

個別施設計画 (消防施設編)

(案)

令和3年3月

笛吹市消防本部 管理課

目次

第1章 個別施設計画策定の背景と目的、位置づけ	1
1 策定の背景と目的.....	1
2 笛吹市公共施設等総合管理計画と個別施設計画の関係.....	2
第2章 個別施設計画の対象施設と計画期間	3
1 個別施設計画の対象施設.....	3
2 計画期間.....	4
第3章 個別施設計画の対象施設を取り巻く現状と課題	5
第4章 管理に関する基本方針	7
1 施設配置の考え方.....	7
2 管理に関する基本方針.....	7
第5章 評価の方法	8
1 基準による分類と方針.....	8
2 短期、中長期的施設管理の方針と方向性.....	9
3 対策の優先度.....	9
第6章 個別施設の状態と個別施設管理方針等	10
1 ハード評価.....	10
2 ソフト評価.....	12
3 個別施設管理方針.....	14
4 長寿命化に向けた対策.....	16
第7章 今後の対応方針と本計画の実現に向けて	18

第1章 個別施設計画策定の背景と目的、位置づけ

1 策定の背景と目的

笛吹市は、人口減少、少子高齢化が進行しており、この傾向は、今後も続くものと予測されます。

また、財政状況が厳しさを増すなか、新たな行政ニーズに応えるとともに、引き続き質の高い行政サービスを提供していく必要があります。

一方、市の公共施設は、合併前の旧町村において、その時々々の行政ニーズに応じて類似した施設を整備したため、更新時期が一定の時期に集中することが懸念されています。

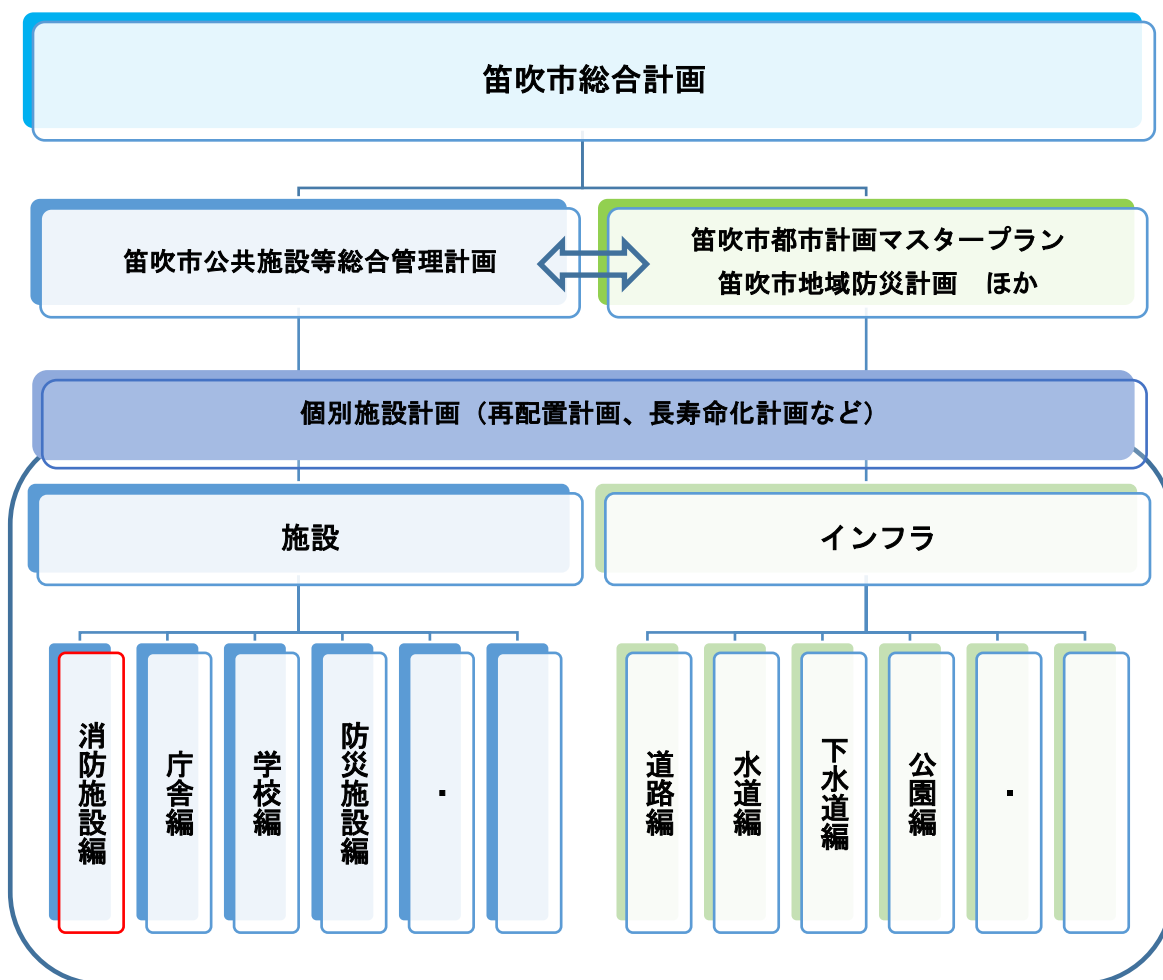
平成29年2月に策定した「笛吹市公共施設等総合管理計画」では、公共施設の将来更新費、財政見通しとの比較を行い、削減に向けた基本方針、施設類型別の管理に関する基本的な考え方を示しました。

