

下関市役所豊浦総合支所庁舎等個別施設計画



令和 8 年 1 0 月

下関市役所豊浦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	2

第2章 対象施設

2-1. 豊浦総合支所庁舎及び付帯施設	3
2-2. 豊浦総合支所各支所	3
各施設の位置図	4
各施設の現況写真	5・6

第3章 個別施設の状態等

3-1. 豊浦総合支所庁舎及び付帯施設の状態	7・8
3-2. 豊浦総合支所各支所の状態	8・9
3-3. 施設の管理及び修繕履歴	10

第4章 対策の優先順位の考え方

4-1. 優先順位の考え方	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	11
4-4. 対策の優先順位	12

第5章 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	13
5-2. 対策内容と実施時期、対策費用の詳細	13
対策内容と実施時期、対策費用の計画表	14
5-3. 進行の管理及び見直しの方法	14

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

昭和57年に建設された豊浦町庁舎（旧庁舎）は、平成17年に旧下関市と合併後、下関市役所豊浦総合支所庁舎となりました。

その後、平成21年度に実施した耐震診断等により建物躯体の大規模改修を行う必要はなかったものの、老朽化や機能強化のために改修を実施し、平成26年11月に完了して、現在の庁舎となっておりますが、築年数40年以上を経過し、改めて老朽化や耐震強度が懸念されます。

豊浦総合支所庁舎は、豊浦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、現在、庁舎内には本市の事業と密接に関係した外部団体である社会福祉協議会事務所、地域包括支援センター、浄化槽協会、土地改良区及びこども発達センターのほか、山口銀行豊浦支店、栄町簡易郵便局及び豊浦図書館があり、地域住民の利便性に優れた施設となっております。

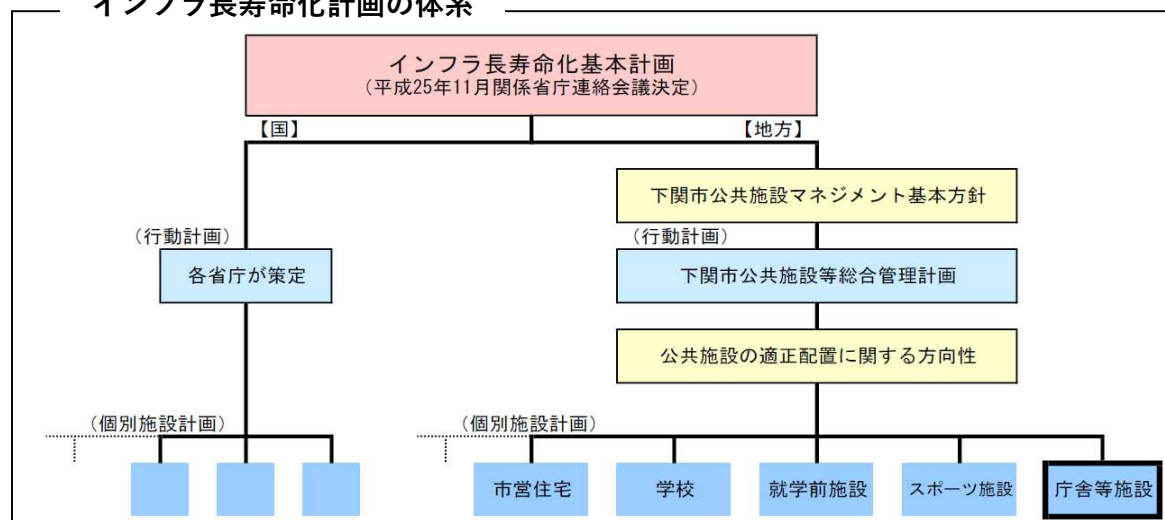
今後も、豊浦地域の行政サービス等における拠点施設として、適正に維持管理を行っていくため、本計画を策定し、施設の長寿命化を図る必要があります。

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月改定）」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31～50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年以上の長期的な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はありません。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。

については、本計画の計画期間は、公共施設の適正配置に関する方向性における中期計画期間の残期間（令和8年度～令和10年度の3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9年間とします。

【庁舎等施設の個別施設計画の計画期間】

中期計画期間（R8～R10）			後期計画期間（R11～R16）					
R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
庁舎等施設の個別施設計画（中後期） （令和8年度～令和16年度）								

第2章 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、豊浦総合支所庁舎及び付帯施設並びに豊浦総合支所各支所とします。

