

富士山南東消防組合 公共施設等総合管理計画

令和2年6月

目次

第1章	計画の目的	1
第1節	計画の目的	1
第2節	消防組合における公共施設マネジメントの取り組み	1
第1項	構成市町の公共施設等総合管理計画との関係性	1
第2項	消防組合の取り組み	2
第2章	対象施設	2
第3章	基本的な方針	4
第1節	策定方針	4
第2節	広域消防運営計画と消防力の適正配置との関係	4
第3節	計画期間	4
第4節	建物構造別の耐用年数の設定	4
第5節	建物構造別単価設定について	5
第4章	優先順位の考え方	5
第5章	個別施設の状況	6
第6章	ファシリティマネジメントの推進	7

第1章 計画の目的

第1節 計画の目的

富士山南東消防組合（以下「消防組合」という。）の構成市町である三島市、裾野市及び長泉町は、人口増加や都市化の進展を受け様々な分野における住民ニーズに応えるため、それぞれ各自治体で公共施設を整備してきました。

消防については、昭和39年に制定された「消防本部及び消防署を置かなければならない市町村を定める政令」が、昭和46年に全部改正され、全ての市町村に消防本部及び消防署の設置が義務づけられたため、多くの自治体において業務を開始すべく消防庁舎を整備してきました。

このことから消防組合を構成する市町においても、昭和40年度から50年代にかけて消防本部及び消防署を設置し、それぞれの消防庁舎は地域の防災拠点として大きな役割を果たしてきましたが、経年とともに老朽化が進んでおり、多くの施設において大規模改修等の時期が既に到来しています。

このため、平成28年4月の消防広域化により、消防庁舎等を承継した消防組合は、早急に消防施設等の全体状況を把握し、長期的な視点をもって長寿命化や更新等を計画的に行なう必要があり、施設の維持管理に要する経費の平準化を図るとともに、現行消防力及び消防サービスを維持するために、各施設の今後の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的として策定するものです。

第2節 消防組合における公共施設マネジメントの取り組み

第1項 構成市町の公共施設等総合管理計画との関係性

消防施設は、構成市町が所有者であり他の公共施設等と同様に市町が総合管理計画を策定すべきものですが、構成市町の公共施設等総合管理計画との関係は以下のとおりとなっています。

（三島市）

三島市では、平成28年3月に総合管理計画を策定し、その中で消防施設についても謳われています。ただし、当消防組合に無償貸付している消防施設及び延べ面積200㎡以下の施設については個別施設計画の対象外とされています。

（裾野市）

裾野市では、総合管理計画策定時（平成28年8月）、既に消防施設を消防組合に無償貸付していることから、総合管理計画に盛り込まれておらず、今後策定予定の個別施設計画についても消防施設については策定を予定していません。

（長泉町）

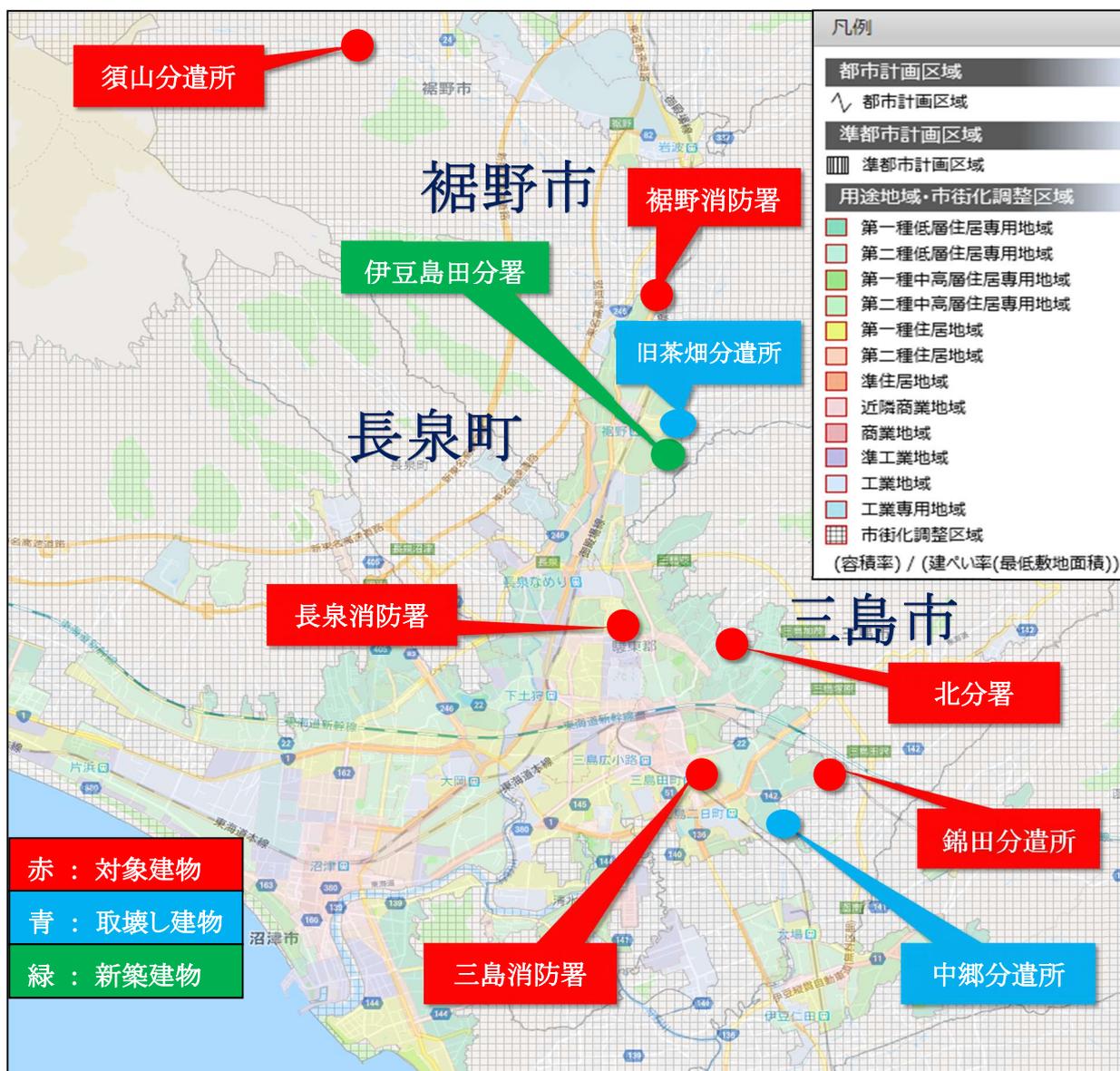
長泉町では、平成27年7月に総合管理計画、個別施設計画を既に策定済みであり、その中に消防施設についても計画されています。