今後、益々厳しさを増すことが見込まれる財政状況からも、普通建設事業費の削減は必須であり、利用者の居住地域を想定する中で、公共施設の配置、インフラの長寿命化について、具体性を持った計画の策定が必要となっています。

本計画は、市民の生命と財産を守り、災害時の活動拠点としての機能を発揮するため、市が保有する消防署等の機能維持を図るとともに、中長期的な維持管理に係るコストの削減と平準化を図ることを目的として、個別施設計画（消防施設編）を策定します。

2 笛吹市公共施設等総合管理計画と個別施設計画の関係

本計画では、笛吹市公共施設等総合管理計画を具体的に推進するため、各施設やインフラの状況、果たしている機能や役割、対策の優先順位を明確化し、施設の複合化、集約化、転用や廃止、点検や修繕、更新の方向性を明記した具体的な計画として位置付けます。



第2章 個別施設計画の対象施設と計画期間

1 個別施設計画の対象施設

(1) 保有資産の状況

令和元年度末現在における施設の保有状況は次のとおりです。

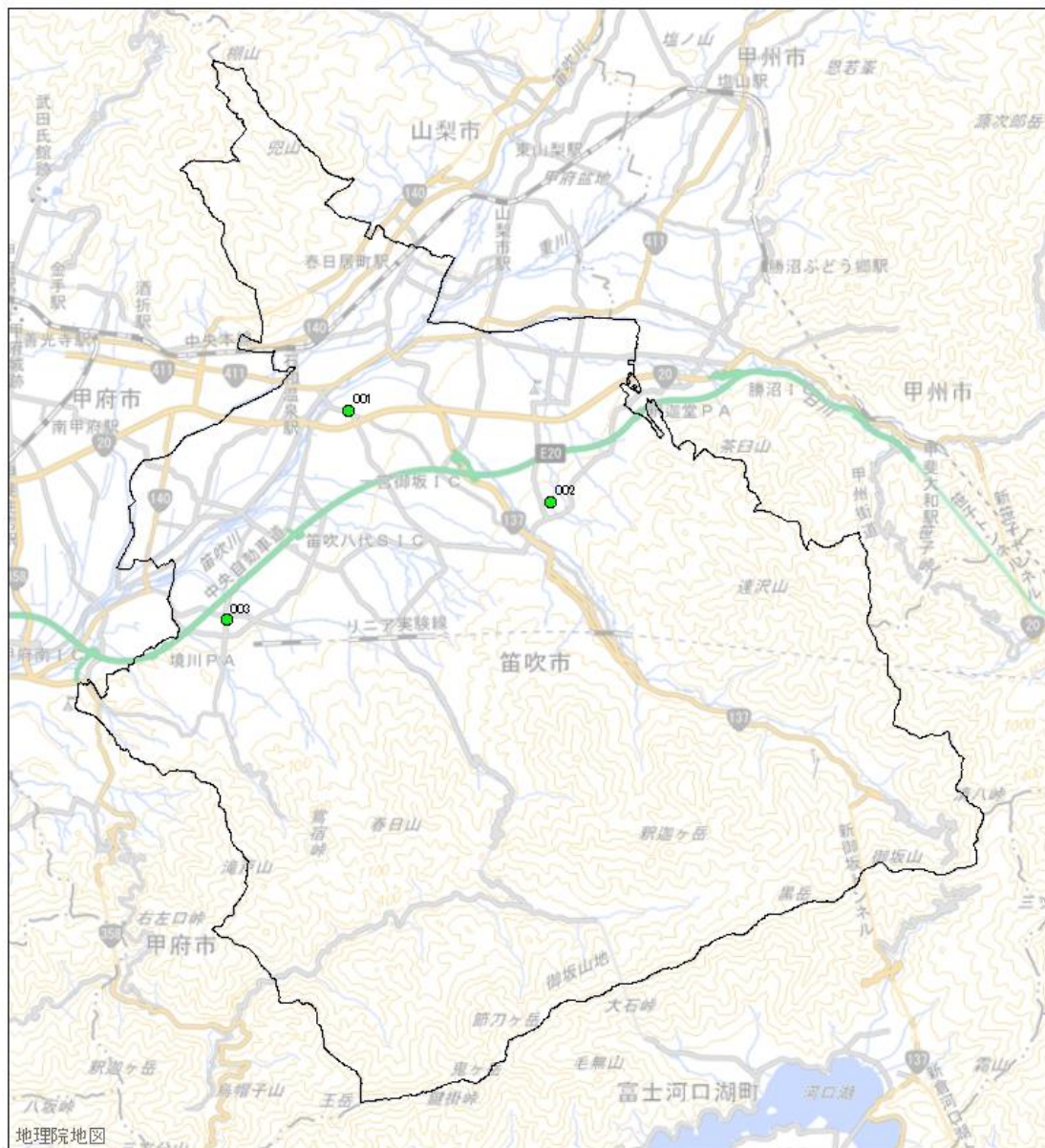
No	施設名称	管理運営	建築年度	経過年数	構造	延床面積 (㎡)	耐震	備考
1	消防本部事務所	直	H17	15	RC	2,753	○	
2	ホース乾燥塔	直	H11	21	S	1	○	
3	空気充填室	直	H17	15	RC	31	○	
4	訓練塔 (A)	直	H17	15	S	20	○	
5	訓練塔 (B)	直	H17	15	S	224	○	
6	訓練塔 (C)	直	H17	15	S	108	○	
7	自家給油所	直	H29	3	S	21	○	
8	庁舎西側車庫	直	H17	15	RC	329	○	
9	庁舎北側車庫	直	H17	15	RC	197	○	
10	非常用電気設備	直	H17	15	RC	96	○	
11	倉庫 (東側 2)	直	H12	20	SL	52	○	
12	東側倉庫棟	直	H17	15	S	129	○	
13	倉庫 (訓練塔西)	直	H17	15	SL	16	○	
14	自転車置場	直	H22	10	S	21	○	
15	東部出張所	直	H30	2	RC	512	○	
16	西部出張所	直	H30	2	RC	512	○	

