

# 飯能市公共施設等総合管理計画

## 個別施設計画（飯能消防団詰所）

令和3年2月  
飯能市

【目次】	P.1
第1章 背景と目的	P.2
1. 1背景	P.2
1. 2目的	P.2
1. 3計画期間	P.3
1. 4対象施設	P.3
第2章 施設の実態	P.3
2. 1対象施設の概要	P.3
2. 2施設の現状	P.4
2. 3活用状況	P.4
2. 4施設維持・管理にかかる経費	P.4
第3章 施設整備の基本的な方針	P.5
3. 1施設の規模・配置計画等の方針	P.5
個別施設方針フロー図	P.5
3. 2長寿命化の方針	P.6
第4章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	P.7
4. 1改修等の整備水準	P.7
4. 2維持管理の項目・手法等	P.7
第5章 長寿命化等の実施計画	P.7
5. 1改修等の優先順位付けと実施計画	P.7
5. 2長寿命化の経費の見通し、長寿命化の効果	P.8
第6章 長寿命化等の継続的運用方針	P.9
6. 1情報基盤の整備と活用	P.9
6. 2推進体制等の整備	P.9
6. 3フォローアップ	P.9

# 第1章 背景と目的

## 1. 1 背景

本市では、昭和 40 年代からの急激な人口増加を背景に、小・中学校、保育所、公民館（現地区行政センター）などの公共施設や、道路、上・下水道施設などのインフラ（社会基盤施設）を多く整備してきた。

現在、これらの公共施設等（公共施設及びインフラ）の多くが建設から 30 年以上が経過し、老朽化が進行する中、修繕等の維持管理費が増大しており、近い将来には一斉に更新や大規模改修の時期を迎えることになる。

また、人口減少や少子高齢化が急速に進行しており、税収の伸び悩み、社会保障費の増加など現在の財政状況を踏まえると、公共施設等の維持・更新にかかる費用をいかにして適正な水準に抑えていくか、また、どのように財源の確保を図っていくかが大きな課題となっている。

一方、社会経済情勢の変化に伴う公共施設等に対する需要の変化、さらにはライフスタイルの多様化への対応などの観点から、これまで公共施設等が担ってきた役割や提供してきた行政サービスの見直しなど、質、量ともに公共施設等全体のあり方を見直すことも課題になっている。

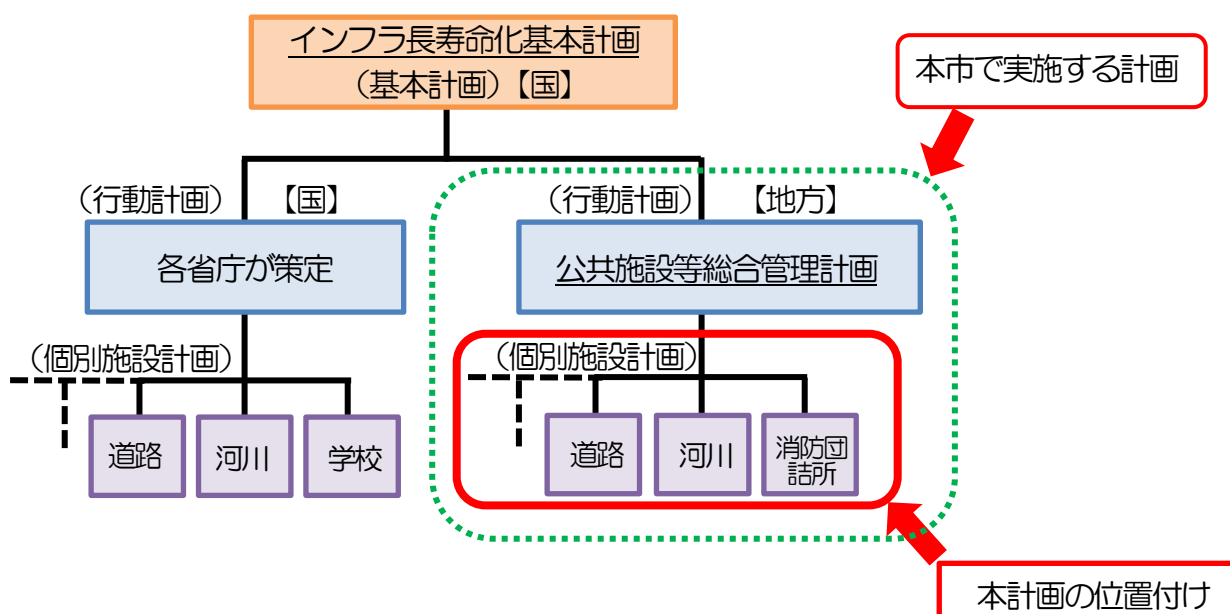
これらの課題を一体的に解決しなければ、多くの公共施設等は物質的・機能的に朽ちてしまうことが予想されることから「公共施設等の更新問題」と言われている。