第2項 消防組合の取り組み

消防組合と構成市町間で締結している「市（町）有財産無償貸付契約書（平成28年1月28日締結）」では、第9条第1項で、「消防組合は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって維持管理しなければならない」、第10条においては、「貸付物件に対し維持、保存、利用、改良その他の行為をするため支出する費用は全て消防組合の負担とする。」とされています。

第2章 対象施設

対象とする施設は、1本部3署2分署3分遣所、消防指令センター、及び倉庫等附属施設の計14棟とします。



対象施設一覧

	建物名	竣工年	築年数	敷地面積	延べ面積	階数	構造	所在地	
A	1	消防本部・三島消防署	2006	14	6,467	3,507	4	RC	三島市南田町 4-40
	2	訓練塔A	2006	14		424	6	S	
	3	訓練塔B	2006	14		21	2	S	
	4	消防指令センター	2015	5		474	2	S	
B	5	北分署	1984	36	1,184	564	2	RC	三島市文教町 2-1-32
C	6	錦田分遣所	1997	23	450	226	2	S	三島市谷田 294-1
D	7	中郷分遣所	1974	46	410	158	1	S	三島市中島 85-14
E	8	裾野消防署	2003	17	4,555	3,448	3	RC	裾野市石脇 515
	9	訓練塔	2003	17		307	5	S	
F	10	伊豆島田分署	2020	0	1,805	956	2	S	裾野市伊豆島田 343-1
G	11	須山分遣所	2009	11	1,991	414	1	RC	裾野市須山 1545-8
	12	防災倉庫	2009	11		50	1	S	
H	13	長泉消防署	1988	32	1,516	1,697	3	S	長泉町中土狩 910-1
	14	車庫	2011	9		69	1	S	
取壊し 予定		旧茶畑分遣所	1980	40	653	185	1	S	裾野市茶畑 850-3

第3章 基本的な方針

第1節 策定方針

構成市町により計画策定状況が異なること、また構成市町で個別に計画した場合、同年度に消防施設の大規模な改修が重なる恐れがあります。その場合、消防組合では係る整備費用が特出することとなり、総合管理計画の目的の一つである経費の平準化が図られません。

以上のことから、総合管理計画及び個別施設計画は、構成市町と調整のうえ、消防組合において策定する必要があります。

策定に当たっては、災害に強い消防体制が維持できるよう、ライフサイクルコストの算出、財政負担を平準化した中長期修繕計画を作成し、所有者である構成市町と協議を行い公共施設の長寿命化計画を推進します。

第2節 広域消防運営計画と消防力の適正配置との関係

「三島市、裾野市及び長泉町広域消防運営計画」の消防施設計画において、消防力の適正配置を考慮し、三島消防署北分遣所の一部と、建て替え時期を迎える裾野消防署茶畑分遣所を統合した庁舎の建築について記されており、2019年度に工事が行われ、2020年度から運用を始めました。また、老朽化が進む三島消防署中郷分遣所について、2023年度に建替え工事を行い2024年に運用開始することが示されています。

