

消防施設 個別施設計画

令和3年3月
令和8年3月改訂

尾張旭市

1 消防施設個別施設計画策定の目的

本計画は、「尾張旭市公共施設等総合管理計画」に基づき、施設類型ごとの方向性を示すため、消防施設の状況やあり方、今後の修繕計画などを示すために策定する。

2 対象施設

本個別施設計画の対象施設は以下の6施設とする。

用途	建物名称	建築（工事）年度	構造	延床面積(m ²)
消防署	東庁舎	昭和46年（1971年）	RC造	907.33
	西庁舎	平成 2年（1990年）	RC造	1,255.64
	西車庫	平成 4年（1992年）	S造	115.75
	倉庫	平成 8年（1996年）	S造	12.73
	北倉庫	平成17年（2005年）	S造	68.57
	救急活動用消毒施設	平成22年（2010年）	S造	71.17

3 計画期間

令和2年度（2020年度）から令和38年度（2056年度）まで

4 施設の状態等

施設の現状を把握するため、劣化状況調査を実施し、施設の状態等を総合評価表、建物評価表、維持管理費一覧で示す。

(1) 総合評価表

施設名	建物評価			維持管理費※ (1 m ² あたりの維持管理費平均)
	試算上の区分	構造躯体 (資産老朽化比率)	構造躯体以外 (劣化状況調査結果による健全度)	
消防本部 東庁舎	長寿命化	99.9%	31	5,135,342 円 (5,660 円)
消防本部 西庁舎	長寿命化	68%	65	7,106,720 円 (5,660 円)
消防本部 西車庫	長寿命化	99.9%	56	655,126 円 (5,660 円)
消防本部 倉庫	長寿命化	89.1%	75	72,050 円 (5,660 円)
消防本部 北倉庫	長寿命化	59.4%	93	388,095 円 (5,660 円)
消防本部 救急活動用消毒施設	長寿命化	42.9%	100	402,811 円 (5,660 円)

※過去5年間の工事請負費を除く。対象施設全体の費用を面積で按分して算出。

(2) 建物評価表及び維持管理費一覧

ア 消防本部 東庁舎

<建物評価表>

建物基本情報					
施設番号	施設名	建築年度	構造種別	耐用年数	延床面積
B101-1	消防本部 東庁舎	昭和46年	RC造	50年	907.33 m ²
		(1971年)			
構造躯体の健全性					
耐震基準	耐震診断	耐震補強	著しい腐食や劣化	資産老朽化比率	
旧耐震基準	不合格	実施済	なし	99.9%	
構造躯体以外の健全性					
屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
B	D	C	C	D	31

<維持管理費一覧>※

R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	5年間の平均
5,505,435円	4,344,000円	6,151,686円	5,864,475円	3,811,111円	5,135,342円
延床面積		1 m ² あたりの維持管理費平均			
907.33 m ²		5,660円			

※過去5年間の工事請負費を除く。対象施設全体の費用を面積で按分して算出。

イ 消防本部 西庁舎

<建物評価表>

建物基本情報					
施設番号	施設名	建築年度	構造種別	耐用年数	延床面積
B101-2	消防本部 西庁舎	平成2年	RC造	50年	1,255.64 m ²
		(1990年)			
構造躯体の健全性					
耐震基準	耐震診断	耐震補強	著しい腐食や劣化	資産老朽化比率	
新耐震基準	合格	不要	なし	68%	
構造躯体以外の健全性					
屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
B	C	B	B	B	65

<維持管理費一覧>※

R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	5年間の平均
5,274,138円	8,115,756円	8,513,224円	6,011,595円	7,618,887円	7,106,720円
延床面積		1 m ² あたりの維持管理費平均			
1,255.64 m ²		5,660円			

※過去5年間の工事請負費を除く。対象施設全体の費用を面積で按分して算出。

ウ 消防本部 西車庫

<建物評価表>

建物基本情報					
施設番号	施設名	建築年度	構造種別	耐用年数	延床面積
B101-3	消防本部 西車庫	平成4年	S造	31年	115.75 m ²
		(1992年)			
構造躯体の健全性					
耐震基準	耐震診断	耐震補強	著しい腐食や劣化	資産老朽化比率	
新耐震基準	合格	不要	なし	99.9%	
構造躯体以外の健全性					
屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
B	D	B	B	B	56

<維持管理費一覧>※

R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	5年間の平均
486,192円	748,143円	784,784円	554,173円	702,340円	655,126円
延床面積		1 m ² あたりの維持管理費平均			
115.75 m ²		5,660円			