この公共施設等の更新問題は、全国の自治体に共通した課題となっている。避けられない問題であるからこそ、早めの対策が必要となっている。

## 1. 2 目的

本計画の目的は、平成 29 年 3 月に策定した「飯能市公共施設等総合管理計画」に基づき、個別施設ごとの具体的な整備方針や実施スケジュール等を「個別施設計画」として示す。

（個別施設計画の位置付け）



### 1. 3 計画期間

本計画期間は、令和 3（2021）年度から令和 1 2（2030）年度までの 1 0 年間とする。ただし、この期間内であっても人口動態、社会経済情勢、国の補助制度などの動向により、柔軟に計画を見直すこととする。

### 1. 4 対象施設

本計画の対象施設は、「飯能市公共施設等総合管理計画」に記載する「行政系施設」を対象とし、市内全域に消防団詰所があり計 2 2 施設が対象となる。

## 第 2 章 施設の実態

### 2. 1 対象施設の概要

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年度	構造	耐震化	備考
消防団詰所 (第 1 分団)	94. 24	平成 10 年	鉄骨造	不要	
消防団詰所 (団本部・第 2 分団)	238. 48	平成 28 年	木造	不要	
消防団詰所 (第 3 分団 1 部)	84. 44	平成 13 年	鉄骨造	不要	
消防団詰所 (第 3 分団 2 部)	93. 94	平成 9 年	鉄骨造	不要	
消防団詰所 (第 4 分団)	116. 14	平成 24 年	木造	不要	
消防団詰所 (第 5 分団 1 部)	73. 10	昭和 62 年	鉄骨造	不要	
消防団詰所 (第 5 分団 2 部)	94. 24	平成 14 年	鉄骨造	不要	
消防団詰所 (第 6 分団 1 部)	106. 18	平成 20 年	木造	不要	
消防団詰所 (第 6 分団 2 部)	51. 36	平成 2 年	鉄骨造	不要	令和 2 年度に別の場所に新築、令和 3 年度に現詰所は解体予定
消防団詰所 (第 7 分団 1 部)	82. 10	平成 16 年	木造	不要	
消防団詰所 (第 7 分団 2 部)	92. 72	平成 12 年	鉄骨造	不要	
消防団詰所 (第 8 分団 1 部)	109. 30	平成 26 年	木造	不要	

消防団詰所 (第8分団2部)	98.54	平成17年	木造	不要	
消防団詰所 (第9分団1部)	94.24	平成9年	鉄骨造	不要	
消防団詰所 (第9分団2部)	121.73	平成29年	木造	不要	
消防団詰所 (第10分団1部)	73.10	平成元年	鉄骨造	不要	
消防団詰所 (第10分団2部)	99.36	平成15年	鉄骨造	不要	
消防団詰所 (第11分団1部1班)	26.44	昭和48年	木造	未実施	解体予定
消防団詰所 (第11分団1部2班)	59.62	平成6年	木造	不要	
消防団詰所 (第11分団2部1班)	74.52	平成4年	木造	不要	
消防団詰所 (第11分団2部2班)	72.45	平成14年	木造	不要	
消防団詰所 (第11分団3部)	74.52	平成5年	木造	不要	

## 2.2 施設の現状

老朽化した詰所の更新は1ヶ所を除き完了している。10分団1部詰所においては天井からの雨漏りが発生する。また、11分団1部2班、11分団2部1班、11分団2部2班、11分団3部の4ヶ所の詰所のエアコンが故障している。

## 2.3 活用状況

施設名	利用団体数	利用回数	利用者数
消防団詰所(22か所)	1団体(飯能消防団)	約1,000回	354人(団員数)