※ 施設名称は、公有財産台帳に基づく

【凡例】

管理運営	直：市が直接行っている 指：指定管理している 委：運営の一部を委託している（指定管理を除く）
構造	RC：鉄筋コンクリート造 SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 S・SL：鉄骨造・軽量鉄骨造 W：木造 CB：コンクリートブロック造 PC：プレキャストコンクリート造
耐震	○：耐震構造、耐震化済 △：施設の半分以上が耐震化されている施設（延床面積の50%以上） ×：未耐震もしくは施設の一部のみ耐震化されている施設（延床面積の50%未満） －：不明の施設

(2) 施設の配置



凡例	
●001	消防本部、消防署
●002	消防署東部出張所
●003	消防署西部出張所

2 計画期間

本計画の対象期間は、2021年から2030年の10年間とします。

第3章 個別施設計画の対象施設を取り巻く現状と課題

笛吹市は、人口減少、少子高齢化が進行しており、年少及び生産年齢人口が減少し、老年人口は増加傾向と予測されています。このことを踏まえ、消防需要の中で最も出動件数が多い救急事案の将来を推測すると、救急件数は減少することなく横ばい傾向で推移すると見込まれます。

また、一般的に、救急事案を除く災害件数は減少傾向にありますが、近年猛威を振るっている自然災害については、増加傾向にあります。

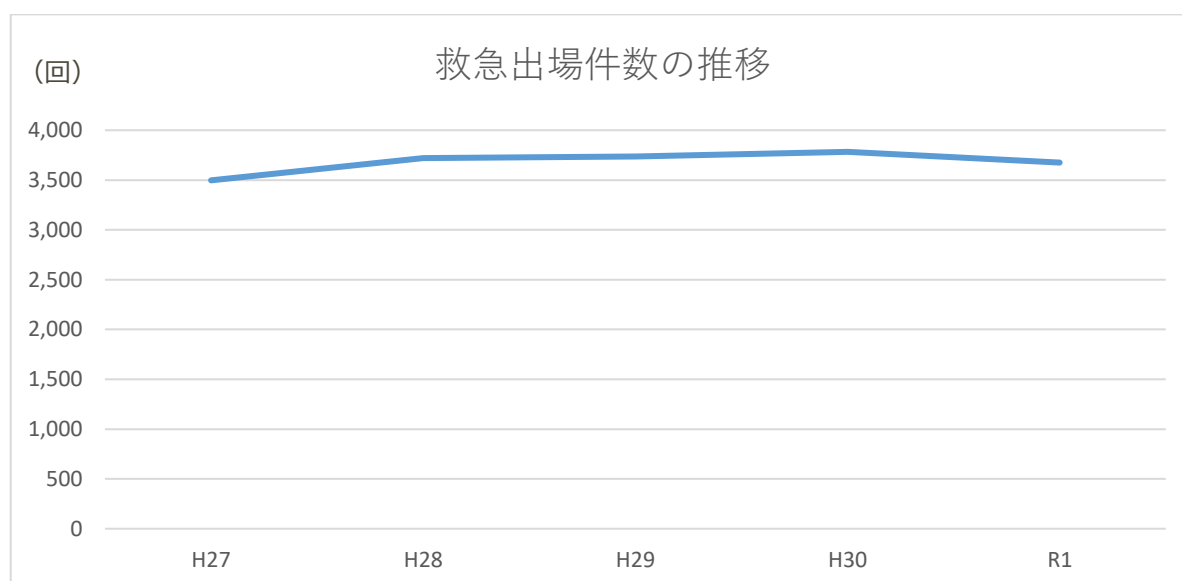
このことから、災害時に地域の防災拠点となる消防庁舎は、その機能を十分に発揮するよう維持管理しなければなりません。平成17年に完成した消防本部・消防署庁舎及び関連施設は、耐震性を備え構造上問題ありませんが、建築から15年が経過し防水機能の低下や各種設備の老朽化など、長寿命化に向け、計画的に予防保全や大規模改修を行う必要があります。

