

我孫子市消防庁舎施設等整備計画  
(個別施設計画)

平成 30 年 1 1 月

我孫子市消防本部

## 目 次

はじめに	1
1. 計画の背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画の対象施設	3
4. 計画の期間	3
<b>第1章 施設の現状</b>	<b>4</b>
1. 対策の優先順位の考え方	4
2. 施設の状態等	6
<b>第2章 施設への対策</b>	<b>9</b>
1. 対策の内容・実施時期・費用	9
<b>資料編</b>	<b>12</b>
我孫子市公共施設保全計画の概要	12

# はじめに

## 1. 計画の背景と目的

本市は、1955年（昭和30年）に2町1村が合併し我孫子町となり、1970年（昭和45年）に市制を施行し我孫子市となりました。

高度経済成長期には、東京のベッドタウンとして宅地開発が進行し、人口も急増しました。これに伴い、保育園や学校、道路などを次々と建設し、公共サービスの提供や市民生活の基盤づくりを行うとともににぎわいも生まれ、消防庁舎施設等についても建設が進められました。

しかしながら、これらの公共施設等は老朽化が進んでいることから、その安全確保のため、機能維持や建替えのための費用が増え続けることが見込まれています。

このような状況に対して、各地方公共団体は、国から「公共施設等総合管理計画」策定の要請を受け、本市では2016年（平成28年）6月に策定しました。その基本方針を踏まえた各施設の個別施設計画（インフラ長寿命化基本計画：2013年11月にインフラ老朽化対策の推進に関する関連省庁連絡会議決定に基づく）を定めることにより、公共施設の再編や安全確保と維持管理の取り組みを進めることとしています。

本計画は、市が保有する消防庁舎施設等の個別施設計画として、災害時の活動拠点となり、市民の生命及び財産を守るための重要な消防施設の安全確保をはじめとした維持管理を図るため策定するものです。

## 2. 計画の位置づけ

---

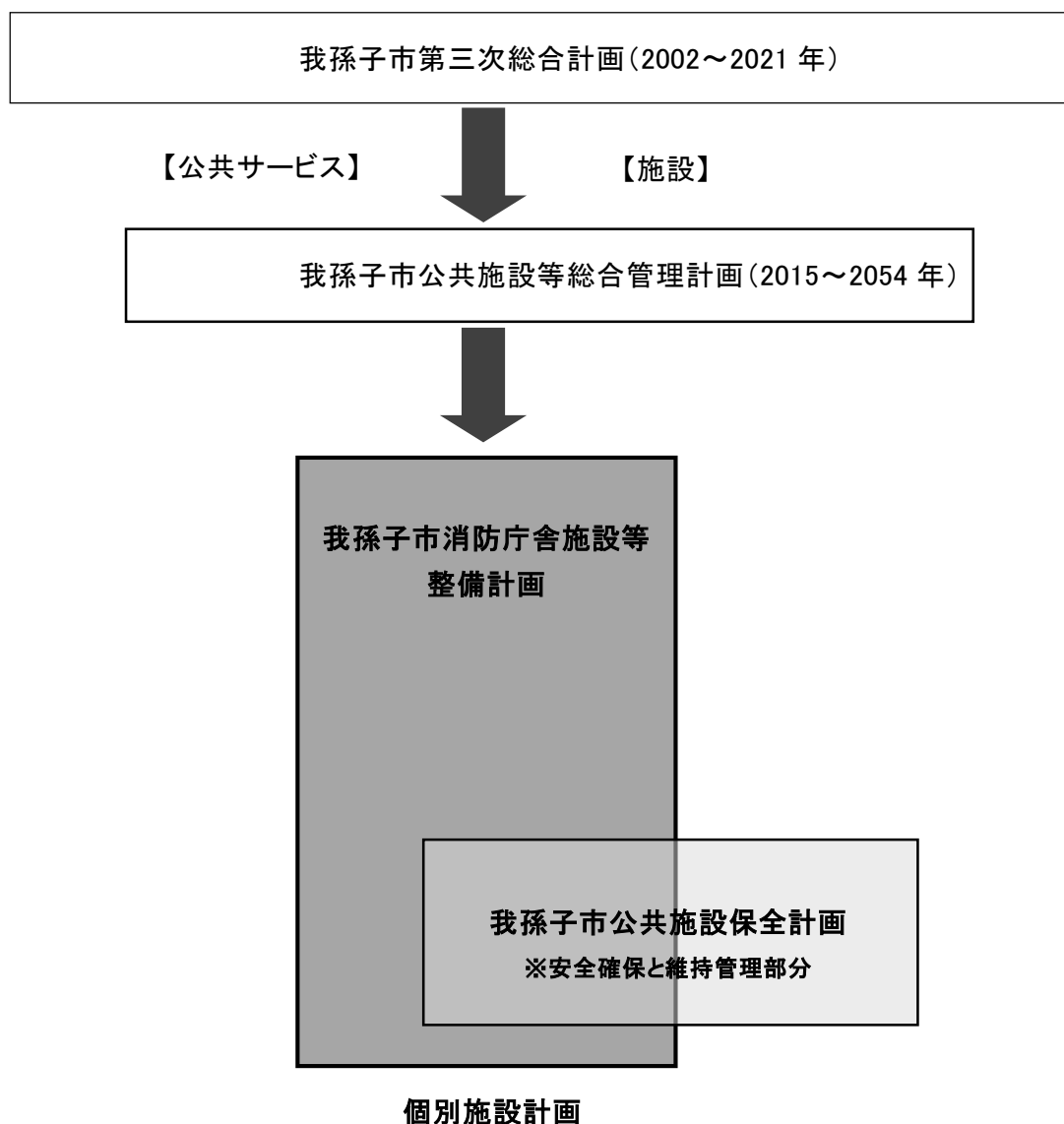
本市消防本部では、我孫子市第三次総合計画でも示しているとおり、市民の生命や財産を守るため、消防や救急・救助体制を総合的に強化する体制を整備しています。

