八幡市個別施設計画
（消防本部所管施設編）

消防本部

令和３年８月

目次

１．背景と目的 1

２．対象施設 2

３．中長期的な経費の見込み（概算事業費）の算出 3

４．今後の対応方針と本計画の実現に向けて 9

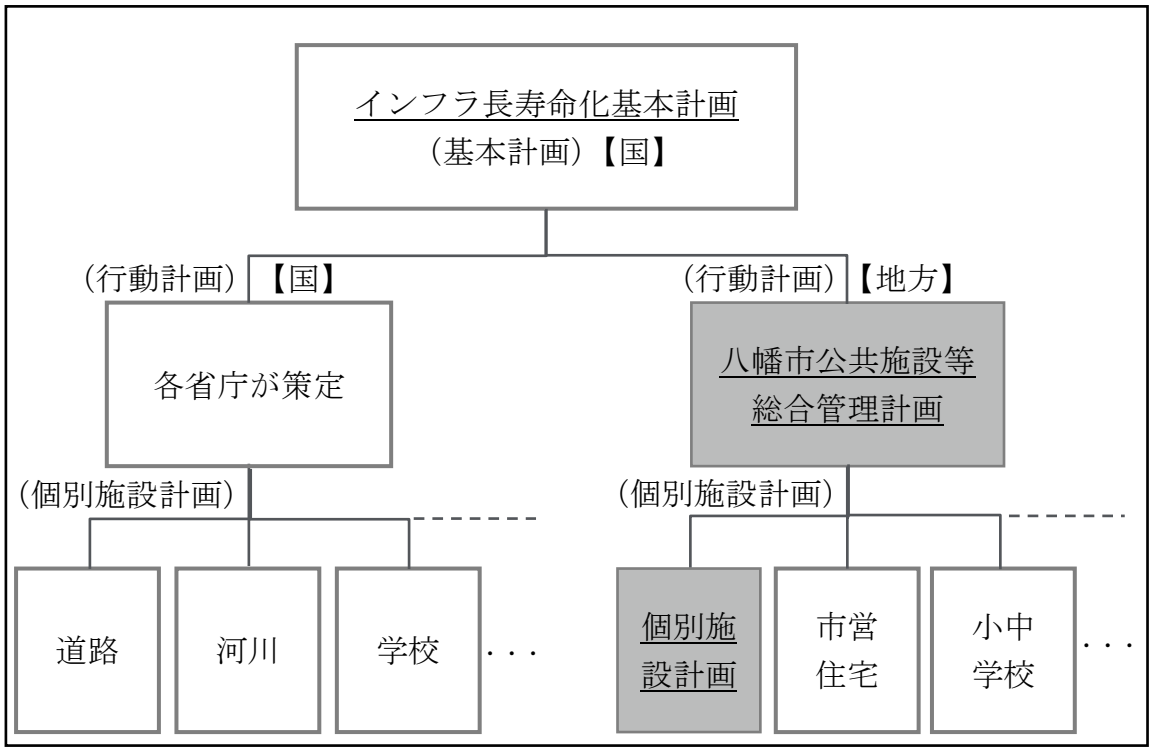
１．背景と目的

本市は、昭和 29（1954）年に八幡町、都々城村、有智郷村の 1 町 2 村が合併し八幡町となり、昭和 52（1977）年 11 月 1 日に市制が施行され、京都府内で 11 番目の市として誕生しました。

本市の公共施設整備は特に高度経済成長期以降の 1970 年代から 80 年代にかけて多く実施しており、現在、本市における公共施設の築年数は平均で 30 年を超えています。公共施設を適時適切に修繕した場合でも建物の目標耐用年数は 60 年（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」より）とされていることから、今後の施設老朽化や更新に係る費用負担が課題となっています。加えて、本市においては少子高齢化に伴う人口減少など社会情勢の変化により財政状況は一層厳しさを増していくことが予測されます。

