藤崎町公共施設等個別施設計画（行政関連施設：消防防災施設）

1 背景・目的

(1) 背景

本町の公共施設は、昭和 40 年代から 60 年代にかけて集中的に整備されてきた。

これらの公共施設については今後、大規模改修や建替えに多額の費用が必要となると考えられており、これらの適正な維持管理も他自治体と同様に課題となっている。

本町の公共施設等総合管理計画では、公共施設の大規模改修や建替えに要する費用に対する充当可能財源の不足が懸念されており、今後は公共施設の再編方針を明らかにするとともに、維持すべき施設を長寿命化して、中長期的な維持管理等に係るコストの縮減を図ることが求められている。

(2) 目的

本計画は、前述の背景を踏まえて、公共施設を総合的観点で捉えて今後の維持管理方針を明らかにするとともに、今後の改修時期や建替え時期を明らかにして、概算コストを推計することにより、充当可能財源に対応した施設マネジメントのあり方を明らかにすることを目的とする個別計画として策定した。

(3) 本計画の位置づけ

国はインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するため、「インフラ長寿命化基本計画」を平成 25 年 11 月に策定するとともに、総務省から、これに基づき平成 28 年までに地方公共団体に対し「公共施設等総合管理計画」の策定に取り組むよう要請がなされ、本町でも「藤崎町公共施設等総合管理計画」を平成 27 年 4 月に策定し、その後の社会情勢の変化や、より具体的な公共施設マネジメントのあり方を明らかにする観点から令和 3 年 4 月には計画を改定した。

本計画は、これに基づき、対象施設の個別施設計画として位置づけるものである。

(4) 計画期間

公共施設等総合管理計画の計画期間と整合させる観点から概ね 40 年間とする。

ただし、この期間内でも社会経済情勢などの動向に対応して適宜見直すこととする。

2 対象施設の実態

(1) 対象施設の状況

本計画の対象となる行政関連施設（消防防災施設）の現状は以下に示す通りである。

なお、劣化状況評価欄が空欄となっている施設については、公共施設等総合管理計画における再編方針において、廃止・払い下げ等に位置付けられ、今後も施設を維持するという方針が明確ではない施設や 12 条点検の対象からも除外される小規模建物を除外する観点から延床面積 200 ㎡以下の建物を原則的に調査対象外としている。