また、国が示す公共施設の総合的な管理に関する基本的な考え方は、保育園や学校、消防施設等の公共施設について、類型ごとに再編や安全確保と維持管理の取り組みを個別施設計画に定めていくこととされています。（縦串計画）

本市では、その類型ごとの計画とは別に、安全確保と維持管理の部分を担う我孫子市公共施設保全計画（横串計画）を各類型に共通する計画として策定しています。

本計画は、この我孫子市公共施設保全計画と連携し定めています。

### ■本計画と関連計画と関係イメージ



### 3. 計画の対象施設

本計画の対象施設は、市が施設を保有する次の消防施設とします。

分類	施設名	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	公共施設保全計画の対象 NO.
消防施設	消防本部西消防署	1979	2,042	RC <sup>□</sup> S	NO.47
	つくし野分署	1978	263	RC <sup>□</sup> S	NO.48
	東消防署	1987	608.948	RC <sup>□</sup> S	NO.49
	湖北分署	1970	201.7	RC <sup>□</sup> S	対象外

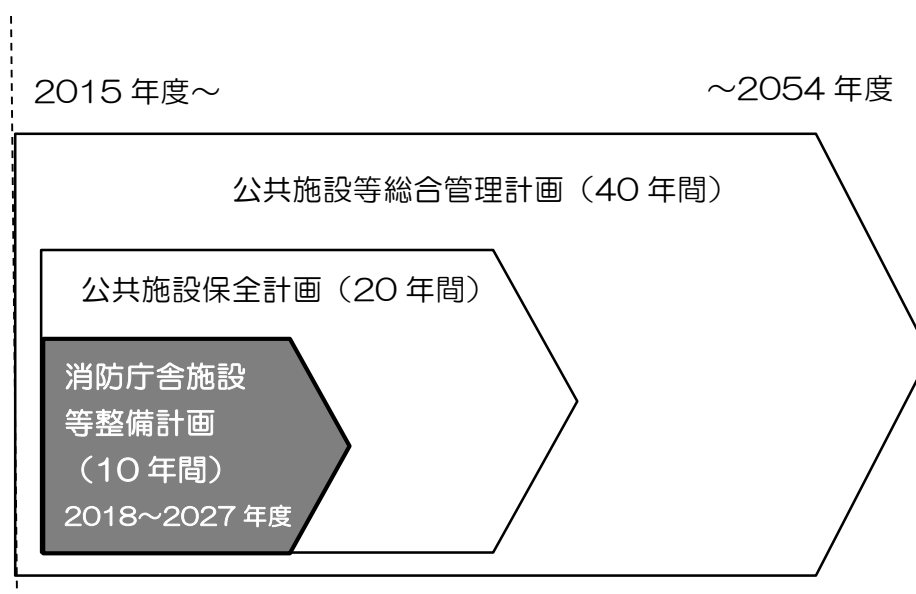
※構造欄の RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、□囲みは主たる機能を持つ棟の構造を示します。