このような状況を踏まえて、持続可能な市民サービスを提供するために、少子高齢化や人口減少、財政状況などの制約や課題を踏まえた上で、公共施設等の現状と課題を整理し、公共施設等の適正な配置や計画的な保全を推進することを目的に、八幡市公共施設等総合管理計画（平成 29（2017）年 3 月、以下「総合管理計画」という。）を策定しました。

さらに、総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂（総務省）により、総合管理計画を総合的かつ計画的に推進する実行計画としての個別施設計画の策定が求められています。個別施設計画は、各施設の特性や維持管理・更新等に係る取組状況等を踏まえつつ作成する、施設ごとのメンテナンスサイクルの核となる計画です。



【計画の体系】

２．対象施設

本計画の対象施設は【施設分類ごとの個別施設計画対象施設一覧】の通り、合計で 20 施設、延床面積 3,480 ㎡です。

【施設分類ごとの個別施設計画対象施設一覧】

大分類	施設所管課	施設分類	施設名	施設数	延床面積（㎡）
行政系施設	消防総務課	消防施設	消防庁舎、消防器具庫(第１分団第１部)、消防器具庫(第１分団第２部)、消防器具庫(第１分団第３部)、消防器具庫(第１分団第４部)、消防器具庫(第２分団第１部)、消防器具庫(第２分団第２部)、消防器具庫(第２分団第３部)、消防器具庫(第３分団第１部)、消防器具庫(第３分団第２部)、消防器具庫(第３分団第３部)下区、消防器具庫(第３分団第３部)二階堂、消防器具庫(第４分団第１部)、消防器具庫(第４分団第２部)、消防器具庫(第４分団第３部)、水防倉庫（森）、水防倉庫（川口）、水防倉庫（上奈良）、水防倉庫（上津屋）、水防倉庫（岩田）	**20**	**3,480**
			計	**20**	**3,480**

出所）八幡市固定資産台帳より作成

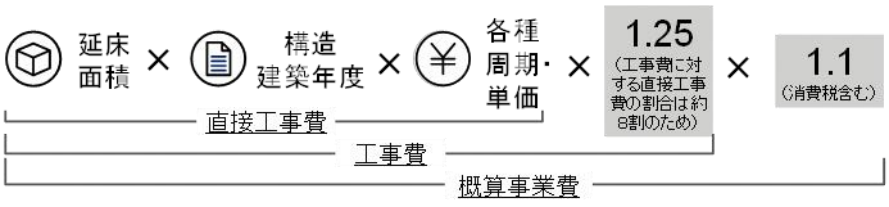
３．中長期的な経費の見込み（概算事業費）の算出

（１）概算事業費の算出方法

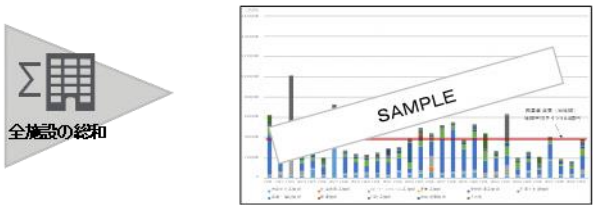
対象施設の今後 30 年間の施設整備費に係る概算事業費の試算を行いました。試算条件については以下の通りです。

１）前提条件

・対象施設について、現在の施設規模のまま維持し続ける場合の計画的（時間計画）保全を想定した「単純更新パターン」と、長寿命化を行う場合を想定した「長寿命化パターン」を試算し、それぞれの概算事業費計を比較した差異を効果額として把握します。
・「単純更新パターン」では、部位ごとの修繕、大規模改修、更新に係る周期に基づき、現在の施設規模で大規模改修、更新を行った場合の概算事業費を試算します。
・「長寿命化パターン」では、築後 20 年・60 年に中規模改修、築後 40 年に大規模改修、築後 80 年に更新を行うこととし、これに基づき概算事業費を試算します。
・下図の通り、試算単価は直接工事費のため、1.25 倍を乗じて、消費税 10%を加算した概算事業費を示します。