表 2.1　建物情報一覧

建物情報一覧表

：築50年以上　：築30年以上

A：概ね良好　B：部分的に劣化　C：広範囲に劣化　D：早急に対応する必要がある

建物基本情報									構造躯体の健全性						劣化状況評価					
通し番号	施設名	建物名	棟番号	構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度		耐震安全性			長寿命化判定			屋上・屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度（100点満点）
							西暦	和暦	基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分						
1	弘前地区消防事務組合　東消防署北分署庁舎	工事請負費　北分署新築工事費	1			769	2014	H26	新						A	A	A	A	A	100
2	小型動力ポンプ格納庫	小型動力ポンプ格納庫	1	W	1	16	1997	H9	新											0
3	下俵舛地区コミュニティ消防センター	下俵舛地区コミュニティ消防センター	1	W	2	94	2000	H12	新						A	B	B	B	B	77
4	葛野地区コミュニティ消防センター	葛野地区コミュニティ消防センター	1	W	2	94	2020	R2	新						A	A	A	A	A	100
5	久井名舘地区コミュニティ消防センター	久井名舘地区コミュニティ消防センター	1	W	1	57	1993	H5	新						A	C	B	B	B	67
6	榊地区コミュニティ消防センター	榊地区コミュニティ消防センター	1	W	1	56	1990	H2	新						A	A	B	B	B	84
7	若松地区コミュニティ消防センター	若松地区コミュニティ消防センター	1	W	1	35	1984	S59	新						A	B	B	B	B	77
8	常盤地区コミュニティ消防センター	常盤地区コミュニティ消防センター	1	W	1	70	1986	S61	新						A	B	B	B	B	77
9	水木地区コミュニティ消防センター	水木地区コミュニティ消防センター	1	W	1	57	1992	H4	新						A	A	B	B	B	84
10	西中野目地区コミュニティ消防センター	西中野目地区コミュニティ消防センター	1	W	2	79	1988	S63	新						A	B	B	B	B	77
11	中島地区コミュニティ消防センター	中島地区コミュニティ消防センター	1	W	2	94	1995	H7	新						A	B	B	B	B	77
12	中野目地区コミュニティ消防センター	中野目地区コミュニティ消防センター	1	W	1	75	2009	H21	新						A	A	A	A	A	100
13	藤越地区コミュニティ消防センター	藤越地区コミュニティ消防センター	1	W	1	79	1999	H11	新						A	B	B	B	B	77
14	徳下地区コミュニティ消防センター	徳下地区コミュニティ消防センター	1	W	2	99	1925	S0	旧						B	C	C	C	C	43
15	白子地区コミュニティ消防センター	白子地区コミュニティ消防センター	1	W	1	75	2001	H13	新						A	B	B	B	B	77
16	表町地区コミュニティ消防センター	表町地区コミュニティ消防センター	1	W	2	57	1992	H4	新						A	B	B	B	B	77
17	富柳地区コミュニティ消防センター	富柳地区コミュニティ消防センター２３年度	1	W	1	81	2011	H23	新						A	A	A	A	A	100
18	福舘地区コミュニティ消防センター	福舘地区コミュニティ消防センター	1	W	1	57	1992	H4	新						A	A	B	B	B	84
19	福左内地区コミュニティ消防センター	福左内地区コミュニティ消防センター	1	W	1	57	1996	H8	新						A	B	B	B	B	77
20	福島地区コミュニティ消防センター	福島地区コミュニティ消防センター	1	W	1	60	1991	H3	新						A	B	B	B	B	77
21	本町地区コミュニティ消防センター	本町地区コミュニティ消防センター	1	W	1	88	1998	H10	新						A	B	B	B	B	77
22	矢沢地区コミュニティ消防センター	矢沢地区コミュニティ消防センター	1	W	2	71	1997	H9	新						A	B	B	B	B	77
23	林崎地区コミュニティ消防センター	林崎地区コミュニティ消防センター	1	W	2	71	1996	H8	新						A	B	B	B	B	77

（２）対象施設の費用便益

対象施設の運営費用（支出－収入）の平米あたり単価とサービス量（行政関連施設（消防防災施設）は「対象区域人口」）について、平成 26 年~30 年の平均値を求めた。

表 2.2　対象施設の運営費用

	H26~30、平均値		偏差値	
	費用/㎡(円)	サービス量	費用	サービス
北分署	61,376	15,286	3.6	96.3
小型動力ポンプ格納庫	1,222	201	52.9	46.2
下俵舛地区コミュニティ消防センター	1,163	707	52.9	47.9
葛野地区コミュニティ消防センター	3,154	1,718	51.3	51.3
久井名舘地区コミュニティ消防センター	1,939	319	52.3	46.6
榊地区コミュニティ消防センター	7,293	1,263	47.9	49.7
若松地区コミュニティ消防センター	1,932	345	52.3	46.7
常盤地区コミュニティ消防センター	1,517	1,678	52.6	51.1
水木地区コミュニティ消防センター	1,757	842	52.4	48.4
西中野目地区コミュニティ消防センター	1,136	426	53.0	47.0
中島地区コミュニティ消防センター	2,258	524	52.0	47.3
中野目地区コミュニティ消防センター	1,816	318	52.4	46.6
藤越地区コミュニティ消防センター	1,374	1,211	52.8	49.6
徳下地区コミュニティ消防センター	813	312	53.2	46.6
白子地区コミュニティ消防センター	1,490	480	52.7	47.2
表町地区コミュニティ消防センター	1,593	1,115	52.6	49.3
富柳地区コミュニティ消防センター２３年度	1,400	212	52.7	46.3
福舘地区コミュニティ消防センター	7,907	268	47.4	46.4
福左内地区コミュニティ消防センター	1,514	210	52.6	46.3
福島地区コミュニティ消防センター	2,142	628	52.1	47.6
本町地区コミュニティ消防センター	1,103	1,479	53.0	50.5
矢沢地区コミュニテイ消防センター	1,619	996	52.6	48.9
林崎地区コミュニティ消防センター	1,448	236	52.7	46.3