### 4. 計画の期間

本計画は 2018～2027 年度の 10 年間を計画期間とします。

これは、公共施設等総合管理計画の計画期間 40 年間における現実的な公共施設の補修や改修計画を示す公共施設保全計画の計画期間を 20 年間と設定していることと、その中で示すメンテナンスサイクルを踏まえています。

なお、公共施設等総合管理計画や公共施設保全計画の見直しや財政状況を勘案し、適宜、本計画の見直しを行います。



## 第1章 施設の現状

### 1. 対策の優先順位の考え方

我孫子市第三次総合計画で示しているとおり、市民の生命や財産を守るため、消防や救急・救助体制を総合的に強化する体制を整備することから、大規模な災害時の活動拠点としても対応できるよう老朽化した消防庁舎施設等の更新整備も含め、維持管理に努めながら、市内で発生する各種災害の消防需要に対応できるよう消防体制を整備していきます。

これを踏まえ、厳しい財政状況や消防サービスの効率化のため長寿命化を基本に、建替えや施設の複合化も視野に入れ優先順位を考慮します。具体的には、第2章において対策の内容や実施時期など施設への対策として記載します。

#### (1) 施設の建替え

##### ①湖北分署

湖北分署庁舎は、昭和45年度に建設され、建設から48年が経過しており、耐震性は確保されているものの、施設内外の老朽化が進んでいます。開設当初は消防車1台の体制で、湖北出張所として業務が開始されましたが、昭和47年には救急自動車1台を配備した体制となり、現在まで、プレハブ事務室の増築や庁舎修繕等で対応してきました。しかし、時代とともに、執務室・仮眠室・車両車庫などが狭隘な庁舎となり災害時の活動拠点施設としての機能も見直しが必要な状況となっています。

現在、湖北駅南側の湖北台地区において、消防施設以外にも行政サービスセンターや保育園など、劣化が進んでいる施設が複数あることから、再整備に向けた検討を進めており、この整備方針において、湖北分署庁舎については新庁舎を建設し、安全を確保することとしています。

なお、その整備方針の中で、公共施設等総合管理計画の基本方針の一つである「まちづくりと連動した公共施設の再編」の考え方に基づき、湖北分署庁舎を建設する同敷地内に市民安全課で管理する防災備蓄倉庫を建設するなど、機能の異なる複数の施設をまとめることで、公共サービスの向上と効率化を図ることも検討していきます。

##### ②つくし野分署

つくし野分署庁舎は、昭和53年に建設され、建設から40年が経過しており、湖北分署庁舎と同様に、耐震性は確保されているものの、施設内外の老朽化が進んでいます。加えて、当該敷地は地盤沈下が見られ、災害時活動拠点としての機能を維持する必要性から、湖北分署庁舎の整備が完了する時期を目途に、移転を含めた建替えの検討を行います。

このことを踏まえ、つくし野分署庁舎については大規模な改修等は実施せず、建替えまでの間使用するために必要な修繕に限定し、施設状況を見ながら事後保全で対応していくものとしします。

## (2) 施設の長寿命化

消防本部・西消防署庁舎（築 39 年経過）と東消防署庁舎（築 32 年経過）については、公共施設等総合管理計画の基本方針の一つである「施設の安全確保と維持管理の効率化」の考え方に基づき、施設の長寿命化を図ります。

両施設の建築物は鉄筋コンクリート造であることから、60 年を標準として今後も安全に資産として活かしきることを念頭に、損傷が軽微な段階で予防的な修繕を行うとともに計画的な大規模改修を図ります。これは、減価償却資産の耐用年数等に関する省令における法定耐用年数（鉄筋コンクリート造で 50 年、鉄骨造で 38 年）を超えて延伸させるものです。