また、平成26年に整備された高機能指令センターについても必要不可欠な機能であり、無線設備やシステムの保守点検、設備更新など膨大な費用が必要になります。

さらに、2018年に整備された2出張所については、計画的な予防保全や大規模改修を行い、長寿命化を図る必要があります。

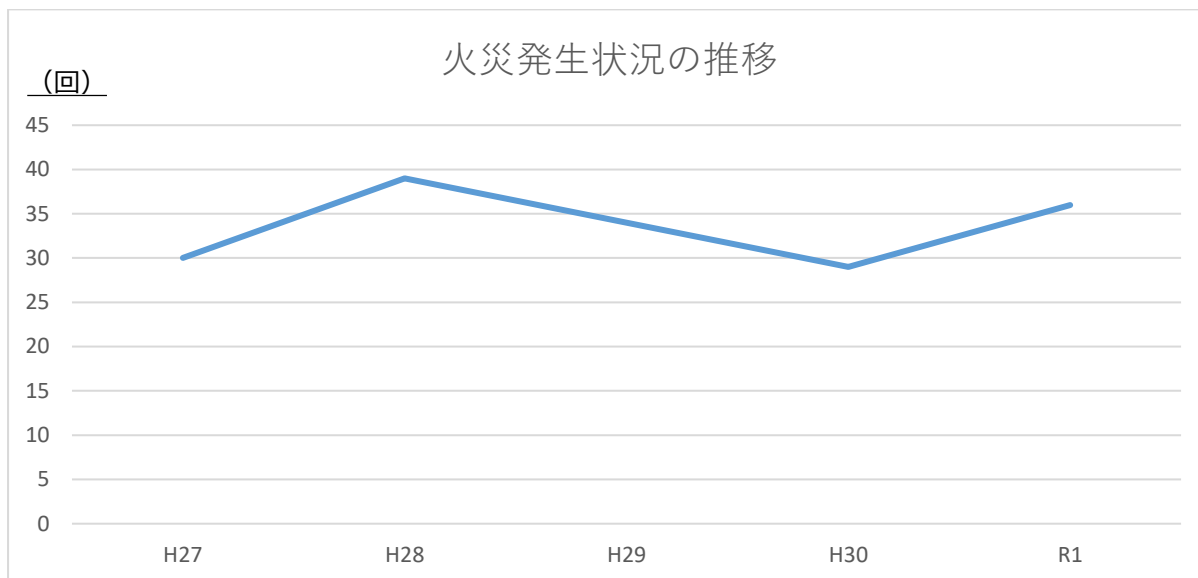
過去5年間の救急出場の推移

年	H27	H28	H29	H30	R1
出場件数	3,497	3,721	3,736	3,783	3,675



過去5年間の火災発生状況の推移

年	H27	H28	H29	H30	R1
発生件数	30	39	34	29	36



第4章 管理に関する基本方針

1 施設配置の考え方

消防の機能を効率よく運用するため、平成27年12月の「笛吹市消防本部消防出張所適正配置調査報告書」に基づき、平成17年に整備した消防本部・消防署を中心に、市の地理的条件を勘案し全体のバランスを考慮する中で、東部出張所、西部出張所の2出張所を建設したものであり、現状のままとします。