※過去5年間の工事請負費を除く。対象施設全体の費用を面積で按分して算出。

エ 消防本部 倉庫

<建物評価表>

建物基本情報					
施設番号	施設名	建築年度	構造種別	耐用年数	延床面積
B101-4	消防本部 倉庫	平成8年	S造	31年	12.73 m ²
		(1996年)			
構造躯体の健全性					
耐震基準	耐震診断	耐震補強	著しい腐食や劣化	資産老朽化比率	
新耐震基準	合格	不要	なし	89.1%	
構造躯体以外の健全性					
屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
B	B	B	B	B	75

<維持管理費一覧>※

R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	5年間の平均
53,471円	82,280円	86,309円	60,947円	77,242円	72,050円
延床面積		1 m ² あたりの維持管理費平均			
12.73 m ²		5,660円			

※過去5年間の工事請負費を除く。対象施設全体の費用を面積で按分して算出。

才 消防本部 北倉庫

<建物評価表>

建物基本情報					
施設番号	施設名	建築年度	構造種別	耐用年数	延床面積
B101-5	消防本部 北倉庫	平成17年	S造	31年	68.57 m ²
		(2005年)			
構造躯体の健全性					
耐震基準	耐震診断	耐震補強	著しい腐食や劣化	資産老朽化比率	
新耐震基準	合格	不要	なし	59.4%	
構造躯体以外の健全性					
屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
A	B	A	A	A	93

<維持管理費一覧>※

R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	5年間の平均
288,019円	443,198円	464,904円	328,291円	416,064円	388,095円
延床面積		1 m ² あたりの維持管理費平均			
68.57 m ²		5,660円			

※過去5年間の工事請負費を除く。対象施設全体の費用を面積で按分して算出。

力 消防本部 救急活動用消毒施設

<建物評価表>

建物基本情報					
施設番号	施設名	建築年度	構造種別	耐用年数	延床面積
B101-6	消防本部 救急消毒用施設	平成22年	S造	31年	71.17 m ²
		(2010年)			
構造躯体の健全性					
耐震基準	耐震診断	耐震補強	著しい腐食や劣化	資産老朽化比率	
新耐震基準	合格	不要	なし	42.9%	
構造躯体以外の健全性					
屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
A	A	A	A	A	100

<維持管理費一覧>※

R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	5年間の平均
298,940円	460,003円	482,532円	340,739円	431,840円	402,811円
延床面積		1 m ² あたりの維持管理費平均			
71.17 m ²		5,660円			

※過去5年間の工事請負費を除く。対象施設全体の費用を面積で按分して算出。

5 対策の優先順位の考え方

建物の優先順位や集約の考え方

消防施設は昭和46年度に建設された東庁舎、平成2年度に増築された西庁舎をはじめ、その後も消防需要の高まりにより建設された西車庫なども含め、計6棟からなります。

本市の消防行政はこの施設を拠点とし、今日まで市唯一の消防施設として、救急要請や火災要請等の各種災害などに対応してきました。今後においても複雑化が予測される風水害や南海トラフ地震等の大規模災害に対応していく必要があります。今後も消防需要が変化していく中で、各種災害に適切に対応し、市民の安全・安心を守るため、消防施設は市の主要施設かつ市唯一の消防施設として、継続して適切な整備をしていく必要があります。

整備の優先順位の考え方

厳しい財政状況や消防行政サービスの効率化のため、建物の長寿命化工事を基本として整備の検討を進めます。また、一定程度の判断基準を設置し、優先すべき整備の検討を行い決定する必要があります。

そのため、判断基準として、消防施設の安全性、機能性、経済性、代替性、社会性、特殊性の6つの視点から総合的に判断を行います。

ただし、既に安全性が損なわれている、機能性が低下している施設については、優先的に整備を実施することとします。

それらを踏まえ、建物の老朽度の観点から、各消防施設の劣化状況や用途等を総合的に勘案し、効率的かつ効果的な整備の検討を行い、整備を進めることとします。

6 修繕計画

計画的に施設の改修や長寿命化工事を実施するにあたり、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）などを参考にし、本個別施設計画では目標耐用年数を80年と設定する。