さらに、築 50 年前後を迎える時期を目途に、躯体等の健全性が確保できることを前提として、最大 80 年までの使用に向けた検討を行います。

### ■対象施設の役割・消防力（平成 30 年 4 月 1 日現在）

施設名	役割・機能	消防力・敷地内工作物
消防本部・西消防署	市民の生命・身体・財産を災害から守るため、当消防施設は災害時の活動拠点として、各種災害の消防需要に対応している重要な施設である。また、消防本部機能も有しており、地域防災計画の中では災害対策本部の第 2 位の設置場所としても位置付けられている。	配置人員 消防本部（総務課・予防課・警防課） 22 名 西消防署 59 名 緊急車両 消防ポンプ車 1 台・救助工作車 1 台・化学車 1 台・はしご車 1 台・救急車 2 台・指揮車 1 台・指令車 2 台・資材車 2 台（非常用救急車 1 台） 救助艇 2 艇 工作物等 ポンプ室 1 棟 西消防署倉庫 1 棟 西消防署訓練塔 2 棟 ホース乾燥塔 1 棟
西消防署 つくし野分署	市民の生命・身体・財産を災害から守るため、当消防施設は災害時の活動拠点として、各種災害の消防需要に対応している重要な施設である。	配置人員 23 名 緊急車両 消防ポンプ車 1 台・救急車 1 台（非常用消防車 1 台） 工作物等 ホース乾燥塔 1 棟 仮眠室（増築棟） 1 棟

東消防署	市民の生命・身体・財産を災害から守るため、当消防施設は災害時の活動拠点として、各種災害の消防需要に対応している重要な施設である。	配置人員 23名 緊急車両 消防ポンプ車2台・救急車1台・指令車1台 小型動力ポンプ付消防車（軽）1台 救助艇 1艇 工作物 水防倉庫 1棟 東消防署訓練塔（ホース乾燥塔含む） 1棟 空気充填室 1棟
東消防署 湖北分署	市民の生命・身体・財産を災害から守るため、当消防施設は災害時の活動拠点として、各種災害の消防需要に対応している重要な施設である。	配置人員 22名 緊急車両 消防ポンプ車1台・救急車1台・指令車1台 工作物等 事務室（増築棟 プレハブ）1棟 ホース乾燥塔 1棟 救急滅菌室 1棟

## 2. 施設の状態等

本市では、その類型ごとの計画とは別に、安全確保と維持管理の部分を担当する我孫子市公共施設保全計画を各類型に共通する計画として策定しています。策定にあたっては、本市が導入している公共施設包括管理業務委託(複数の公共施設の日常及び定期の点検・保守・整備を専門事業者へ委託)によって蓄積されたデータを活用しています。

消防庁舎施設については、公共施設包括管理業務委託を導入していませんが、公共施設保全計画を策定した際には、それに準じた施設状況の把握を行っています。

施設の劣化状況を以下の表のとおり整理し、併せて必要な情報を記載します。

なお、湖北分署庁舎については、湖北台地区公共施設の整備方針の検討状況等を踏まえ、数年以内に建替えを計画していることから記載していません。

### ■対象施設の状況

施設名	区分	点検・診断状況	評価	耐震状況
消防本部 西消防署	建築	<庁舎> ・屋上防水の劣化（2015年に大規模改修済） ・外壁の劣化（2015年に大規模改修済） ・外部鉄部の錆による経年劣化 <ポンプ室> ・外壁の劣化（2015年に大規模改修済）	C C B C	耐震診断済み 耐震工事済み (IS値0.89)