具体的には下表のとおりです。

なお、隣接している川棚公民館は下関市社会教育施設（公民館等）個別施設計画にて策定、下関市立保健センターは下関市立保健センター個別施設計画にて策定されています。

2-1. 豊浦総合支所庁舎及び付帯施設

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～R10年度)	後期 (R11～R16年度)
1	豊浦総合支所庁舎	S57(1982)	44	3,696.25㎡	存続	存続
2	豊浦総合支所車庫	S57(1982)	44	319.00㎡	存続	存続
3	ライオンの森公衆トイレ	H5(1993)	33	18.83㎡	存続	存続

※築年数は令和8年(2026年)を基準年とした年数

※豊浦総合支所庁舎は平成26年に一部増築（32.27㎡）しており、上記面積に含まれています。

2-2. 豊浦総合支所各支所

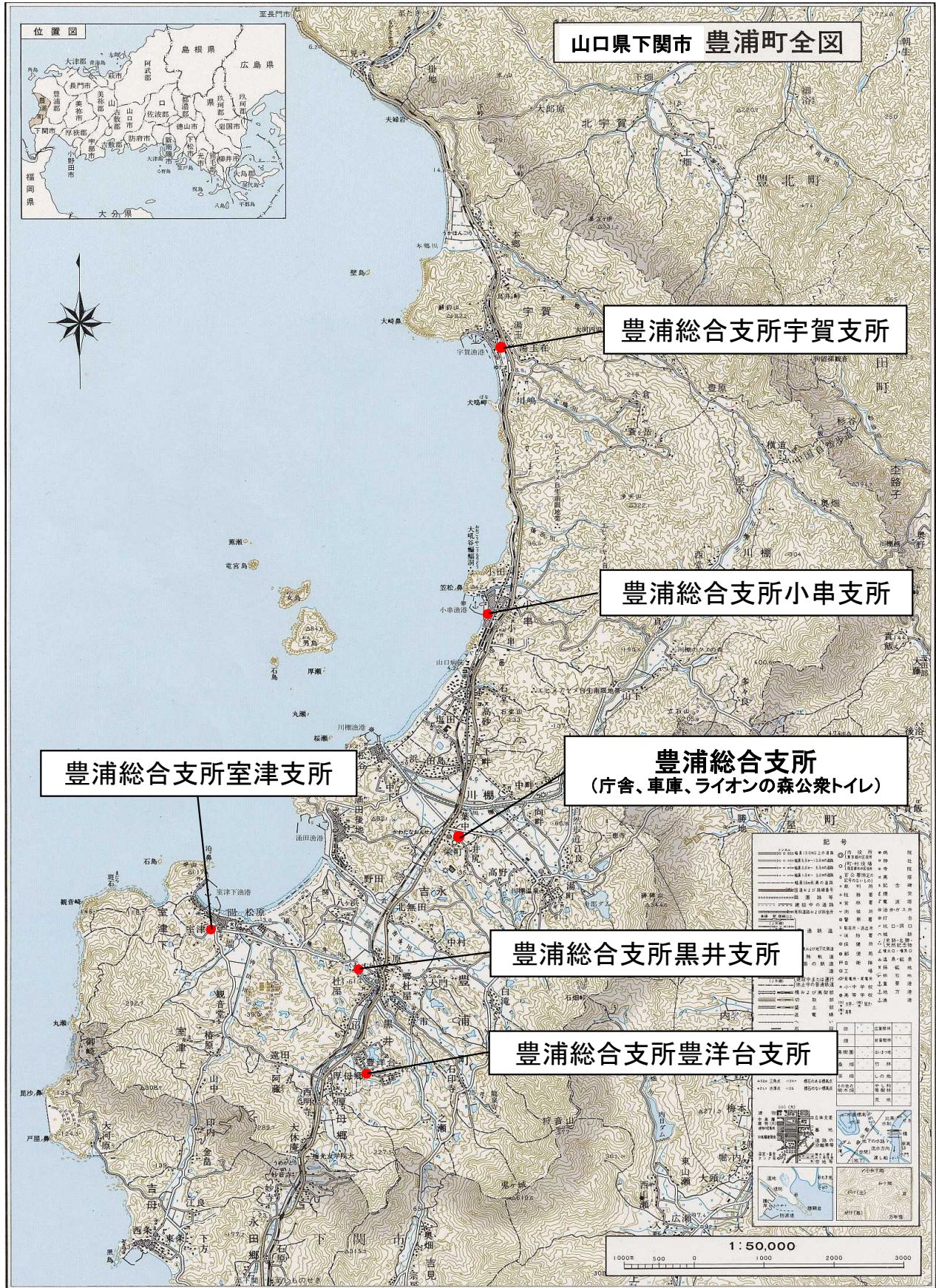
No	名称	建築年	築年数	延床面積	公共施設の適正配置に関する方向性	
					中期 (R5～R10年度)	後期 (R11～R16年度)
1	豊浦総合支所室津支所 (室津公民館の建物内)	S63(1988)	38	6.00㎡	複合化（解体）	
2	豊浦総合支所黒井支所 (黒井公民館の建物内)	S58(1983)	43	25.91㎡	集約化（R7.4済）	
3	豊浦総合支所宇賀支所 (宇賀児童館の建物内)	S61(1986)	40	16.67㎡	存続	複合化（解体）
4	豊浦総合支所小串支所 (小串公民館の建物内)	H6(1994)	32	6.00㎡	存続	存続
5	豊浦総合支所豊洋台支所 (多世代交流センターの建物内)	H7(1995)	31	5.00㎡	集約化（譲渡）	