消防団詰所は飯能消防団が使用している。災害出動、訓練や会議等で団員が使用している。一般市民が使用することはない。

## 2.4 施設維持・管理にかかる経費

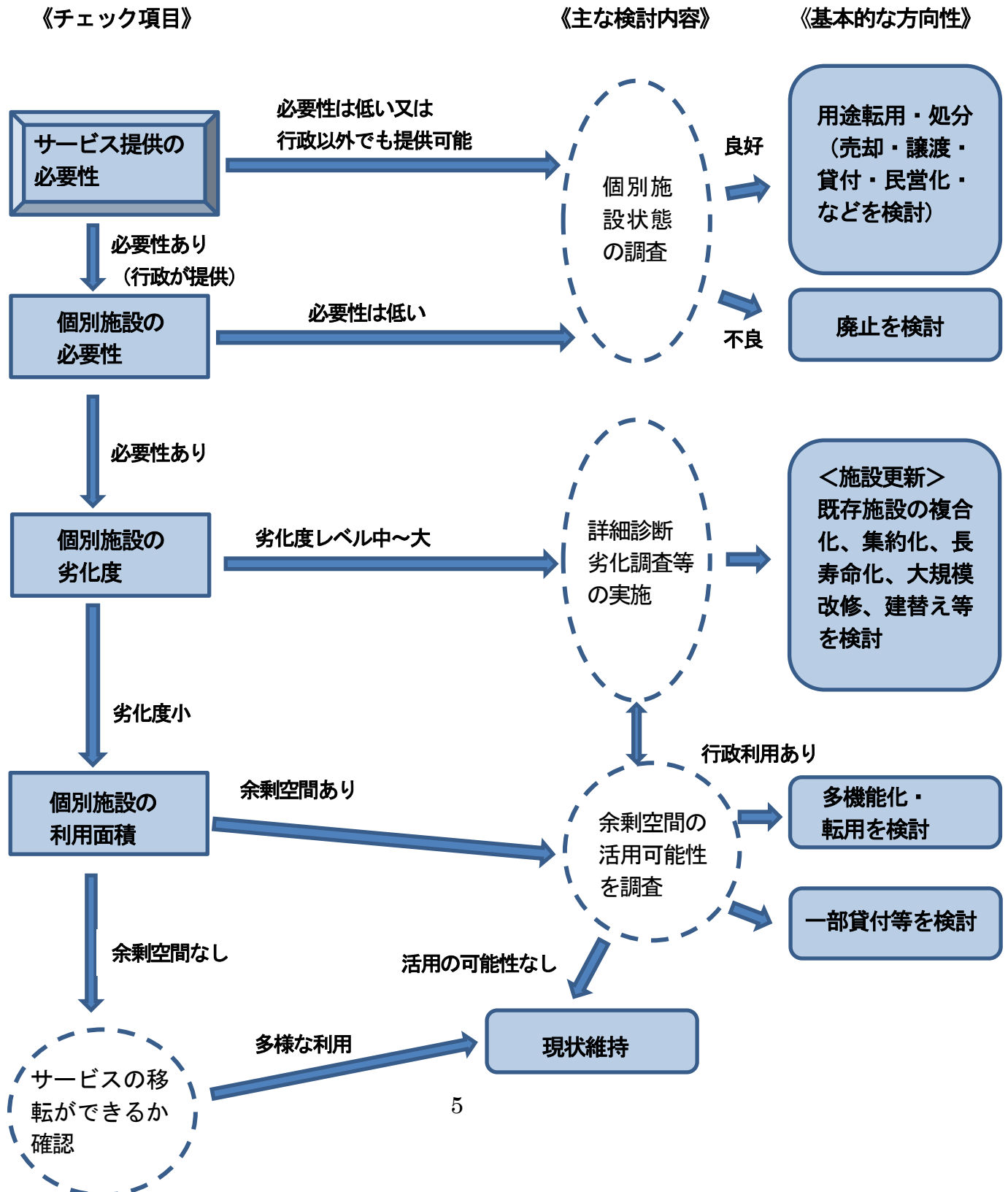
年度	決算額(円)	備考
令和元年度	2,790,669	光熱水費、修繕料、手数料、火災保険料、浄化槽維持管理委託料、土地借上料
平成30年度	3,164,719	光熱水費、修繕料、手数料、火災保険料、浄化槽維持管理委託料、土地借上料
平成29年度	2,911,865	光熱水費、修繕料、手数料、火災保険料、浄化槽維持管理委託料、土地借上料
平成28年度	2,747,432	光熱水費、修繕料、手数料、火災保険料、浄化槽維持管理委託料、土地借上料
平成27年度	2,894,986	光熱水費、修繕料、手数料、火災保険料、浄化槽維持管理委託料、土地借上料