		<p>&lt;西署倉庫&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根及び外壁の著しい劣化</li> </ul> <p>&lt;訓練塔&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・外部鉄部の錆などによる経年劣化 (2016年に部分改修済)</li> </ul> <p>&lt;ホース乾燥塔&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・塔の著しい劣化</li> </ul> <p>&lt;敷地内の舗装部分など&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内の舗装部分及びフェンスの経年劣化</li> </ul>	B	
	設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・受水槽設備・配管などの給水設備の経年劣化</li> <li>・汚水、雑排水管・衛生設備など排水設備の経年劣化</li> <li>・屋内消火栓設備・連結送水管設備・自動火災報知設備・防火戸などの防災設備の経年劣化 (車庫内防火水槽：給水ポンプや配管の劣化)</li> <li>・受変電設備(2017年に大規模改修済)、照明器具 (外部は2015年、内部は2018年に改修済)、非常発電設備(2017年リース終了)の経年劣化</li> <li>・空調設備や換気設備などの経年劣化(2018年リース満了)</li> <li>・ガス配管設備の経年劣化</li> <li>・オーバードアールなど昇降建具の経年劣化</li> <li>・消防通信指令設備等の改修</li> </ul>	C C C C C C — A	
西消防署 つくし野分署	建築	<p>&lt;庁舎&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根、屋上の防水保護塗料部分の劣化</li> <li>・外壁のクラックや塗膜の劣化</li> <li>・外部鉄部分の錆による劣化</li> <li>・敷地内のフェンスの錆による経年劣化 (2016年、2017年に改修済)</li> </ul> <p>&lt;仮眠室(増築棟)&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根、屋上の防水保護塗料部分の劣化</li> <li>・外壁のクラックや塗膜の劣化</li> <li>・外部鉄部分の錆による劣化</li> </ul> <p>&lt;ホース乾燥塔&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上部の鉄板等の劣化</li> </ul> <p>&lt;敷地内の舗装部分&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内の舗装部分の経年劣化及び地盤沈下</li> </ul>	B B B C B B B A B	耐震診断済み (IS値2.53) 耐震工事不要
	設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・給水管の経年劣化</li> <li>・汚水、雑排水管・衛生設備など排水設備の経年劣化</li> <li>・雨水排水設備の経年劣化</li> </ul>	B B B	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>一部照明器具、非常発電設備の経年劣化</li> <li>ガス配管設備の部分的な経年劣化</li> <li>空調設備や換気設備の経年劣化 (仮眠室の空調設備は著しい劣化)</li> <li>オーバードアなど昇降建具の経年劣化</li> <li>消防通信指令設備等の改修</li> </ul>	<p>C</p> <p>B</p> <p>A</p> <p>—</p> <p>A</p>	
東消防署	建築	<p>&lt;庁舎&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>屋上防水の著しい劣化(2018年に大規模改修)</li> <li>外壁の著しい塗膜劣化(2018年に大規模改修)</li> <li>鉄部分の錆による劣化(2018年に大規模改修)</li> <li>敷地内フェンス等の錆による劣化</li> </ul> <p>&lt;敷地内の舗装部分&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内の舗装部分の経年劣化</li> </ul>	<p>A</p> <p>A</p> <p>A</p> <p>C</p> <p>C</p>	新耐震基準 (1987年築)
	設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>配管、バルブ設備などの給水設備の経年劣化</li> <li>汚水、雑排水管・衛生設備など排水設備の経年劣化</li> <li>浄化槽設備の劣化</li> <li>排煙設備の不具合</li> <li>受変電設備の経年劣化</li> <li>照明器具の著しい劣化(2018年バルクリース)</li> <li>非常発電設備の経年劣化</li> <li>ガス設備の配管等の経年劣化</li> <li>空調設備(2013年リース満了)、換気設備の経年劣化</li> <li>オーバードアなど昇降建具の経年劣化</li> <li>消防通信指令設備等の改修</li> </ul>	<p>C</p> <p>C</p> <p>B</p> <p>A</p> <p>B</p> <p>A</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>—</p> <p>A</p>	
東消防署 湖北分署		<p>公共施設保全計画の対象施設外(事後保全で対応)</p> <p>※別途、建替え工事で対応する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>消防通信指令設備等の改修</li> </ul>	<p>—</p> <p>A</p>	耐震診断済み 耐震工事不要 (IS値1.47)

※評価の基準

A：直ちに補修・改修が必要と判断する。

B：数年以内に補修・改修が必要と見込まれ、継続的な点検による判断が必要である。

C：10年以内に補修・改修が必要と見込まれ、継続的な点検による判断が必要である。

—：保守点検を逐次行いながら補修・改修の判断をする。

## 第2章 施設への対策

### 1. 対策の内容・実施時期・費用

第1章で示した対策の優先順位の考え方と施設の状態等を踏まえ、対策の内容・実施時期・対策費用を次のとおり示します。対策の費用は、予算化を行っているものは予算額とし、その他は概算費用を示します。なお、長寿命化のための概算費用は、公共施設保全計画に示した工事費（直接工事費）を活用し、設計費、工事監理費、諸経費、消費税などを勘案し算出しています。