※築年数は令和8年(2026年)を基準年とした年数

※一部施設において、建物が複数あり、建築年が異なる場合は主な建物の建築年を記載

※黒井公民館は旧豊浦勤労青少年ホームの建物を活用し、令和7年4月1日に集約化されています。

●各施設の位置図



●各施設の現況写真

2-1. 豊浦総合支所庁舎及び付帯施設

No.1 豊浦総合支所庁舎



No.2 豊浦総合支所車庫



No.3 ライオンの森公衆トイレ



2-2. 下関市豊浦総合支所各支所

No.1 豊浦総合支所室津支所



No.2 豊浦総合支所黒井支所



●各施設の現況写真

2-2. 豊浦総合支所各支所

No.3 豊浦総合支所宇賀支所



No.4 豊浦総合支所小串支所



No.5 豊浦総合支所豊洋台支所



第 3 章 個別施設の状態等

3-1. 豊浦総合支所庁舎及び付帯施設の状態

3-1-1. 豊浦総合支所庁舎（下関市豊浦町大字川棚6895番地1）

構 造	鉄骨鉄筋コンクリート 陸屋根 3階建
建 築 年 月 日	昭和57(1982)年6月30日
敷 地 面 積	5,581.06㎡
延 床 面 積	3,696.25㎡
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） 昇 降 機：エレベーター 2 台（内 1 台は豊浦図書館専用） 空調設備：ビル用マルチエアコン、パッケージエアコン、 オフィス用エアコン等 給排水衛生ガス設備：高置水槽方式、自然流下方式、液化石油ガス等 消火設備：屋内消火栓 受水槽等：受水槽、高架水槽
使用 状 況 等	地域政策課、市民生活課、建設農林水産課、下関北部建設事務所、 教育支所、会議室、宿直室、機械室ほか
配 置 職 員 数	正職員65人（令和8年4月1日現在）
設 備 の 状 態	○消防用設備点検（毎年実施：年 2 回） 機器点検：良 総合点検：良 ○空調機器保守点検（毎年実施：年 2 回） 図書館系統の室外機熱交換器が強風の影響で不良となり修繕（令和8年2月） 図書館系統の室外機が強風被害で破損したため取替工事済（令和8年6月） ○自動ドア保守点検（毎年実施：年 4 回） 経年劣化による部品の交換（令和 7 年度） ○自家用工作物保守点検（毎年実施：年 6 回） 異常なし ○昇降機保守点検 経年劣化による部品の交換が必要（令和 8 年度、令和 9 年度を予定） ○蛍光灯の製造が終了する令和 9 年末を目途に全体をLED化する必要がある。
建 物 の 状 態	○図書館内に雨漏りが発生しており、強風雨時に被害が大きく、原因調査が必要。 ○特定建築物定期検査（令和 6 年度）の結果、建物及び敷地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、主なものとして次の指摘及び報告があった。 【建築物の外部】外壁タイル張り浮き（1・2 階） 床タイル・モルタルひび割れ破損（1 階） 【屋上及び屋根】パラペット笠木鉄錆によるコンクリート破損 コーナー外壁タイル張り一部に浮き 【建築物内部・バルコニー】内・外壁タイル張りに浮き RC造壁、梁にひび割れ（3 階） 【敷地及び地盤】アスファルト舗装劣化亀裂破損 排水溝・溜桝コンクリート劣化亀裂破損