2 管理に関する基本方針

市民の安全安心を確保するため、消防本部・消防署、出張所などについては、定期的な点検や修繕、予防保全及び大規模改修、設備更新により長寿命化を図ります。

第5章 評価の方法

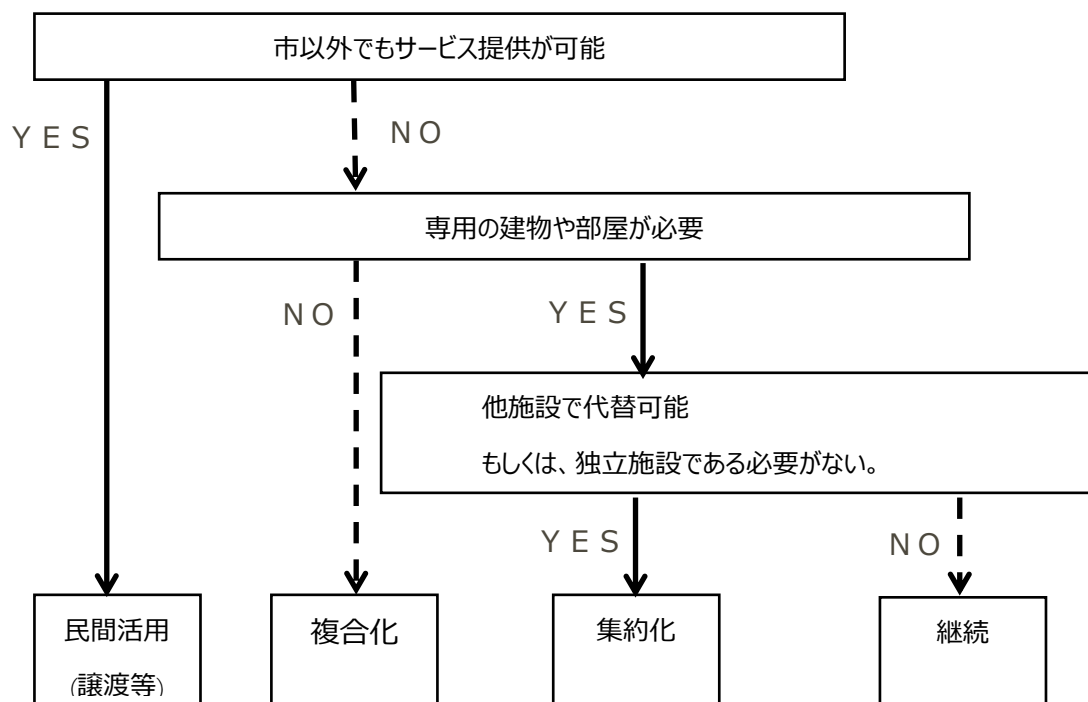
1 基準による分類と方針

保有する施設を次の基準により分類します。

また、分類による方針と重要度について、次のとおり定めます。

分類	基準	方針	重要度
民間活用 (譲渡等)	民間等で同様のサービスを提供している施設 民間施設、サービスの活用が可能な施設 市からの補助等により市以外でもサービス提供が可能となる施設	廃止	—
複合化	上記以外の施設で次に該当する施設 専用の建物を前提としない施設 専用の部屋を前提としない施設 既存の施設に機能を追加、移転することで代替が可能な施設	存続	低
集約化	上記以外の施設で次に該当する施設 施設の設置が前提となっている施設 近隣の施設で代替可能な類似の機能を有している施設がある施設 独立の施設である必要がない施設		中高
継続	上記以外の施設で次に該当する施設 法令等で義務付けられている施設 廃止、複合化や集約化ができない施設 近隣に代替可能な類似の施設が無い施設		高

《フロー》



2 短期、中長期的施設管理の方針と方向性

「1 基準による分類と方針」で定めた施設ごとの短期、中長期的な方針とその管理の方向性について、次のとおりとします。

方針	方向性	具体的方策
存続	現状維持	現状のまま維持する
	集約化（主）	同じ目的の複数の施設を一つに集約する（集約する）
	各種見直し	利用者一人当たりのコストが高い場合、運営方法、使用料を見直す
	規模縮小	規模を縮小し改築、大規模改修時に減築する
	広域化	市の公共施設を近隣自治体と共用（合築）し、近隣自治体とコスト分担する
	集約化（副）	同じ目的の複数の施設を一つに集約する（集約される）
	複合化	分類の違う別の目的の施設に機能を移転する
廃止	転用	施設機能を廃止し他用途へ転用する
	移管	利用が地域に限定されている場合、地域へ移管する
	機能移転	機能を移転させ、施設は、譲渡、売却、除却する
	譲渡	相手先が決まっている場合（有償、無償は別）
	売却	相手先を特定しない場合
	除却	除却し機能も廃止する

3 対策の優先度

「方針」と「方向性」に基づく、施設の対策の優先度を次のとおりとします。

方針	方向性	優先度
存続	現状維持	<p>優先度ごとに、劣化の状況に応じて対策を講じる。</p> <p>ただし、用途別ごとの優先順位であり、全施設における優先順位を定めるものではない。</p> <p>また、施設の機能により、優先度が変わる場合がある。</p>
	集約化（主）	
	各種見直し	
	規模縮小	
	広域化	
	集約化（副）	
	複合化	
廃止	転用	転用後再検討
	移管	
	機能移転	
	譲渡	
	売却	
	除却	

第6章 個別施設の状態と個別施設管理方針等

1 ハード評価

施設ごとのハード評価について、次の観点から評価を行います。

- ア) 老朽化（残年数）
- イ) 耐震性（耐震性の有無）
- ウ) 劣化の状況

【評価】

評価基準	状態	評価
建築物の老朽化 耐震性の有無 対策の有無 劣化の状況	良い状態	I
	部分的に劣化が見られる状態	II
	全体的に劣化が見られる状態	III
	早急に対応が必要な状態	IV