概算事業費を集計します（イメージ）



【概算事業費算出の基本的な考え方】

・上記の条件を基本として、近年大規模改修を行っている等の個別の事情を勘案した大規模改修、更新等の時期を設定し、概算事業費を試算します。

２）試算期間

本計画では令和 2（2020）年を基準年として将来 30 年間（令和 3（2021）年～令和 32（2050）年）について試算します。

３）平準化の実施

別途策定している個別施設計画基本共通編の対象施設（本計画の対象施設を包含）において、財政的な負担の軽減を図るため、対策の実施時期を可能な範囲で前後にずらす、平準化を実施しています。本計画では当該平準化を行った上での試算結果を示しています。

４）大規模改修・更新時期及び単価の設定

大規模改修及び更新の単価は、財団法人自治総合センター「公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推進する方法に関する調査研究（平成 23（2011）年 3 月）」に基づく単価を採用します。

【大分類別大規模改修単価及び更新単価一覧】

大分類別	大規模改修単価（円/㎡）	更新単価（※）（円/㎡）
⑨行政系施設	250,000	400,000

※更新費用は解体費を含む。

出所）財団法人自治総合センター「公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推進する方法に関する調査研究（平成 23（2011）年 3 月）」より作成。

５）長寿命化における大・中規模改修・更新単価の設定

長寿命化における中規模改修・大規模改修・更新の基準単価は、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成 27（2015）年 4 月）」を参考に設定します。

【長寿命化における中規模改修・大規模改修・更新の基準単価】

主体構造別	中規模改修①・②	大規模改修	更新
SRC・RC・S 造	更新の 20%	更新の 50%	上の表で採用した更新単価と同一

出所）文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成 27（2015）年 4 月）」を参考に作成。