3-1-2. 車庫（下関市豊浦町大字川棚6897番地1）

構 造	鉄骨造 折版葺 2階建
建 築 年 月 日	昭和57(1982)年6月30日
敷 地 面 積	1,377.35㎡
延 床 面 積	319.00㎡
主 な 設 備	照明設備：蛍光灯 電気自動車用充電器
使用状況等	1階 公用車駐車場、各課所倉庫 2階 書庫、消防団詰所
建物等の状態	・ 蛍光灯の製造が終了する令和9年末を目途にLED化する必要がある。 ・ その他特段の問題は生じていない。

3-1-3. ライオンの森公衆トイレ（下関市豊浦町大字川棚6870番地1）

構 造	鉄筋コンクリート 瓦葺 平屋建
建 築 年 月 日	平成5(1993)年12月13日
敷 地 面 積	1,261.75㎡
延 床 面 積	18.83㎡
主 な 設 備	照明設備：蛍光灯 給排水設備：水道直圧方式、自然流下方式
建物等の状態	・ 蛍光灯の製造が終了する令和9年末を目途にLED化する必要がある。 ・ その他特段の問題は生じていない。

3-2. 豊浦総合支所各支所の状態

3-2-1. 豊浦総合支所室津支所（下関市豊浦町大字室津下681番地3）

構 造	鉄筋コンクリート その他 平屋建
建 築 年 月 日	昭和63(1988)年3月31日
敷 地 面 積	3,381.00㎡
延 床 面 積	6.00㎡（室津公民館併設：442.74㎡）
主 な 設 備	※建物は照明を含め室津公民館管理のため、下関市社会教育施設
建物等の状態	（公民館等）個別施設計画に記載につき、本計画への記載は省略

3-2-2. 豊浦総合支所黒井支所（下関市豊浦町大字黒井2351番地）

構 造	鉄筋コンクリート他 その他 2階建他
建 築 年 月 日	昭和58(1983)年3月1日他
敷 地 面 積	3,641.44㎡
延 床 面 積	25.91㎡（黒井公民館併設：1,118.95㎡）
主 な 設 備	※建物は照明を含め黒井公民館管理のため、下関市社会教育施設 （公民館等）個別施設計画に記載につき、本計画への記載は省略
建物等の状態	

3-2-3. 豊浦総合支所宇賀支所（下関市豊浦町大字宇賀7925番地1）

構 造	鉄筋コンクリート 陸屋根 平屋建
建 築 年 月 日	昭和61(1986)年3月31日
敷 地 面 積	3,483.02㎡
延 床 面 積	16.67㎡（宇賀児童館併設：328.93㎡）
主 な 設 備	※建物は照明を含め宇賀児童館管理のため、児童福祉施設の個別施設計画 （児童館）に記載につき、本計画への記載は省略
建物等の状態	

3-2-4. 豊浦総合支所小串支所（下関市豊浦町大字小串2207番地1）

構 造	鉄筋コンクリート その他 2階建
建 築 年 月 日	平成6(1994)年3月31日
敷 地 面 積	1,067.22㎡
延 床 面 積	6.00㎡（小串公民館併設：980.67㎡）
主 な 設 備	※建物は照明を含め小串公民館管理のため、下関市社会教育施設 （公民館等）個別施設計画に記載につき、本計画への記載は省略
建物等の状態	

3-2-5. 豊浦総合支所豊洋台支所（下関市豊浦町豊洋台一丁目447番地290）

構 造	鉄骨造他 その他 平屋建
建 築 年 月 日	平成7(1995)年3月10日他
敷 地 面 積	965.00㎡
延 床 面 積	5.00㎡（多世代交流センター併設：453.49㎡）
主 な 設 備	※建物は照明を含め多世代交流センター管理のため、本計画への記載は 省略（個別施設計画は方向性について協議中につき保留の状態）
建物等の状態	

3-3. 施設の管理及び修繕履歴

3-3-1. 豊浦総合支所庁舎及び付帯施設

建物及び概ねの設備は豊浦総合支所地域政策課が所管しており、平成28年度から令和7年度までの10年間に費用負担した修繕履歴を下表のとおりまとめています。

(一部の設備は他部署又は関係団体所管で当該費用は含まれていません。)

(単位：千円)

