

はじめに

1. 検討経緯

- 本市は「八尾市消防庁舎建設基本構想」（R4.03）において、老朽化している消防庁舎の整備方針などを検討してきました。
- 検討の結果、老朽化、狭隘化、機能の陳腐化が進んでいる消防本部の新庁舎建設については、現在同一所在である消防本部と消防署（本署）を分離し、まず消防本部の新庁舎を市役所第二別館跡地に建設する方針となりました。

2. 本計画の位置付け

- 本計画は、上記基本構想に基づき、消防本部の新庁舎に必要な機能や規模、施設計画や事業の進め方等の具体的な内容を検討し、次の段階である設計、建設工事等に対する基本的な要件を示すものです。

3. 主な上位・関連計画

- 本計画は、八尾市総合計画等の上位関連計画との整合を図りながら検討を進めます。
- 本市の防災対策の基本となる八尾市地域防災計画において、消防庁舎（消防本部・消防署）は市庁舎と並んで八尾市の防災中枢拠点に位置付けられており、施設設備の防災機能の向上を図ることが定められています。

第1章 前提条件

1. 消防本部の現状

- 現庁舎は竣工後49年目をむかえ、老朽化が進み、狭隘化や機能の陳腐化が課題となっています。



	消防庁舎	予防課庁舎
所在地	八尾市高美町5丁目3番4号	
敷地面積	3,555.31㎡	
建築面積	672.85㎡	139.09㎡
延床面積	2,135.53㎡	277.30㎡
構造	RC造	S造
開庁年月日	S49.11.15	H26.3.24
階数	地上3階建	地上2階建

2. 新庁舎の計画地

- 計画地は2面の接道を有する角地で、出動や来庁に関する動線計画に大きな課題はありません。ただし敷地面積は約1,549㎡とそれほど余裕がなく、隣接する住宅等への配慮や、接道との関係性を含めた整備計画が必要な敷地となっています。
- 法規制については、特に日影規制について留意する必要があります。日影規制は施設構成・規模に大きく影響するため、新庁舎の建設においては、この影響を最小限にするための配置・階層計画が求められます。



項目	内容
所在地	八尾市本町三丁目112番地
敷地面積	約1,549㎡
地域・地区	第1種住居地域
建ぺい率/容積率	60%/200%
道路	南側：主要地方道・大阪府道5号大阪港八尾線 幅員約17.0m（両側歩道あり） 東側：市道八尾第149号線 幅員約6.0m（歩道なし）
北側斜線制限	第1種住居地域のため適用外
道路斜線制限	H<1.25L（適用距離20m）
隣地斜線制限	H<20m+1.25L
日影規制	測定面：地盤面から4m 5h(隣地境界から5-10m) - 3h(隣地境界から10m超)

第2章 基本方針

1. 基本的な考え方

- 4つの基本方針と12の取組方策【右図】に沿って、施設整備を進めていきます。

2. 基本方針の意図

- 基本方針の意図・めざす姿は次のとおりです。
- 方針1** 火災や救急はもとより、浸水や地震などの大規模な災害にも耐え、インフラが途絶した際にも自立して機能することで、迅速な消防活動を行うための十分な機能と役割を果たすことのできる庁舎をめざします。

- 方針2** 消防本部として適切な車両や事務機能を確保するとともに、大規模な災害時には市内の消防署所の代替庁舎としても機能できることを前提に、様々な需要に柔軟に対応できる施設とすることで、将来の消防体制の変革対応も見据えた庁舎をめざします。
- 方針3** 誰もが利用しやすい庁舎として施設全体にユニバーサルデザインの理念を導入し、防災情報の発信などで地域の防災意識の向上を図るほか、消防団本部・女性分団の活動拠点として十分に機能するなど、地域に開かれた庁舎をめざします。
- 方針4** 環境負荷の低減や省エネルギーの推進をはじめ、合理的で維持管理のしやすい、ライフサイクルコストの低減に配慮した施設の実現と併せ、周辺への配慮や環境の向上に寄与する庁舎づくりに努めます。

第3章 施設内容

1. 新庁舎に必要な機能・規模

- 新庁舎に必要な機能・諸室等の構成は【下表】のとおりです。規模については、現庁舎の諸室規模を踏まえ、新たな諸室機能や今後想定される機能更新を考慮したうえで、他都市の消防庁舎の先行事例も参考に設定しています。

機能	区分	諸室等	面積(目安)
車庫・出動 関連機能	車庫	車庫（防火衣収納スペース含む）	約360㎡
	出動関連	資機材庫、防災備蓄倉庫、現場装備等保全室、救急消毒室（衛生管理室）	約80㎡
執務・災害対策 関連機能	執務関連	消防長室、消防団長室、応接室、事務室（事務機械スペース含む）、市民相談室、重要書類保管庫、書庫・物品庫・倉庫	約770㎡
	災害対策関連	作戦室（消防警備本部）、消防団本部活動拠点兼女性分団活動室、災害対策室兼会議室、人事相談室、市民防災活動支援スペース兼一時預かり室	約290㎡
通信指令関連機能	通信指令関連	通信指令室、通信指令機械室	約230㎡
待機・訓練・ 福利厚生関連機能	待機関連	仮眠室、更衣室、浴室・脱衣所	約220㎡
	訓練・福利厚生関連	訓練室、食堂・厨房、休養室、休憩室（リフレッシュルーム）	約100㎡
共用部・設備 関連機能	共用部	来庁者対応スペース、庁舎管理者控室兼更衣室、給湯室、トイレ・洗面所、エントランスホール・廊下・階段・エレベーター	約640㎡
	設備関連	電気室・機械室、非常用発電設備（地下燃料タンク含む）、電波塔、ホースリフター	約110㎡
外構施設		職員用駐輪場、来庁者用駐車場、来庁者用駐輪場、ゴミ集積所	約200㎡
付帯設備		電光掲示板、車両出動表示灯、懸垂幕装置、国旗等掲揚ポール、地上式消火栓、飲料水兼用耐震性貯水槽、災害用トイレ、LPガス設備	適宜
合計（延床面積目安）			約3,000㎡

基本方針

取組方策

方針1 八尾市の防災中枢拠点となる自立した庁舎

自立

1-1 建物の安全性・BCP確保

1-2 インフラ機能のバックアップ

1-3 災害時活動への対応

方針2 多様化する災害に対応できる高機能な庁舎

高機能

2-1 機動的な出動対応

2-2 災害対応・消防体制に見合った環境整備

2-3 衛生環境・生活環境の向上

方針3 地域に開かれた誰もが利用しやすい庁舎

地域

3-1 来庁者への配慮・ユニバーサルデザイン

3-2 消防団との連携

3-3 積極的な情報発信

方針4 経済性に配慮した環境にやさしい庁舎

環境

4-1 環境配慮型庁舎の実現

4-2 将来対応・更新への配慮

4-3 周辺環境・景観への配慮