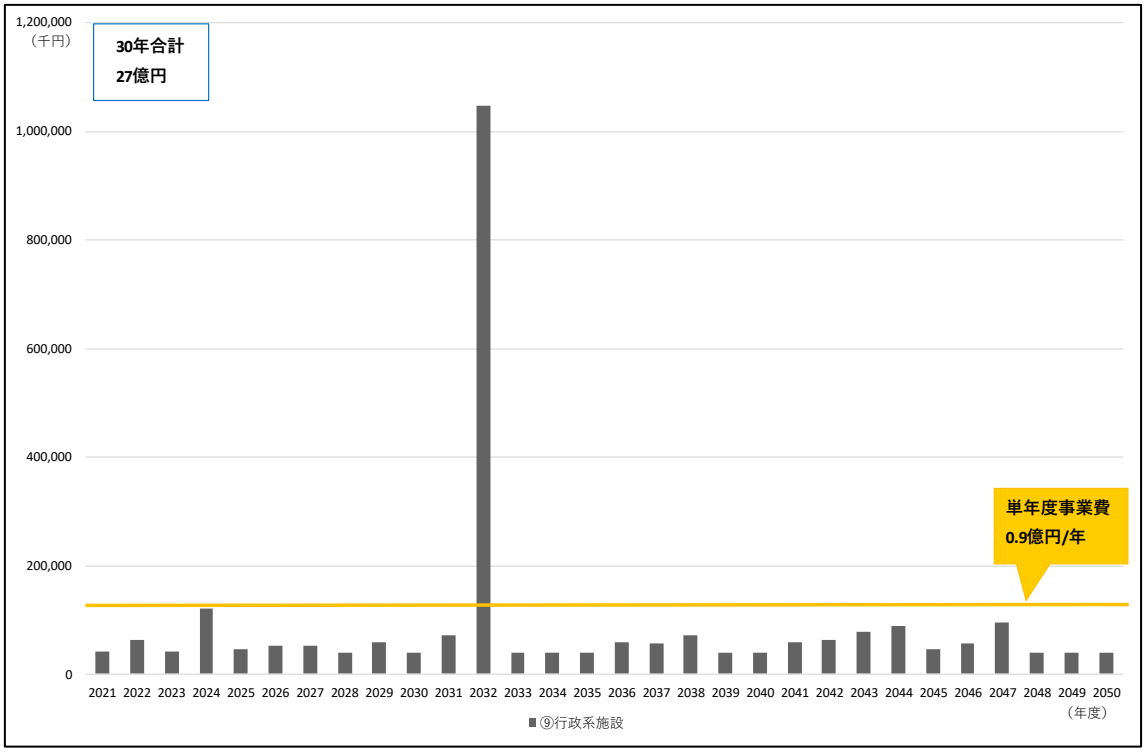
（２）全対象施設の概算事業費と効果額

前述の前提条件、内容に基づき試算した結果は下表の通りです。10 年間の事業費を見ると、単純更新パターンで約 6 億円（0.6 億円/年）、長寿命化・平準化パターンで約 9 億円（0.9 億円/年）となり▲3 億円（▲0.3 億円/年）と試算されます。一方、30 年間で見ると概算事業費が単純更新パターンで約 27 億円（0.9 億円/年）、長寿命化・平準化パターンで約 28 億円（0.9 億円/年）となり約▲1 億円（0 億円/年）の効果額が試算されました。

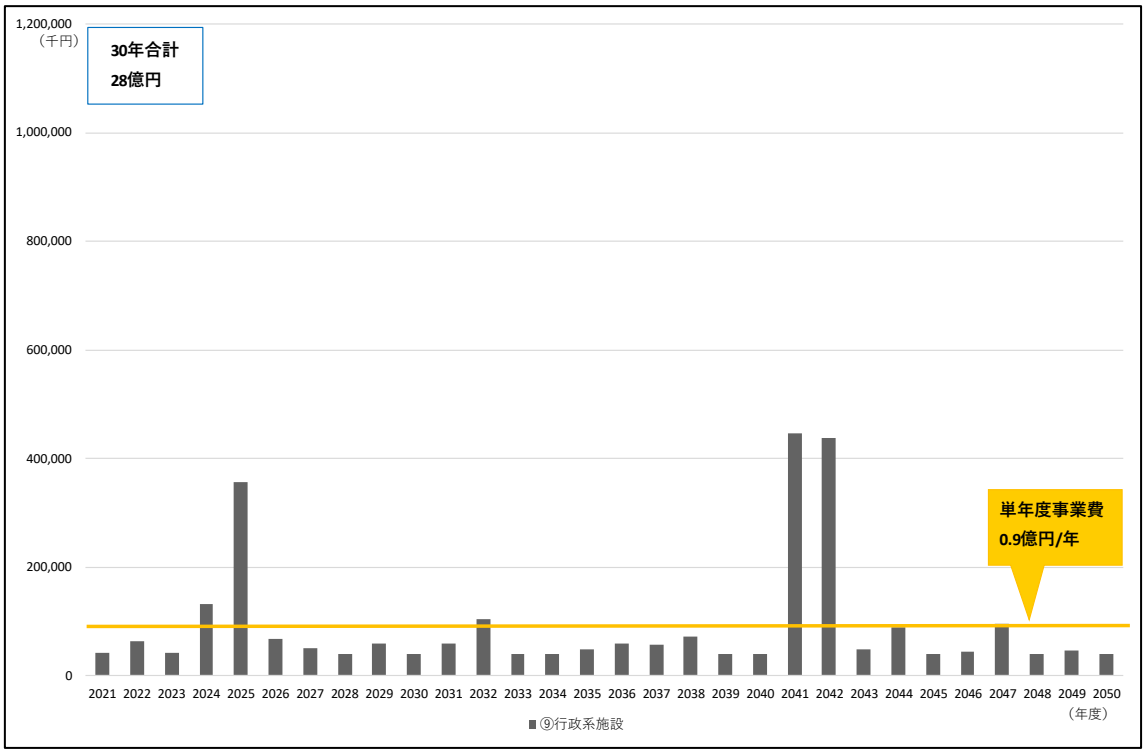
対象施設のうち、築年数が 20 年に満たない施設延床面積の割合が多いため、本試算の期間である 30 年間では長寿命化の効果が得られない結果となりました。しかしながら、より長期間で見ると、長寿命化による効果が生じる見込みです。