この施設の建て替えは、消防組合が設立される際に構成市町が合意した計画であり、老朽化し手狭となった庁舎の建て替えであることから、本計画にも盛り込むものとします。

既存の消防施設は、消防広域化以前に構成市町が消防力の適正配置を考慮し整備を行ったものです。広域化された現在では、市町の境が無くなり出動範囲が異なることとなったことにより、適正な消防力の配置を見直すと偏りがみられる部分もあることから、各施設の建て替え時期にあわせ、その能力を維持しながら消防力の適正配置を念頭に署所の統廃合まで考慮し整備計画を行います。

第3節 計画期間

公共施設の耐用年数は数十年に及びますが、本計画の期間は、2020年度から2049年度までの30年間とします。

第4節 建物構造別の耐用年数の設定

消防組合で所有する施設の耐用年数について、「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）」、「建築工事標準仕様書（JASS55 鉄筋コンクリート工事・日本建築学会）」の基本仕様コンクリートの総合耐久性である65年を参考とし、これまでの実績や公共施設の長寿命化対策の推進の観点から用途構造別に設定します。また、竣工年度を起算として以後の耐用年数の中間時期に大規模改修を実施するものとします。

【耐用年数の基準】

用途構造の別	減価償却資産の耐用年数等に関する省令		富士山南東消防組合	
	SRC/RC	S 造	SRC/RC	S 造
庁舎	50年	38年	60年	45年
訓練塔	—	—	60年	45年
車庫・倉庫	38年	31年	45年	35年

第5節 建物構造別単価設定について

建物の建て替え、建物に付随する防水・内装・設備の各部位の単価設定については、「平成31年版建築物のライフサイクルコスト（発行：財団法人建築保全センター）」を採用しています。記載のない場合は、伊豆島田分署建築工事の算出単価を引用しています。

また、経費として建築費の30%を、設計費として建築費の10%を算入しています。

第4章 優先順位の考え方

各施設の状況の他、果たしている役割や機能を踏まえ、対策の優先順位の考え方を明確にします。

消防施設はどれも重要な防災拠点ですが、建物の重要度や工事項目の優先度のみで優先順位を判断すると、建物によって更新実施状況に隔たりができてしまいます。よって、建物の重要度と工事項目の優先度を総合的に判定し、重要な建築物の優先的な工事項目は優先しつつ、重要度が低い建築物の防水等重要な項目についても実施します。

	建築	電気	空調	衛生	優先順位		
優先度Ⅰ	屋上防水 外壁	受変電設備 非常用発電機 消防設備			Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ
優先度Ⅱ			空調設備	給排水設備	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ
優先度Ⅲ	内装	照明		トイレ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ
					重要度A	重要度B	重要度C
					各消防署 消防指令 センター	各分署 分遣所	訓練塔

第5章 個別施設の状況

【施設別大規模修繕及び建替え目安】

(年)

建物名	構造	竣工年	耐用年数	大規模修繕目安		建替え目安	
					残年数		残年数
消防本部・三島署	RC	2006	60	2036	16	2066	46
訓練塔 A	S	2006	45	2028	8	2051	31
訓練塔 B	S	2006	45	2028	8	2051	31
消防指令センター	S	2015	45	2037	17	2060	40
北分署	RC	1984	60	2006	-14	2044	24
錦田分遣所	S	1997	45	2019	-1	2042	22
中郷分遣所	S	1974	45	1996	-24	2019	-1
裾野署	RC	2003	60	2033	13	2063	43
訓練塔	S	2003	45	2025	5	2048	28
伊豆島田分署	S	2020	45	2042	22	2065	45
須山分遣所	RC	2009	60	2039	19	2069	49
防災倉庫	S	2009	35	2026	6	2044	24
長泉署	S	1988	45	2010	-10	2033	13
車庫	S	2011	35	2028	8	2046	26

第6章 ファシリティマネジメントの推進

限りある予算を有効に活用するために、維持補修費の縮減に努めることが重要です。そのために各施設の個別計画を策定し、庁舎・施設及び修繕項目ごとの優先順位判定を行い、計画的に維持補修を行うことが重要です。

さらに、施設の修繕、建て替え等で消防施設が一時的に使用できなくなる場合が考えられるので、消防力の低下を招かないよう修繕等を計画する必要があります。

また、耐用年数により建て替えを計画するだけでなく、大規模な補修修繕による建物の長寿命化を考慮することも予算削減のために重要なこととなります。

これから30年の修繕計画について

業者に委託・調査を行った建物の総合評価や調査結果を踏まえ計画期間である2020年度から2049年度の30年間の修繕にかかる費用を一覧表（別紙参照）にまとめ、毎年かかる修繕費が平準化するよう修繕時期の微調整を行い計画的に修繕・建て替え事業を行うものとします。