各値を偏差値化してチャートに示すと、平面上を斜めに横切る赤線に近接した分布を見せており、便益に応じて費用が掛かる構造となっている。

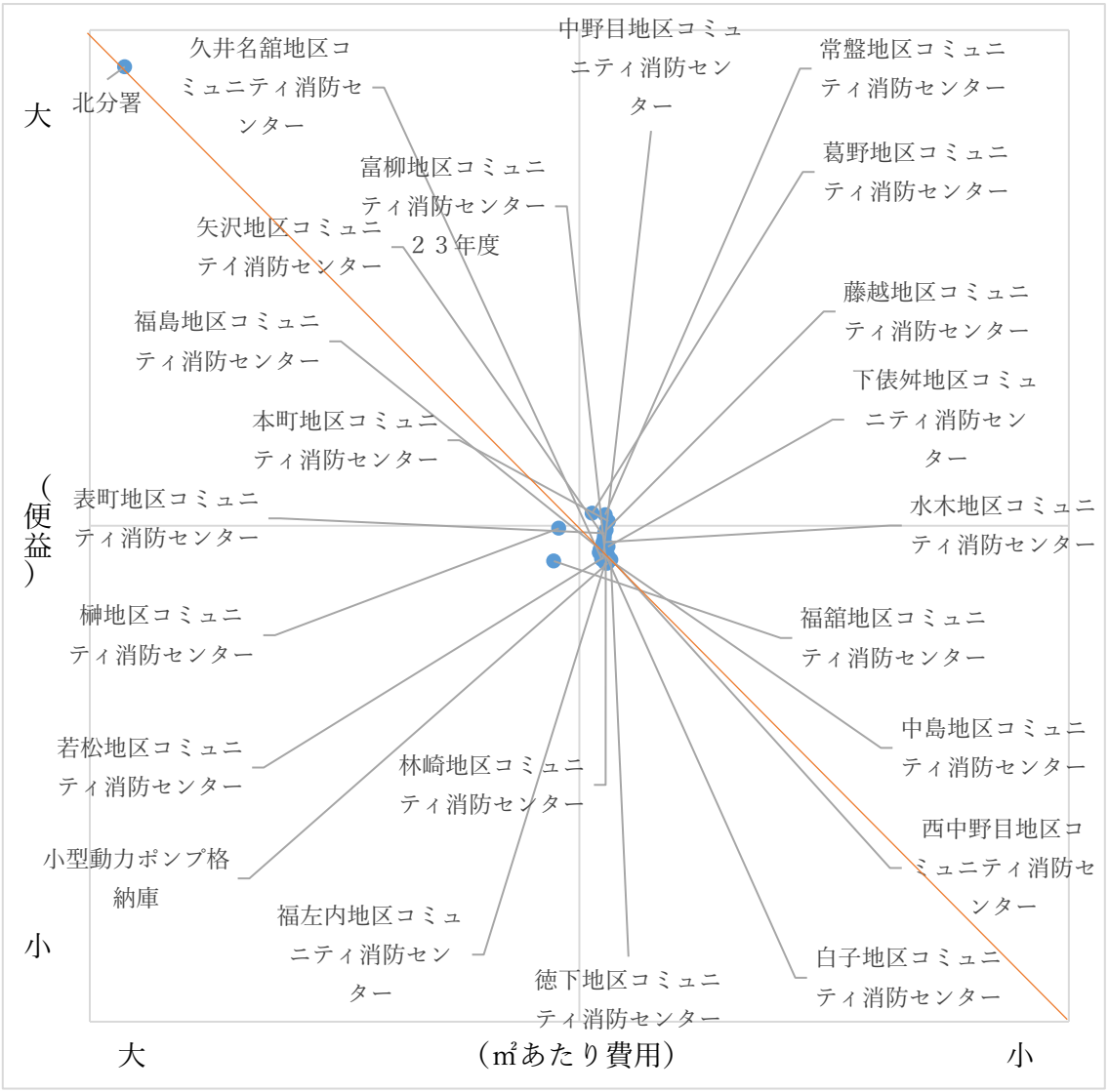

図 2.1　対象施設の費用便益

3 対象施設の再編方針

本町の地域防災力の要である消防センターは、自治会・町会などの単位で構成された消防団組織毎に整備されているが、ますます進行する高齢化等に対応して、適切な消防力を維持・確保する観点からも、消防団の再編検討が必要となっている。

このため、消防団組織の再編を先行して進めるものとして、当面は施設の改修・更新を行わず、再編に合わせて工事を行うことにより、適切な消防センター配置が実現されるように配慮するものとする。

表 3.1　対象施設の再編方針

施設名称	棟名称	建築日付	延床面積（㎡）	維持管理方針
弘前地区消防事務組合　東消防署北分署庁舎	北分署	2014年11月	769.4	維持
小型動力ポンプ格納庫	小型動力ポンプ格納庫	1998年1月	16.0	簡易構造化
下俵舛地区コミュニティ消防センター	下俵舛地区コミュニティ消防センター	2000年10月	94.0	再編検討
葛野地区コミュニティ消防センター	葛野地区コミュニティ消防センター	2020年3月	94.0	再編検討
久井名舘地区コミュニティ消防センター	久井名舘地区コミュニティ消防センター	1994年2月	57.0	再編検討
榊地区コミュニティ消防センター	榊地区コミュニティ消防センター	1991年3月	56.0	再編検討
若松地区コミュニティ消防センター	若松地区コミュニティ消防センター	1984年7月	35.0	再編検討
常盤地区コミュニティ消防センター	常盤地区コミュニティ消防センター	1986年9月	70.0	再編検討
水木地区コミュニティ消防センター	水木地区コミュニティ消防センター	1993年1月	57.0	再編検討
西中野目地区コミュニティ消防センター	西中野目地区コミュニティ消防センター	1988年12月	79.0	再編検討