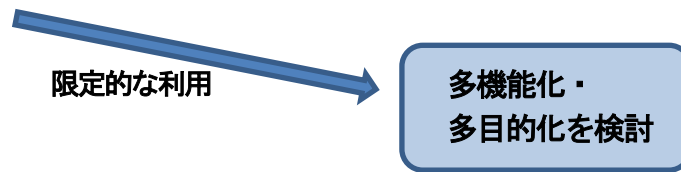
### 第3章 施設整備の基本的な方針

#### 3.1 施設の規模・配置計画等の方針

消防団詰所は、火災等の災害対応に必要な施設であり、市内の各地区の状況に応じて適切な場所に配置されているため、現状のまま維持管理していく。

＜個別施設方針フロー図＞



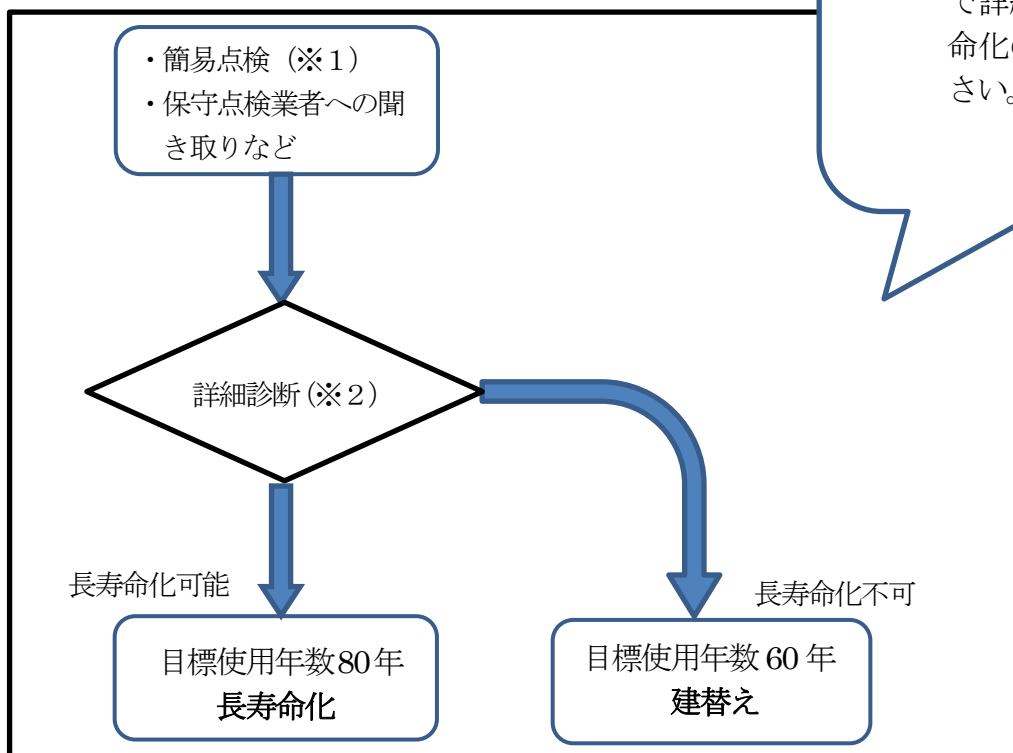


### 3. 2 長寿命化の方針

学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き（平成 27 年 4 月文部科学省）では「適正な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には 70 年から 80 年程度、さらに、技術的には 100 年以上持たせるような長寿命化も可能である」とされている。

本計画はこのことを基準とし、鉄筋コンクリート造の建築物については、80 年を目標使用年数として設定する。診断により、長寿命化が可能な場合は目標使用年数を 80 年とし、長寿命化が困難な場合は原則 60 年を目標供用期間とした対応を行う。

長寿命化・建替えフロー図



参考：個別施設の方針を決定した後、下記のフロー図の流れで詳細診断を実施し、長寿命化の可否を判断してください。

・ (※1) 簡易点検

施設状況の的確な把握と改修等の優先順位を検討するため、簡易点検等を行う。または保守点検委託業者に聞き取りを行う他、点検報告書等を活用し状態を確認する。

・ (※2) 詳細診断

各施設にコンクリートのコア抜き・中性化試験などを含む診断を、対応年数を目安に適切な時期に実施し、「長寿命化の可否」や「効率的・効果的な長寿命化または建替え」の検討を行う。

詳細診断が行えない場合は目標使用年数を原則 60 年とした。

## 第4章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

### 4.1 改修等の整備水準

消防団詰所のほとんどは、新耐震の建築物で耐震性能に関しては特に問題は無い。5分団1部及び10分団1部の詰所のトイレは汲み取り式のため衛生上問題があるため、水洗化への改修工事を実施し施設水準の向上を図っていく。また、11分団1部2班、11分団2部2班、11分団3部の詰所にはトイレが設置されておらず、健康上、衛生上非常に問題があるため、水洗トイレの設置工事を実施し施設水準の向上を図っていく。同じく11分団1部2班、11分団2部1班、11分団2部2班、11分団3部の4ヶ所の詰所のエアコンについて修繕を行う。

