対策の優先順位

5-1 から 5-2 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維持管理費用の縮減や、維持管理の効率化
 - ▷ 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
 - ▷ 庁舎等の目的外使用による歳入確保(継続)

- ②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
 - ▷ 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

- ③建物の長寿命化
 - ▷ 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

- ④執務室としての環境維持及び継続
 - ▷ 内装、衛生機器等の点検及び改修・修繕
 - ▷ 什器類の更新

- ⑤庁舎等施設の集約化
 - ▷ 支所の集約化、見直し

5-4. 優先すべき工事

対策の優先順位及び各建物の状況を踏まえた上で、本計画において優先すべき工事を次のとおりとします。

・LED 照明設備改修

現在、豊北総合支所本庁舎の照明設備のうち大半で蛍光灯を使用しており、第2別館及び各支所については、照明設備の全てで蛍光灯を使用しています。

「水銀に関する水俣条約」の施行により、全ての一般照明用の蛍光灯は令和9(2027)年末までに製造と輸出入が禁止されるため、早期に現在の蛍光灯の照明設備を LED のものに交換する必要があります。

第6章 対策内容と実施時期

6-1. 対策の内容

施設を長く適切に維持し、使用目標年数まで使用するために施設及び設備について定期的に点検を行い、施設については劣化や損傷が小規模であっても出来るだけ早い段階で改修を行い、設備については現状と法定耐用年数を考慮しながら、改修及び更新を行っていきます。

また、建物の躯体部分についても、第3章3-2に定める「長寿命化において配慮すべき項目」を考慮しながら大規模な改修を行っていきます。

主な対策の内容については、次のとおりです。

(1) 豊北総合支所本庁舎

(単位:千円)

項目	内容	改修周期	中期計画期間			後期計画期間						計画期間以降 (下段:目安年)
			R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	
屋根	屋上防水改修工事 (シート防水・トップコート塗布)	10年			1,869							1,869 (R30、R40)
屋根	屋上防水改修工事 (シート防水・防水改修)	25年										5,763 (R20)
外壁	外壁改修工事	20年								34,836		34,836 (R35)
内装(床)	タイルカーペット張替え	30年										4,461 (R25)
内装(壁)	塗装・クロス張替え	20年										15,843 (R25)
電気	高圧受変電設備改修	20年								23,974		23,974 (R35)
電気	LED照明設備改修	20年	28,313									28,313 (R28)
電気	動力・空調・換気設備改修	30年										2,713 (R25)
電気	自動火災報知設備改修	20年								6,703		6,703 (R35)
機械設備	空調換気設備	20年								143,295		143,295 (R35)
機械設備	給排水衛生ガス設備	30年										51,989 (R25)
機械設備	昇降設備	25年										17,993 (R20)
以下、改修周期が40年のものは、現時点での改修費の算出ができないため、「未定」とします。												
屋根	屋上防水改修工事 (アスファルト防水)	40年	未定									
内装(天井)	ボード張替え	40年	未定									

※ 改修年は、建物の竣工からの経過年数をもとにしたものです。

※ LED 照明設備改修については、令和9(2027)年度に蛍光灯の製造が終了するため、早期の改修が必要となります。

書庫・建設課用具倉庫については、付設する照明設備の LED 化を進めます。

別棟倉庫については、付設する設備がないため、個別の改修・更新費用及び経常的な修繕費用は計上していません。

(2) 豊北総合支所第2別館

(単位:千円)

項目	内容	改修周期	中期計画期間			後期計画期間					
			R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
屋根	屋上防水改修工事 (既存シート防水・防水改修)	25年			16,581						
外壁	外壁改修工事	20年			8,743						
内装(壁)	塗装・クロス張替え	20年			5,767						
内装(天井)	ボード張替え	40年			7,688						
電気	LED照明設備改修	20年	6,695								
電気	動力・空調・換気設備改修	30年			676						
電気	自動火災報知設備改修	20年			1,623						
機械設備	空調換気設備	20年			32,614						
機械設備	給排水衛生ガス設備	30年			14,977						

※ 改修年は、建物の竣工からの経過年数をもとにしたものです。

※ LED 照明設備改修については、令和9(2027)年度に蛍光灯の製造が終了するため、早期の改修が必要となります。

(3) 豊北総合支所各支所

(単位:千円)

項目	内容	改修周期	中期計画期間			後期計画期間					
			R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
電気	LED照明設備改修	20年	2,273								

※ 改修年は、建物の竣工からの経過年数をもとにしたものです。

※ LED 照明設備改修については、令和9(2027)年度に蛍光灯の製造が終了するため、早期の改修が必要となります。

6-2. 実施時期

実施の時期につきましては、施設の現状と対策の優先順位及び計画期間を基準とし、対策の内容や実施時期を総合的に判断します。

なお、令和10(2028)年を目安とする工事については、令和6(2024)年度に実施した特定建築物検査で指摘のあった箇所を中心に通常修繕を実施しながら、改修レベルの設定及び実施時期を決定します。

ただし、施設の劣化状況や故障等による緊急を要する工事等が発生した場合には、適時、優先度の見直しを行います。

6-3. 進行の管理及び見直し方法

少子高齢化、人口減少による税収の減少を踏まえ、施設の維持管理費用を縮減する必要性は非常に高く、省エネルギー化を図りながら歳出の見直しや受益者負担の適正化による使用料等の歳入の確保など、施設の効率的・効果的な運営に努め、今後、社会経済情勢や本市財政状況の変化、関連する計画の策定・変更、見込み費用の変動等、必要に応じて計画の見直しを行います。

下関市役所豊北総合支所庁舎等個別施設計画

令和7年9月

〒759-5592

下関市豊北町大字滝部3140番地1

下関市豊北総合支所地域政策課