#### (1) 消防本部・西消防署

建設から39年が経過し、庁舎の屋上や外壁等に経年劣化が進んでいることから2015年に大規模改修工事を実施しました。今後は公共施設保全計画を参考としながら、適切な時期に必要な改修等を実施し、長寿命化を図って行きます。その他、補修・改修工事にかかる設計をその前年度に設定しました。

(千円)

保全 計画	対策内容	年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
		築年	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48
○	照明 LED 化(バル クリース)	全庁対応										
×	ホース乾燥塔改修			工事 800								
○	鉄部補修				設計 590	工事 3,640					設計 590	工事 3,640
×	倉庫建替え				設計 1,870	工事 18,703						
○	屋上・外壁等改修								設計 1,984	工事 17,896		
○	給排水、防災、空調 設備等大規模更新								設計 5,472	工事 68,030		
計			0	800	2,460	22,343	0	0	7,456	85,926	590	3,640


#### <その他事後保全対応>

・オーバードア等の昇降機設備、駐車場や庁舎前スペース等のアスファルト舗装及び敷地内のフェンス等。

## (2) 西消防署つくし野分署

湖北分署庁舎の整備が完了する時期を目途に、移転を含めた建替えの検討を行います。このことを踏まえ、施設の長寿命化につながるような大規模な改修等は実施せず、建替えまでの間使用するために最低限必要な修繕に限定し、施設状況を見ながら事後保全で対応していくものとします。

(千円)

保全計画	対策内容	年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
		築年	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48
×	ホース乾燥塔改修			工事 745								
×	仮眠室の空調設備更新			工事 638								
×	建替え検討											
計			0	1,383	0	0	0	0	0	0	0	0

## (3) 東消防署

建設から 32 年が経過し、庁舎の屋上や外壁等に経年劣化が進んでいることから 2018 年に大規模改修工事を実施しています。今後は公共施設保全計画を参考としながら、適切な時期に必要な改修等を実施し、長寿命化を図って行きます。その他、補修・改修工事にかかる設計をその前年度に設定しました。

(千円)

保全計画	対策内容	年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
		築年	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41
○	屋上防水、外壁、鉄部等改修		工事 28,300									
×	排煙設備改修		工事 301									
○	受変電設備改修				設計 483	工事 2,938						
○	浄化槽設備改修					設計 375	工事 1,912				設計 375	工事 1,912
○	防災設備、空調・換気設備改修						設計 1,341	工事 10,908				
○	鉄部補修							設計 429	工事 2,474			
計			28,601	0	483	3,313	3,253	11,337	2,474	0	375	1,912

<その他事後保全対応>

- ・オーバードア等の昇降機設備、駐車場や庁舎前スペース等のアスファルト舗装及び敷地

内のフェンス等。

#### (4) 東消防署湖北分署

湖北台地区公共施設の整備方針に基づき、移転整備を進めていることを踏まえ、施設の長寿命化につながるような大規模な改修等は実施せず、建替えまでの間使用するために最低限必要な修繕に限定し、施設状況を見ながら事後保全で対応していくものとしてします。

また、2024年4月の開署に向けた新庁舎建設の主な事業計画を次の通り表に示します。

##### <東消防署湖北分署整備事業>

開始予定 年度	主な事業内容
2018	事業認定申請図書作成委託 物件移転補償 消防施設整備用地取得（1期分）
2019	消防施設整備用地取得（2期分）
2020・21	消防庁舎施設・訓練塔実施設計委託
2022	消防庁舎施設・訓練塔建設工事
2023	消防庁舎施設・訓練塔工事監理委託
2024	4月開署予定

#### (5) 消防通信指令設備等の改修

複雑多様化する消防需要に広域的に対応し、消防サービスの高度化及び消防力の強化を図るため、2020年度（2021年1月から仮運用開始）に松戸市中央消防署内にちば北西部消防指令センターを設置し、本市消防本部を含む松戸市ほか9市で高機能な消防通信指令システムを共同で整備することとなります。この共同指令センターの運用開始に向け、本市4箇所の消防庁舎施設にも消防通信指令設備等の設置や改修と西消防署庁舎1階に設置している無線設備（遠隔制御器）の改修工事が2020年度に必要となります。