### 4.2 維持管理の項目・手法等

施設の状態や劣化状況等を確認するため、日常点検を年に1回行う。また、定められた時期に法定点検を行い老朽化や施設の状態を把握することとする。

## 第5章 長寿命化等の実施計画

### 5.1 改修等の優先順位付けと実施計画

5分団1部、10分団1部の詰所は水洗トイレへの改修、10分団1部の詰所は天井の修繕を行い長寿命化を図る。また、11分団1部2班、11分団2部2班、11分団3部の3ヶ所の詰所にはトイレが無いいため、水洗トイレを設置し利便性を高める。

	前期（～2030年） 本計画期間	中期（～2040年）	後期（～2050年）
消防団詰所 （第1分団）			
消防団詰所 （団本部・第2分団）			
消防団詰所 （第3分団1部）			
消防団詰所 （第3分団2部）			
消防団詰所 （第4分団）			
消防団詰所	トイレ改修（長寿命化）		建替え



(第5分団1部)	改修)		
消防団詰所 (第5分団2部)			
消防団詰所 (第6分団1部)			
消防団詰所 (第6分団2部)			
消防団詰所 (第7分団1部)			
消防団詰所 (第7分団2部)			
消防団詰所 (第8分団1部)			
消防団詰所 (第8分団2部)			
消防団詰所 (第9分団1部)			
消防団詰所 (第9分団2部)			
消防団詰所 (第10分団1部)	トイレ改修、天井修繕 (長寿命化改修)		建替え
消防団詰所 (第10分団2部)			
消防団詰所 (第11分団1部1班)	解体		
消防団詰所 (第11分団1部2班)	エアコン修繕、トイレ 設置 (長寿命化改修)		建替え
消防団詰所 (第11分団2部1班)	エアコン修繕、トイレ 設置 (長寿命化改修)		建替え
消防団詰所 (第11分団2部2班)	エアコン修繕 (長寿命 化改修)		
消防団詰所 (第11分団3部)	エアコン修繕、トイレ 設置 (長寿命化改修)		建替え

## 5. 2 長寿命化の経費の見通し、長寿命化の効果

消防団詰所において築年数40年で建替えを行う場合と耐用年数を60年に延ばす長寿命化改修を実施した場合の費用比較を行う。

40年目で建替えを行う場合は、建築後20年目を目安に大規模改修を行い40年目で建替えを設定する。40年目で長寿命化改修を行う場合は20年目を目安に大規模改修を行い40年目で長寿命化改修を設定した。

大規模改修後の将来20年間において、かかる費用の累積額を比較すると、建て替えを行う場合

より長寿命化改修を行った場合、直近 30 年における総費用は約 4 億円削減できることが明らかとなる。

建替え及び改修費の単価は以下のとおり設定した。

- ・建替え費用 (57.2 万円) = (単価 1) 万円/㎡×1.3 (諸費用) ×1.1 (消費税)
- ・大規模改修費用 (35.75 万円) = (単価 2) 万円/㎡×1.3×1.1
- ・長寿命化改修の単価については総務省の単価表に単価が無いため過去の改修等の費用を参考に費用を設定した。

建替え及び大規模改修費用		(万円)
	建替え費用 (単価 1)	大規模改修費用 (単価 2)
行政系施設	40	25
保健福祉施設	36	20

(総務省:公共施設及びインフラ資産の更新費用の簡便な推計に関する調査表、単価表参考)

## 第 6 章 長寿命化等の継続的運用方針

### 6. 1 情報基盤の整備と活用

施設の基本情報、光熱水費をはじめとする運営経費、工事履歴や劣化情報を施設カルテなどにまとめ一元管理していく。

### 6. 2 推進体制等の整備

施設管理の質を向上するため、日常点検や法定点検の他に、各種委託業務で行われた点検の報告書等を活用して不具合箇所の早期把握と対応を図る。また、関係各課等との連携により、幅広い支援体制を図る。

### 6. 3 フォローアップ

本計画は、施設の改修や建替えの優先順位を設定するものであり、飯能市総合振興計画のなかで、個別の事業費を精査する。また、事業の進捗状況、簡易点検、詳細診断などの結果を反映して見直しを図るものとする。