中島地区コミュニティ消防センター	中島地区コミュニティ消防センター	1995年12月	94.0	再編検討
中野目地区コミュニティ消防センター	中野目地区コミュニティ消防センター	2010年3月	75.0	再編検討
藤越地区コミュニティ消防センター	藤越地区コミュニティ消防センター	1999年10月	79.0	再編検討
徳下地区コミュニティ消防センター	徳下地区コミュニティ消防センター	1926年1月	99.0	再編検討
白子地区コミュニティ消防センター	白子地区コミュニティ消防センター	2002年3月	75.0	再編検討
表町地区コミュニティ消防センター	表町地区コミュニティ消防センター	1992年10月	57.0	再編検討
富柳地区コミュニティ消防センター	富柳地区コミュニティ消防センター	2012年3月	81.0	再編検討
福舘地区コミュニティ消防センター	福舘地区コミュニティ消防センター	1993年2月	57.0	再編検討
福左内地区コミュニティ消防センター	福左内地区コミュニティ消防センター	1996年12月	57.0	再編検討
福島地区コミュニティ消防センター	福島地区コミュニティ消防センター	1992年2月	60.0	再編検討
本町地区コミュニティ消防センター	本町地区コミュニティ消防センター	1998年10月	88.0	再編検討
矢沢地区コミュニテイ消防センター	矢沢地区コミュニテイ消防センター	1997年11月	71.0	再編検討
林崎地区コミュニティ消防センター	林崎地区コミュニティ消防センター	1996年7月	71.0	再編検討

4 改修などの優先順位の考え方

適切な維持管理を図るとともに、維持・更新コストの平準化を図るため、改修等の優先順位の考え方を以下のとおり示す。

・改修等の優先順位

第 1 判定　対象施設の再編方針において、施設を維持することが位置付けられた施設を対象として、廃止検討施設については対象外とする。
なお、「更新時に廃止」と位置付けられた施設については、更新前に生じる長寿命化改修工事、大規模改修工事は実施するものとして検討する。