平成28年度	豊浦総合支所南・西出入口鍵修繕業務修繕料 ほか	49
平成29年度	豊浦総合支所エントランスホールガラス破損入替修繕 ほか	425
平成30年度	豊浦総合支所駐車場街路灯修繕 ほか	484
令和元年度	豊浦総合支所庁舎1階防火シャッター修繕 ほか	33
令和2年度	豊浦総合支所庁舎昇降機設備修繕 ほか	233
令和3年度	豊浦総合支所屋根パネル漏水面シーリング修繕 ほか	509
令和4年度	豊浦総合支所内昇降機設備修理 ほか	122
令和5年度	豊浦総合支所庁舎2F図書館系統エアコン修繕 ほか	1,551
令和6年度	豊浦図書館雨漏り部分天井修繕 ほか	686
令和7年度	豊浦総合支所排煙オペレーター修繕 ほか	1,228

3-3-2. 豊浦総合支所各支所

室津支所、黒井支所、小串支所については、公民館との複合施設で建物が公民館管理のため、「下関市社会教育施設（公民館等）個別施設計画」が策定されており、宇賀支所については、児童館との複合施設で建物が児童館管理のため、「児童福祉施設の個別施設計画（児童館）」が策定されており、豊洋台支所については、多世代交流センターとの複合施設で建物が同センター管理（個別施設計画は方向性について協議中につき保留の状態）となっています。

つきましては、施設の修繕履歴をはじめ、次頁以降の「第4章 対策の優先順位の考え方」、「第5章 対策内容、実施時期及び対策費用」については、管理する施設側の方針に合わせるため、本計画への記載は省略しております。

第4章 対策の優先順位の考え方

4-1. 優先順位の考え方

「公共施設の適正配置に関する方向性（中期）」において、豊浦総合支所庁舎等はその機能を継続していく方向性が示されており、建物を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。

4-2. 今後の庁舎機能のあり方

豊浦総合支所庁舎は、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・対策本部となる施設であるため、長期的に機能維持を図っていく必要があります。

ついては、建築基準法に定める点検の実施や、建築物及び各種設備等の保全を行い、適切な維持管理を行っていきます。

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。

4-3 長寿命化の目標年次

豊浦総合支所庁舎の法定耐用年数は50年、車庫は31年、ライオンの森公衆トイレは38年となっています。

各施設において、建築年から計算すると法定耐用年限は以下のとおりとなりますが、豊浦総合支所庁舎は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）」に示された官公庁建築物の目標耐用年数である60年（法定耐用年限から更に10年）を使用目標年数として設定し、車庫とライオンの森公衆トイレについても、現状において特に問題はないため、同様の目標年を目指していくこととします。

各施設	建築年	法定耐用年数	法定耐用年限	使用目標年数
豊浦総合支所庁舎	昭和57(1982)年	50年	令和14(2032)年	令和24(2042)年
車庫	昭和57(1982)年	31年	平成25(2013)年	令和24(2042)年
ライオンの森公衆トイレ	平成5(1993)年	38年	令和13(2031)年	令和24(2042)年

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、カテゴリー別で、以下の①～⑤の優先順位を定めます。
ただし、次の3点については、早期対策が必要なため、最優先事項とします。

- ・照明LED化は現在使用の蛍光灯が令和9(2027)年末までに製造と輸出入が禁止されるため。
- ・屋上室外機は近年、強風の影響で幾度と修繕を重ねており、直近では倒壊破損して取替工事に至った経緯から1階への移設等の対策が急務であるため。
- ・豊浦図書館は雨漏りが発生しており、原因調査とその結果による改修が必要なため。
(建築主体は地域政策課の管理)

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維持管理費用の縮減や、維持管理の効率化のための対策

- ▷設備改修による省エネ対策の検討
- ▷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

④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

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

- ▷一部支所において、近隣施設への複合化又は集約化

第5章 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

対策内容及び実施時期については、まずは第4章にお示しした早期対策が必要なものを実施し、その後は、使用目標年数まで使用するために建物・設備の定期的な点検及び修繕を行い、長寿命化を図っていきます。建物にお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、設備においては現状と使用目標年数を考慮しながら、改修及び更新を行っていきます。

なお、定期的な点検及び修繕の実施時期は、建物・設備の現状、対策の優先順位及び計画期間を基準とし、総合的に判断します。

対策費用については、毎年、想定される経常的な修繕費（以下：経常修繕）と、建物の内外装や各設備に係る改修・修繕は、項目ごとに金額を算定します。

5-2. 対策内容と実施時期、対策費用の詳細

豊浦総合支所庁舎については、使用目標年数まで使用するため、次頁の表に掲げる改修及び点検を実施していきたいと考えています。

令和9年度計画の工事等は、緊急を要するものを計上し、令和10年度及び11年度計画の工事等は、令和6年度に実施した特定建築物定期点検で指摘のあった箇所や、庁舎環境の維持に必要な経費を計上しています。