【効果額の試算結果（単位：億円）】

	10 年間（令和 3（2021）～令和 12（2030）年度）	30 年間（令和 3（2021）～令和 32（2050）年度）
単純更新パターン	6 億円 （0.6 億円/年）	27 億円 （0.9 億円/年）
長寿命化・平準化パターン	9 億円 （0.9 億円/年）	28 億円 （0.9 億円/年）
効果額	▲3 億円 （▲0.3 億円/年）	▲1 億円 （0 億円/年）



【概算事業費の試算結果（単純更新パターン）】



【概算事業費の試算結果（長寿命化・平準化パターン）】

（３）施設分類別（個別施設）の対策内容と実施時期

施設分類別（個別施設）の対策内容と実施時期は以降のとおりです。各施設の 10 年間の対策内容並びに実施時期、概算事業費（単位：百万円）を示しています。各表において、対策内容①では現状維持、長寿命化、除却等の必要な対策について、対策内容②では各施設における「維持管理・修繕」（維持管理費用と部位修繕費用の合計）、「改修」（大規模改修と中規模改修及び部位改修費用の合計）、「更新・除却」（更新及び除却費用の合計）を示しています。また更新、大・中規模改修、除却の区分は下記凡例のとおり色分け表記しています。

なお、各概算事業費は四捨五入で表記しているため、それぞれを加算した合計と合計欄の数字が一致しない場合があります。

凡例：　更新　大規模改修　中規模改修　除却

１）行政系施設

行政系施設の今後 10 年間に必要な概算事業費は 887 百万円（88.7 百万円／年）、30 年間では 2,769 百万円（92.3 百万円／年）となります。

- 消防庁舎の庁舎と自転車置場は令和 7（2025）年度に中規模改修を行う必要があります。
- 消防器具庫（第 1 分団第 3 部）は令和 8（2026）年度に大規模改修を行う必要があります。
- 消防器具庫（第 1 分団第 4 部）は令和 8（2026）年度に大規模改修を行う必要があります。
- 消防器具庫（第 2 分団第 2 部）は令和 11（2029）年度に更新を行う必要があります。
- 消防器具庫（第 3 分団第 1 部）は令和 6（2024）年度に大規模改修を行う必要があります。
- 消防器具庫（第 3 分団第 2 部）は令和 6（2024）年度に中規模改修を行う必要があります。
- 消防器具庫（第 4 分団第 2 部）は令和 8（2026）年度に大規模改修を行う必要があります。
- 消防器具庫（第 4 分団第 3 部）は令和 7（2025）年度に中規模改修を行う必要があります。
- 水防倉庫（川口）は令和 6（2024）年度に更新を行う必要があります。
- 水防倉庫（上奈良）は令和 6（2024）年度に更新を行う必要があります。
- 水防倉庫（上津屋）は令和 6（2024）年度に更新を行う必要があります。
- 水防倉庫（岩田）は令和 6（2024）年度に更新を行う必要があります。