第 2 判定　部位修繕を最優先に検討する。
劣化状況評価「D」：今後 5 年以内に部位修繕を実施する。
劣化状況評価「C」：今後 10 年以内に部位修繕を実施する。

第 3 判定　長寿命化改修や大規模改造は、「改修時期」を参考にして、施設の劣化状況を確認した上で工事実施を検討する。

・改築周期：80 年に、工事実施年度を検討し、 3 年に工事費を均等配分するものとする。

・改築単価：公共施設等総合管理計画における設定値である 400,000 円／㎡とする。
ただし、再編方針において「簡易構造化」と位置付けられた施設については、プレハブ造などを採用することとして、100,000 円／㎡とする。

・長寿命化改修周期：概ね改修周期（40 年）に、工事実施年度を検討し、 2 年に工事費を均等配分するものとする。

・長寿命化改修単価：240,000 円／㎡（改築単価の 60%）とする。
ただし、再編方針において「簡易構造化」と位置付けられた施設については、プレハブ造などによる更新を行うものとして、100,000 円／㎡とする。

・大規模改造周期：改造周期（20 年）とし 20 年目と 60 年目に、現状の延床面積で実施時期を検討した上で工事を実施するものとする。

・大規模改造単価：100,000 円／㎡（改築単価の 25%）とします。
ただし、再編方針において「簡易構造化」と位置付けられた施設については、プレハブ造などによる更新を行うものとして、100,000 円／㎡とする。

5 対象施設の改修・改築時期

鉄筋コンクリート造および鉄骨造の物理的耐用年数は、適切な維持管理がなされることを前提に、普通品質では 50～80 年、高品質の場合は 80～120 年とされています。※1

本町の対象施設における再編方針に対応した改修・改築時期は下表に示す通りで、築後 20 年で 1 度目の大規模改修、40 年で長寿命化改修、60 年で 2 度目の大規模改修、80 年で解体・改築を行う 80 年サイクルを設定します。