保有する施設のハード評価は、次のとおりです。

ハード評価一覧

No	施設名称	建物名	建築年 (西暦)	目標耐用年数 (年)	残年数 (年)	耐震性	判定
1	消防本部、消防署	消防本部・消防署事務所	2005	80	65	新耐震基準	Ⅱ
2	消防本部、消防署	ホース乾燥塔	1999	60	39	新耐震基準	Ⅱ
3	消防本部、消防署	空気充填室	2005	60	45	新耐震基準	Ⅱ
4	消防本部、消防署	訓練塔(A)	2005	80	65	新耐震基準	Ⅱ
5	消防本部、消防署	訓練塔(B)	2005	80	65	新耐震基準	Ⅱ
6	消防本部、消防署	訓練塔(C)	2005	80	65	新耐震基準	Ⅱ
7	消防本部、消防署	自家給油所	2017	60	57	新耐震基準	Ⅰ
8	消防本部、消防署	庁舎西側車庫	2005	60	45	新耐震基準	Ⅱ
9	消防本部、消防署	庁舎北側車庫	2005	60	45	新耐震基準	Ⅱ
10	消防本部、消防署	非常用発電設備・変電設備	2005	60	45	新耐震基準	Ⅱ
11	消防本部、消防署	倉庫(東側2)	2000	60	40	新耐震基準	Ⅱ
12	消防本部、消防署	東側倉庫棟	2005	60	45	新耐震基準	Ⅱ
13	消防本部、消防署	倉庫(訓練塔西側)	2005	60	45	新耐震基準	Ⅱ
14	消防本部、消防署	自転車置場	2010	60	50	新耐震基準	Ⅱ
15	消防署東部出張所	消防署東部出張所	2018	80	78	新耐震基準	Ⅰ
16	消防署西部出張所	消防署西部出張所	2018	80	78	新耐震基準	Ⅰ

2 ソフト評価

施設ごとのソフト評価について、次の観点から評価を行います。

- ア) 利用状況（稼働日数、稼働率、利用者数）
- イ) 利用の見込み（将来の予測）
- ウ) 利用者、対象者一人当たりのコスト
- エ) 面積当たりのコスト

【評価】

評価基準	状態	評価
類似施設での利用状況の比較 （稼働日数、稼働率） 利用者数の増減見込み （過去3年間における傾向）	利用状況が良い施設	I
利用者、対象者一人当たりのコスト 1㎡あたりの管理コスト	利用状況に問題、課題がある施設	II

施設を保有、運営するためのコスト計算

次のとおりコストを算出する。

- ① 保有コスト【円/年】＝
（建築費＋改修費＋解体コスト）／目標耐用年数
※ 改修費：予防保全、大規模改修、設備改修の計
- ② 運営コスト【平成28～平成30年度の平均額】
運営にかかるコスト【円/年】＝
職員人件費（常駐職員）＋委託料＋光熱水費＋修繕費－使用料

【単位面積当たりのコスト】

$$\text{コスト（円/㎡）} = \frac{\text{① 保有コスト【円/年】} + \text{② 運営コスト【円/年】}}{\text{施設面積【㎡】}}$$

【利用者、対象者一人当たりのコスト】

$$\text{コスト（円/人）} = \frac{\text{① 保有コスト【円/年】} + \text{② 運営コスト【円/年】}}{\text{利用者 もしくは 対象者【人】}}$$

保有する施設のソフト評価は、次のとおりです。

ソフト評価一覧

No	施設名称	建物名	稼働率 (年間あたり)	コスト (円/㎡)	コスト (円/人)	利用状況	評価
1	消防本部、消防署	消防本部・消防署事務所	1.000	272,722	10,689	減少傾向	I
2	消防本部、消防署	ホース乾燥塔	1.000	16,633	0	減少傾向	I
3	消防本部、消防署	空気充填室	1.000	29,959	13	減少傾向	I
4	消防本部、消防署	訓練塔(A)	0.333	12,475	4	減少傾向	I
5	消防本部、消防署	訓練塔(B)	0.333	12,494	40	減少傾向	I
6	消防本部、消防署	訓練塔(C)	0.333	12,475	19	減少傾向	I
7	消防本部、消防署	自家給油所	1.000	18,236	5	減少傾向	I
8	消防本部、消防署	庁舎西側車庫	1.000	16,797	79	減少傾向	I
9	消防本部、消防署	庁舎北側車庫	1.000	16,633	47	減少傾向	I
10	消防本部、消防署	非常用発電設備・変電設備	1.000	16,633	23	減少傾向	I
11	消防本部、消防署	倉庫(東側2)	1.000	17,190	13	減少傾向	I
12	消防本部、消防署	東側倉庫棟	1.000	16,633	30	減少傾向	I
13	消防本部、消防署	倉庫(訓練塔西側)	1.000	16,633	4	減少傾向	I
14	消防本部、消防署	自転車置場	0.333	16,633	5	減少傾向	I
15	消防署東部出張所	消防署東部出張所	1.000	107,637	785	減少傾向	I
16	消防署西部出張所	消防署西部出張所	1.000	107,544	784	減少傾向	I