※各施設、軽微な不良個所にあっては、毎年修繕を実施する予定です。

【行政系施設の対策内容と実施時期（単位：百万円）】

凡例：　更新　大規模改修　中規模改修　除却

施設名称	建築年度	築年数	対策内容①	対策内容②	事業費（単位：百万円）											
					2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	10年小計	30年合計
消防庁舎	2002	18	長寿命化	維持管理・修繕	33	35	33	33	33	34	36	33	33	33	338	1,016
				改修	0	21	0	0	313	0	6	0	0	0	341	1,207
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	33	56	33	33	347	34	42	33	33	34	679	2,223
消防器具庫(第１分団第１部)	1971	49	修繕	維持管理・修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	11
				改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19
				小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	30
消防器具庫(第１分団第２部)	1978	42	修繕	維持管理・修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	11
				改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19
				小計	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	4	30
消防器具庫(第１分団第３部)	1986	34	長寿命化	維持管理・修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	10
				改修	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	9	12
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	12	22
消防器具庫(第１分団第４部)	1983	37	長寿命化	維持管理・修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	11
				改修	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	10	14
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	0	0	1	0	0	10	0	1	0	0	14	25
消防器具庫(第２分団第１部)	1972	48	修繕	維持管理・修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	11
				改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18
				小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	29
消防器具庫(第２分団第２部)	1969	51	修繕	維持管理・修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	11
				改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	19	0	19	19
				小計	0	0	0	0	0	0	0	0	19	0	22	36
消防器具庫(第２分団第３部)	1976	44	修繕	維持管理・修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	11
				改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19
				小計	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	30
消防器具庫(第３分団第１部)	1981	39	長寿命化	維持管理・修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	11
				改修	0	0	0	9	0	0	0	0	0	0	10	14
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	1	0	0	10	0	1	0	0	0	0	14	25
消防器具庫(第３分団第２部)	2001	19	長寿命化	維持管理・修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	13
				改修	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	5	16
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	1	0	0	5	0	0	0	0	0	0	9	29
消防器具庫(第３分団第３部)下区	1995	25	長寿命化	維持管理・修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	7
				改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	13
消防器具庫(第３分団第３部)二階堂	2017	3	修繕	維持管理・修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	12
				改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	25
消防器具庫(第４分団第１部)	1978	42	修繕	維持管理・修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	7
				改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12
				小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	19
消防器具庫(第４分団第２部)	1983	37	長寿命化	維持管理・修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	11
				改修	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	10	14
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	0	0	1	0	0	10	0	1	0	0	14	25
消防器具庫(第４分団第３部)	2002	18	長寿命化	維持管理・修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	6
				改修	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	7
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	4	13
水防倉庫（森）	1987	33	修繕	維持管理・修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	8
				改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13
				小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	21
水防倉庫（川口）	1967	53	修繕	維持管理・修繕	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	5	14
				改修	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	17
				更新・除却	0	0	0	25	0	0	0	0	0	0	25	25
				小計	0	1	0	25	0	0	1	0	0	0	30	56
水防倉庫（上奈良）	1957	63	修繕	維持管理・修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	9
				改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
				更新・除却	0	0	0	15	0	0	0	0	0	0	15	15
				小計	0	0	0	15	0	0	0	0	0	0	18	33
水防倉庫（上津屋）	1959	61	修繕	維持管理・修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	5	15
				改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17
				更新・除却	0	0	0	25	0	0	0	0	0	0	25	25
				小計	0	0	0	26	0	0	0	0	1	0	30	57
水防倉庫（岩田）	1954	66	修繕	維持管理・修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	7
				改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
				更新・除却	0	0	0	13	0	0	0	0	0	0	13	13
				小計	0	0	0	13	0	0	0	0	0	0	15	28
		⑨行政系施設		合計	41	63	41	131	355	68	49	40	59	40	887	2,769

※築年数の基準年は令和２（2020）年度

４．今後の対応方針と本計画の実現に向けて

（１）個別施設計画基本共通編との関係

今後の対応方針や本計画の実現に向けた方針等の本市における共通の考え方については、本計画の分冊である、個別施設計画基本共通編に掲載しており、この方針に基づく適切な公共施設マネジメントを実施します。