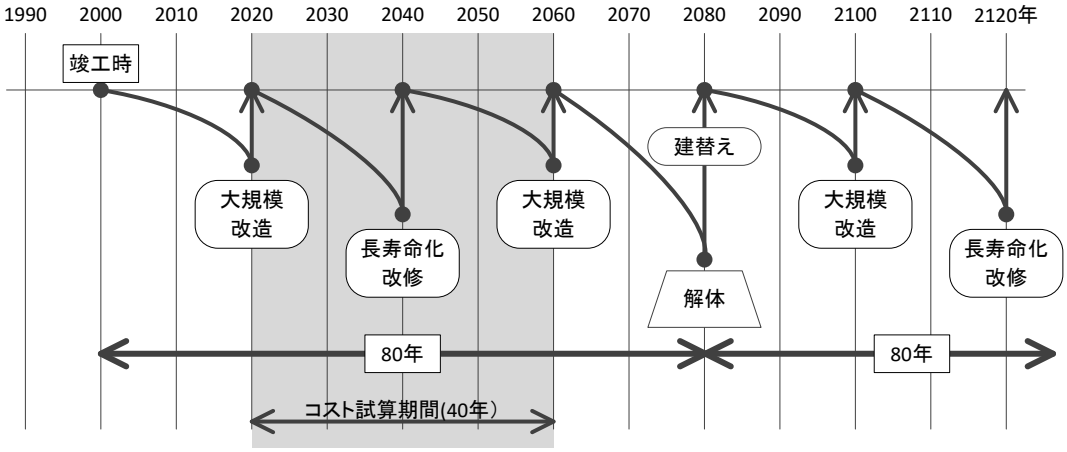

図 5.1　改築までの考え方

※1　出典　「建築物の耐久計画に関する考え方」（社団法人日本建築学会）

表 5.1　対象施設の改修・改築時期

施設名称	棟名称	劣化状況 健全度 調査結果	想定される工事時期（年度）			
			大規模 改修①	長寿命化 改修	大規模 改修②	改築
弘前地区消防事務組合　東消防署北分署庁舎	北分署	100	2034	2054	2074	2094
小型動力ポンプ格納庫	小型動力ポンプ格納庫	対象外	経過済	2037	2057	2077
下俵舛地区コミュニティ消防センター	下俵舛地区コミュニティ消防センター	77	-	-	-	-
葛野地区コミュニティ消防センター	葛野地区コミュニティ消防センター	100	-	-	-	-
久井名舘地区コミュニティ消防センター	久井名舘地区コミュニティ消防センター	67	-	-	-	-
榊地区コミュニティ消防センター	榊地区コミュニティ消防センター	84	-	-	-	-
若松地区コミュニティ消防センター	若松地区コミュニティ消防センター	77	-	-	-	-
常盤地区コミュニティ消防センター	常盤地区コミュニティ消防センター	77	-	-	-	-
水木地区コミュニティ消防センター	水木地区コミュニティ消防センター	84	-	-	-	-
西中野目地区コミュニティ消防センター	西中野目地区コミュニティ消防センター	77	-	-	-	-
中島地区コミュニティ消防センター	中島地区コミュニティ消防センター	77	-	-	-	-
中野目地区コミュニティ消防センター	中野目地区コミュニティ消防センター	100	-	-	-	-
藤越地区コミュニティ消防センター	藤越地区コミュニティ消防センター	77	-	-	-	-
徳下地区コミュニティ消防センター	徳下地区コミュニティ消防センター	43	-	-	-	-
白子地区コミュニティ消防センター	白子地区コミュニティ消防センター	77	-	-	-	-
表町地区コミュニティ消防センター	表町地区コミュニティ消防センター	77	-	-	-	-
富柳地区コミュニティ消防センター	富柳地区コミュニティ消防センター	100	-	-	-	-
福舘地区コミュニティ消防センター	福舘地区コミュニティ消防センター	84	-	-	-	-
福左内地区コミュニティ消防センター	福左内地区コミュニティ消防センター	77	-	-	-	-
福島地区コミュニティ消防センター	福島地区コミュニティ消防センター	77	-	-	-	-
本町地区コミュニティ消防センター	本町地区コミュニティ消防センター	77	-	-	-	-
矢沢地区コミュニテイ消防センター	矢沢地区コミュニテイ消防センター	77	-	-	-	-
林崎地区コミュニティ消防センター	林崎地区コミュニティ消防センター	77	-	-	-	-

6 対象施設の概算費用

行政関連施設（消防防災施設）の再編方針に対応した改修・改築費用の概算は下表に示す通りである。

行政関連施設（消防防災施設）については、前述の 80 年サイクルから、施設の法定耐用年数を超えて 80 年以上使用することを目標としている。各施設を使用目標年数まで使用するために不可欠な即知の劣化への対策は「部位修繕」の項目で費用を計上している。

ただし、行政関連施設（消防防災施設）においては、「部位修繕」に先行して施設再編の検討を行うこととして、当面の工事予定から除外するものとする。

表 6.1　対象施設の概算費用

施設名称	棟名称	40年間の改修・更新費用（百万円）						1年当り費用(百万円)
		部位修繕	大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築	合計	
弘前地区消防事務組合　東消防署北分署庁舎	北分署	0.0	76.9	184.7	0.0	0.0	261.6	6.5
小型動力ポンプ格納庫	小型動力ポンプ格納庫	0.0	0.0	1.6	1.6	0.0	3.2	0.1
下俵舛地区コミュニティ消防センター	下俵舛地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
葛野地区コミュニティ消防センター	葛野地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
久井名舘地区コミュニティ消防センター	久井名舘地区コミュニティ消防センター	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	1.2	0.0
榊地区コミュニティ消防センター	榊地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
若松地区コミュニティ消防センター	若松地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
常盤地区コミュニティ消防センター	常盤地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
水木地区コミュニティ消防センター	水木地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
西中野目地区コミュニティ消防センター	西中野目地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
中島地区コミュニティ消防センター	中島地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
中野目地区コミュニティ消防センター	中野目地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
藤越地区コミュニティ消防センター	藤越地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
徳下地区コミュニティ消防センター	徳下地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
白子地区コミュニティ消防センター	白子地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
表町地区コミュニティ消防センター	表町地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
富柳地区コミュニティ消防センター	富柳地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
福舘地区コミュニティ消防センター	福舘地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
福左内地区コミュニティ消防センター	福左内地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
福島地区コミュニティ消防センター	福島地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
本町地区コミュニティ消防センター	本町地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
矢沢地区コミュニテイ消防センター	矢沢地区コミュニテイ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
林崎地区コミュニティ消防センター	林崎地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	合計	1.2	76.9	186.3	1.6	0.0	266.0	6.6