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は、適時、優先度の見直しを行います。

対策費用は、公共建築課や専門業者への見積りにて算出しておりますが、経常修繕に関しては直近過去3年間の平均値（下表）を計上しています。

また、車庫については、照明器具LED化、特定建築物定期点検及び外壁全面打診等点検を庁舎と併せて行い、ライオンの森公衆トイレについては、照明器具LED化のみを庁舎と併せて行います。

なお、車庫及びライオンの森公衆トイレについては、前述の他、現時点で特に問題はなく、経常修繕以外は単独で行う改修等がないため、次頁の表を作成しておりません。

（参考）経常修繕の算出方法

（単位：千円）

対象施設	令和5年度	令和6年度	令和7年度	平均
豊浦総合支所庁舎及び付帯施設	1,551	686	1,228	1,200

※平均値は100千円単位に切り上げ

●対策内容と実施時期、対策費用の計画表

(費用の単位：千円)

改修/点検項目	経過 年数	設置/ 更新年	改修/更 新周期	修繕/点 検周期	中期計画期間 (R8～R10)			後期計画期間 (R11～R16)					
					R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
庁舎合計					1,200	165,008	17,803	40,956	6,029	1,200	1,200	2,205	1,200
経常修繕					1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
経常修繕	-	-	-	-	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
電気設備					0	40,683	0	0	0	0	0	0	0
照明器具 L E D 化	-	-	20年	20年		39,138							
非常用発電装置 (蓄電池取替)	12年	H26	10年	10年		1,545							
高圧受変電設備	12年	H26	20年	20年									●修繕対応
動力・空調・換気設備	12年	H26	30年	30年									
機械設備					0	121,120	0	0	0	0	0	0	0
昇降機設備	12年	H26	30年	15年		1,120							
空調換気設備 (屋上室外機移設更新)	12年	H26	30年	15年		120,000							
給排水衛生ガス設備	12年	H26	40年	-									
屋内消火栓	12年	H26	40年	-									
建物					0	2,005	16,603	39,267	4,829	0	0	1,005	0
特定建築物定期点検	-	-	-	3年		1,005			1,005			1,005	
外壁全面打診等点検	-	-	-	10年					3,824				
外壁・屋上	44年	S57	50年	10年				39,267					
内装〔床〕タイルカーペット	12年	H26	30年	10年				●修繕対応					
内装〔壁〕塗装・クロス等	12年	H26	40年	20年									●修繕対応
天井ボード	12年	H26	40年	10年			●修繕対応						
窓サッシ	44年	S57	-	-				●修繕対応					
遮熱シート (1F)	-	-	-	-			3,520						
遮熱シート (2F)	-	-	-	-			2,178						
遮熱シート (3F)	-	-	-	-			2,684						
図書館屋根 (雨漏りの調査委託)	12年	H26	25年	-		1,000							
トイレ設備	12年	H26	-	-									
屋上・バルコニー防水シート	12年	H26	25年	10年			8,221						
駐車場・その他付帯設備					0	0	0	489	0	0	0	0	0
駐車場路面舗装	12年	H26	-	10年				●修繕対応					
駐車場出入部側溝	44年	S57	-	-									
駐車場区画線	12年	H26	-	-				489					
敷地内排水設備	44年	S57	-	-			●修繕対応						
プロパン庫	12年	H26	-	-									

※ 経過年数は設置又は更新 (全面的な取替え) 年から令和8年を基準年として計算した年数

※ 目安とする改修/更新周期・修繕/点検周期の出典元：「平成31年度版 建築物のライフサイクル」(一般財団法人 建築保全センター)

※ 各項目の実施時期は改修/更新周期又は、修繕/点検周期を元に、現状等を鑑みて設定

※ 各計画期間の金額は、策定時での積算であり、物価上昇等による影響額を見込んでおりません。

※ 各計画期間の●は金額未定

5-3. 進行の管理及び見直しの方法

少子高齢化、人口減少による税収の減少を踏まえ、建物・設備の計画的な点検・修繕又は省エネ化による歳出の見直しや、受益者負担の適正化による使用料等の歳入の確保により、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っていきます。

下関市役所豊浦総合支所庁舎等個別施設計画

令和 8 年 1 0 月

〒 7 5 9 - 6 3 0 1

下関市豊浦町大字川棚 6 8 9 5 番地 1

下関市役所豊浦総合支所地域政策課