3 個別施設管理方針

「施設ごとの評価」「短期的及び中長期的な方針」「工程表」は、次のとおり。

個別施設管理方針【1/1】

NO	施設名称 建物名	利用圏域	基準による 分類	現状分析	短期的評価	短期的検討の方向性(10年以内)	対策の優先度	中長期的評価	中長期的検討の方向性(30年後)	備考
				ハード ソフト	上段:方針 下段:方向性			上段:方針 下段:方向性		
1	消防本部、消防署	市全域	継続	Ⅱ	存続	点検、予防保全を行い長寿命化を図る。	高	存続	予防保全、大規模改修を行い長寿命化を図る。	
	消防本部、消防署事務所			I	現状維持			現状維持		
2	消防本部、消防署	市全域	継続	Ⅱ	存続	点検を行い長寿命化を図る。 定期点検を行う。	高	存続	大規模改修を行い長寿命化を図る。	
	ホース乾燥塔			I	現状維持			現状維持		
3	消防本部、消防署	市全域	継続	Ⅱ	存続	点検を行い長寿命化を図る。 定期点検を行う。	高	存続	大規模改修を行い長寿命化を図る。	
	空気充填室			I	現状維持			現状維持		
4	消防本部、消防署	市全域	継続	Ⅱ	存続	点検、予防保全を行い長寿命化を図る。	高	存続	大規模改修を行い長寿命化を図る。	
	訓練塔(A)			I	現状維持			現状維持		
5	消防本部、消防署	市全域	継続	Ⅱ	存続	点検、予防保全を行い長寿命化を図る。	高	存続	大規模改修を行い長寿命化を図る。	
	訓練塔(B)			I	現状維持			現状維持		
6	消防本部、消防署	市全域	継続	Ⅱ	存続	点検、予防保全を行い長寿命化を図る。	高	存続	大規模改修を行い長寿命化を図る。	
	訓練塔(C)			I	現状維持			現状維持		
7	消防本部、消防署	市全域	継続	I	存続	点検、予防保全を行い長寿命化を図る。	高	存続	点検、予防保全を行い長寿命化を図る。	
	自家給油所			I	現状維持			現状維持		
8	消防本部、消防署	市全域	継続	Ⅱ	存続	点検、予防保全を行い長寿命化を図る。	高	存続	大規模改修を行い長寿命化を図る。	
	庁舎西側車庫			I	現状維持			現状維持		
9	消防本部、消防署	市全域	継続	Ⅱ	存続	点検、予防保全を行い長寿命化を図る。	高	存続	大規模改修を行い長寿命化を図る。	
	庁舎北側車庫			I	現状維持			現状維持		
10	消防本部、消防署	市全域	継続	Ⅱ	存続	点検、予防保全を行い長寿命化を図る。	高	存続	大規模改修を行い長寿命化を図る。	
	非常用発電設備・変電設備			I	現状維持			現状維持		
11	消防本部、消防署	市全域	継続	Ⅱ	存続	点検を行い長寿命化を図る。 定期点検を行う。	高	存続	大規模改修を行い長寿命化を図る。	
	倉庫(東側2)			I	現状維持			現状維持		
12	消防本部、消防署	市全域	継続	Ⅱ	存続	点検を行い長寿命化を図る。 定期点検を行う。	高	存続	予防保全、大規模改修を行い長寿命化を図る。	
	東側倉庫棟			I	現状維持			現状維持		
13	消防本部、消防署	市全域	継続	Ⅱ	存続	点検を行い長寿命化を図る。 定期点検を行う。	高	存続	大規模改修を行い長寿命化を図る。	
	倉庫(訓練塔西側)			I	現状維持			現状維持		
14	消防本部、消防署	市全域	継続	Ⅱ	存続	点検を行い長寿命化を図る。 定期点検を行う。	高	存続	予防保全、大規模改修を行い長寿命化を図る。	
	自転車置場			I	現状維持			現状維持		
15	消防署東部出張所	市全域	継続	I	存続	点検を行い長寿命化を図る。 定期点検を行う。	高	存続	予防保全を行い長寿命化を図る。 定期点検を行う。	
	消防署東部出張所			I	現状維持			現状維持		
16	消防署西部出張所	市全域	継続	I	存続	点検を行い長寿命化を図る。 定期点検を行う。	高	存続	予防保全を行い長寿命化を図る。 定期点検を行う。	
	消防署西部出張所			I	現状維持			現状維持		