今後 10 年間の工事時期等の詳細は以下の表に示す通りである。

表 6.2　今後 10 年間の工事時期

部位修繕工事　　大規模改修工事
長寿命化改修工事　　改築工事
（百万円）

施設名称	棟名称	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
弘前地区消防事務組合　東消防署北分署庁舎	北分署										
小型動力ポンプ格納庫	小型動力ポンプ格納庫										
下俵舛地区コミュニティ消防センター	下俵舛地区コミュニティ消防センター										
葛野地区コミュニティ消防センター	葛野地区コミュニティ消防センター										
久井名舘地区コミュニティ消防センター	久井名舘地区コミュニティ消防センター										
榊地区コミュニティ消防センター	榊地区コミュニティ消防センター										
若松地区コミュニティ消防センター	若松地区コミュニティ消防センター										
常盤地区コミュニティ消防センター	常盤地区コミュニティ消防センター										
水木地区コミュニティ消防センター	水木地区コミュニティ消防センター										
西中野目地区コミュニティ消防センター	西中野目地区コミュニティ消防センター										
中島地区コミュニティ消防センター	中島地区コミュニティ消防センター										
中野目地区コミュニティ消防センター	中野目地区コミュニティ消防センター										
藤越地区コミュニティ消防センター	藤越地区コミュニティ消防センター										
徳下地区コミュニティ消防センター	徳下地区コミュニティ消防センター										
白子地区コミュニティ消防センター	白子地区コミュニティ消防センター										
表町地区コミュニティ消防センター	表町地区コミュニティ消防センター										
富柳地区コミュニティ消防センター	富柳地区コミュニティ消防センター										
福舘地区コミュニティ消防センター	福舘地区コミュニティ消防センター										
福左内地区コミュニティ消防センター	福左内地区コミュニティ消防センター										
福島地区コミュニティ消防センター	福島地区コミュニティ消防センター										
本町地区コミュニティ消防センター	本町地区コミュニティ消防センター										
矢沢地区コミュニティ消防センター	矢沢地区コミュニティ消防センター										
林崎地区コミュニティ消防センター	林崎地区コミュニティ消防センター										

7 長寿命化等の継続的運用方針

（1）情報基盤の整備と活用

現在、公共施設の情報管理は、当該施設の管理運営を担う各担当課が行っている。今後、計画的・戦略的な公共施設管理を推進する上では、情報を一元管理し、より効率的な管理・運営を推進する組織体制の構築を図る必要がある。

公共施設等総合管理計画と連携して、公有財産台帳に基づく施設情報や、定期的な施設点検による施設劣化情報などを集約し、公共施設を継続的かつ効率的に修繕・更新する仕組みを検討する。

（2）推進体制の整備

行政関連施設（消防防災施設）については、所管課である総務課を中心にマネジメントを行っていくが、必要に応じて全庁的な体制で対応を図っていく。

また、日常の施設管理の質を向上するため、包括施設管理業務委託による毎月の巡回点検や各種報告書を活用して不具合箇所の早期把握と対応を図っていく。

（3）フォローアップ

本計画は、行政関連施設（消防防災施設）の改修や建替えの方針及び概要を計画づけるものであり、計画に位置付けられた事業は補助金、交付税、地方債などを積極的に活用していくこととする。

総合計画や公共施設等総合管理計画等の上位・関連計画との整合を図りながら、当該年度の予算査定において与えられた財源の中で確定するものとする。