なお、設置や改修等の費用については、別に計画するものとしてします。

## 我孫子市公共施設保全計画の概要

### (1) 概要

2012年（平成24年）から導入している公共施設包括管理業務委託による専門事業者による日常及び定期の点検・保守・整備から蓄積されたデータやノウハウを活用することで、計画対象施設すべてを耐用年数まで使い切ることを目標に、計画的な保全を推進し、安全及び衛生の確保に加え財政負担の軽減及び平準化を図ることを目的に策定したものです。

総務省が示す、類型ごとに再編や安全確保と維持管理の取り組みを個別施設計画に決めていく際の安全確保と維持管理の部分を担うもので、2018～2037年度の20年間を計画期間としています。

計画対象施設は56施設（147棟 延床面積 190,620.26㎡）であり、公共施設等総合管理計画で把握している延床面積の約9割を対象とし、ほとんどを網羅しています。

データは各施設の部位ごとに整理し、過去の改修履歴及び包括管理期間における点検作業で把握した劣化状況から、計画期間における実質上の補修及び改修年度の推計（サイクル分析）を行いました。

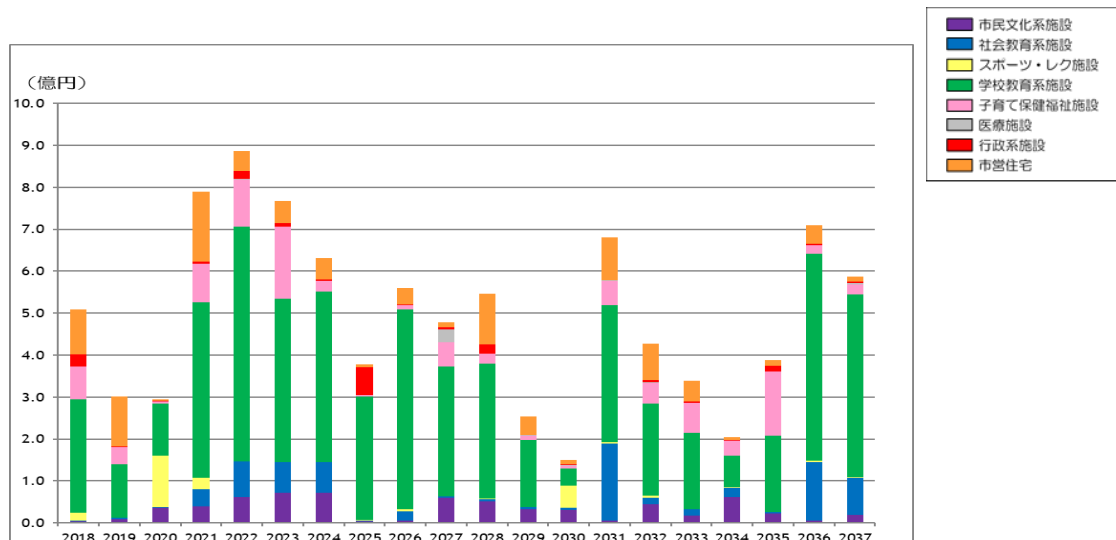
費用自体の軽減や工事が単年度に集中することを避けることで、財政負担の平準化を図る工夫も行い、各施設についての計画は長期修繕計画表にまとめています。

工事費は、直接工事費のみの算出を行ったもので、工事費の単価は専門事業者による設定を基本としています。

本市の保全は、包括管理業務と連携した2通りの方法による保全を行います。

- 1：実質的期間基準保全＋状態基準保全（ライフサイクルコスト軽減）
- 2：事後保全（安全性に支障がある場合には随時対応することが可能）

#### ■計画期間における工事費の推計



(2) 長期修繕計画表（消防本部・西消防署庁舎施設、西消防署つくし野分署庁舎施設、東消防署庁舎施設）

別紙のとおり。

我孫子市消防庁舎施設等整備計画  
（個別施設計画）  
平成30年11月

我孫子市消防本部総務課