4 長寿命化に向けた対策

(1) 点検と診断

点検、診断は次のとおり行います。

区分		点検等名称	周期
定期点検・法定点検	消防法	消防設備保安点検	1回/年
		地下タンク及び地下埋設配管点検	1回/3年
	電気事業法	電気設備保守点検	1回/年
	浄化槽法	浄化槽法定検査	1回/年
	フロン排出抑制法	空調機器設備漏洩点検	1回/年
保守点検	専門業者による点検	車庫シャッター保守点検	1回/年
		自動ドア保守点検	2回/年
		昇降機保守点検	12回/年
		電気保安点検	6回/年
		浄化槽管理点検	4回/年
		衛生機器設備保守点検	1回/年
		庁舎空調設備保守点検	2回/年

(2) 予防保全

予防保全とは、施設の不具合を未然に防止するため、経年による機能・性能の劣化を回復させる修繕を行います。

(3) 大規模改修

大規模改修とは、施設の長寿命化を図るため、経年による機能・性能の劣化を回復し、かつ、省エネ等の近年の社会的要求を反映し機能を向上させる大規模な修繕を行います。

(4) 改築

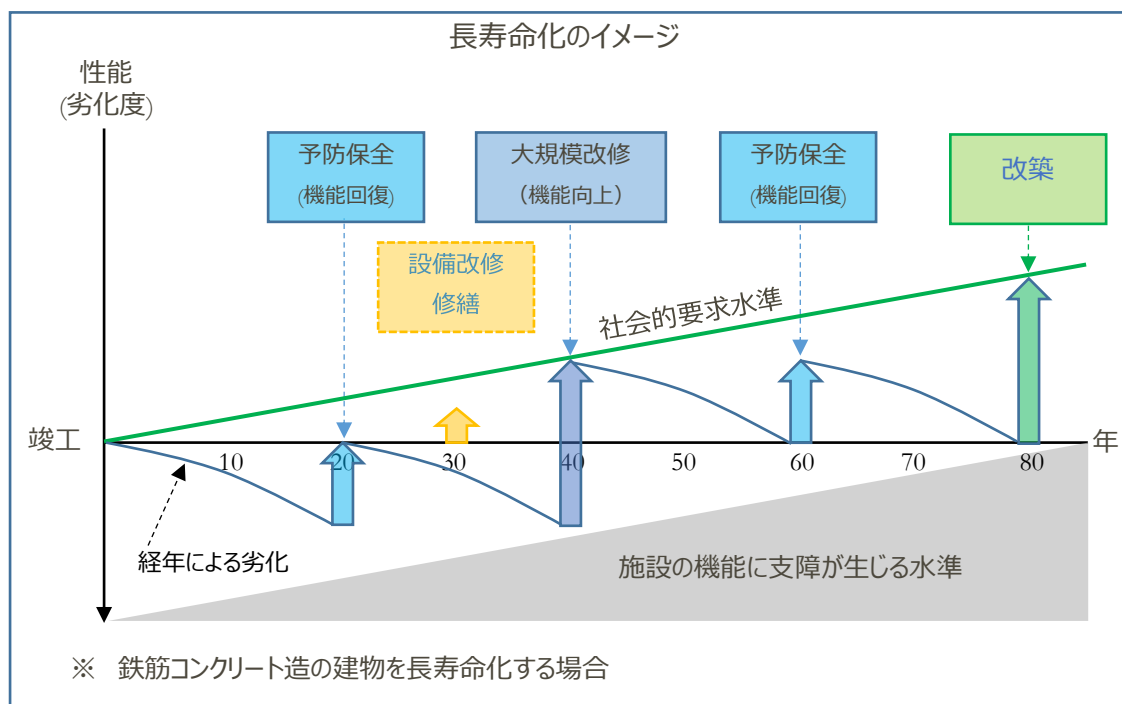
建築物の全部を除却し、従前と同様の用途・規模のものに建て替えます。

対策の種別と実施内容のイメージ

実施内容	対策の種類	新築		予防		大規模		予防		改築
	経過年数	0	10	20	30	40	50	60	70	80
外壁、屋根				●		●		●		
内装、配管、配線				○		●		○		
空調設備、熱源			△	●	△	●	△	●	△	
衛生機器、空調が外						●				
受変電設備、昇降機					●			●		
照明設備、防災設備				●		●		●		

予防：予防保全　大規模：大規模改修
 ●：全面的　○：一部改修　△：オーバーホール

※ 鉄筋コンクリート造の建物を長寿命化する場合



第7章 今後の対応方針と本計画の実現に向けて

法令に基づく建築物や設備等の保守点検等の結果を反映し、適切な維持管理や修繕により、施設及び設備の安全を確保し、施設の長寿命化に取り組みます。

また、本計画に基づき、効率的かつ効果的な施設管理を進めていくため、PDCA サイクルを活用した計画の進行管理を行うとともに、本計画の推進に影響を及ぼす諸条件に大きな変化がある場合には、計画の見直しを行います。

個別施設計画

(消防施設編)

令和3年3月

発行・編集：笛吹市消防本部 管理課