目標耐用年数を目安として、計画的な改修等の実施について、保全マネジメントシステムを活用した修繕計画は別表のとおりとする。

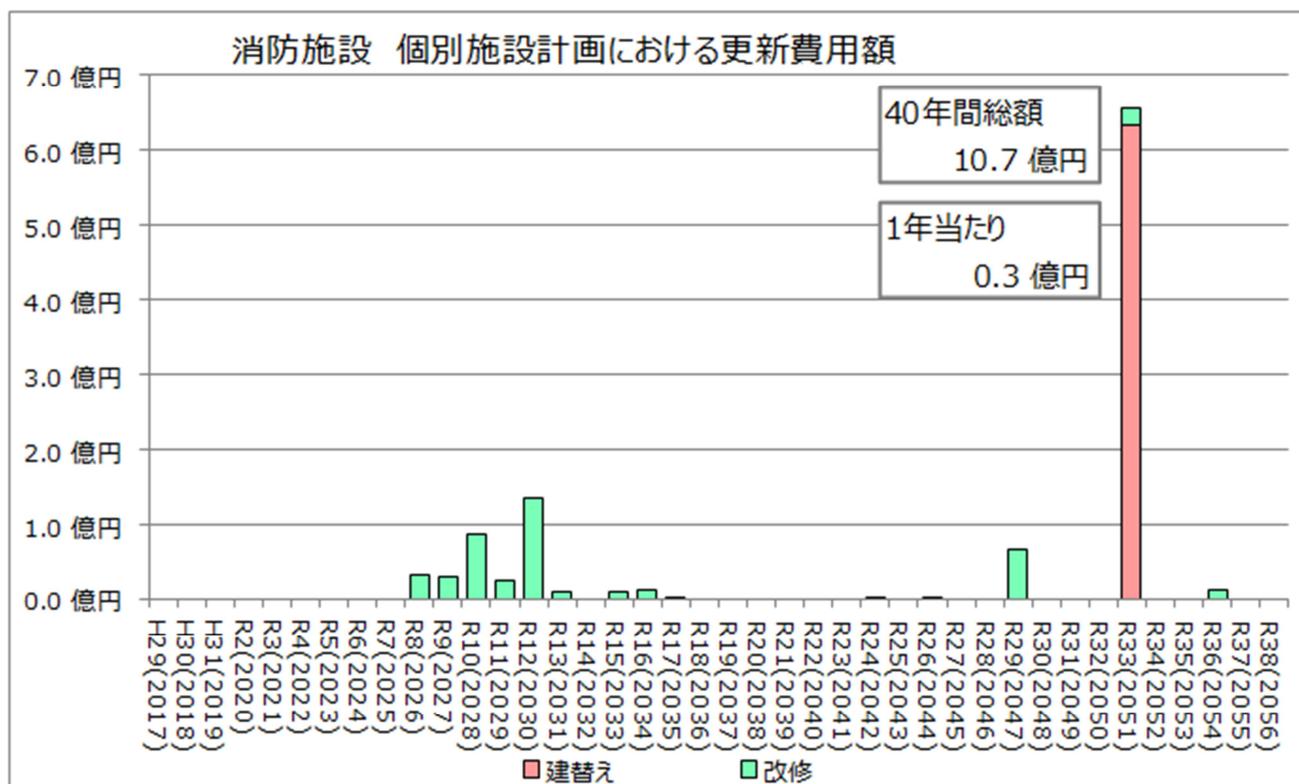
7 対策費用

目標耐用年数を80年と設定した修繕計画によって得られた対策費用額と、耐用年数を60年と仮定し「公共施設等更新費用試算ソフト」の試算方法に準じて試算した費用額(以下「標準耐用年数で更新した場合の費用額」という。)を比較し、長寿命化による効果額を算出する。

なお、標準耐用年数で更新した場合の費用額の試算では、公共建築物の耐用年数を60年に設定し、建築後60年を経過すると建替えるものとする。また、大規模改修は、建築後30年で実施するものとする。用いる公共建築物の更新単価は、近年の建設物価の急激な上昇等を踏まえ、国土交通省による「建設工事費デフレーター」より算出した建設工事費の物価上昇率を加味し設定した単価とする。

(1) 修繕計画によって得られた計画期間の対策費用額

消防本部 東庁舎	831,364 千円
消防本部 西庁舎	158,215 千円
消防本部 西車庫	4,352 千円
消防本部 倉庫	8,328 千円
消防本部 北倉庫	44,204 千円
消防本部 救急消毒用施設	23,470 千円
合計	1,069,933 千円



(2) 標準耐用年数で更新した場合の費用額（耐用年数 60 年）

消防防災施設の更新単価

（大規模改修：31 万円/m²、建替え：50 万円/m²）

消防本部 東庁舎	
30 年経過時の大規模改修（2001 年）	31 万×907.33 m ² ≒281,272 千円
60 年経過時の建替え（2031 年）	50 万×907.33 m ² ≒453,665 千円
合計	734,937 千円

消防本部 西庁舎	
30 年経過時の大規模改修（2020 年）	31 万×1255.64 m ² ≒389,248 千円
60 年経過時の建替え（2050 年）	50 万×1255.64 m ² ≒627,820 千円
合計	1,017,068 千円

消防本部 西車庫	
30 年経過時の大規模改修（2022 年）	31 万×115.75 m ² ≒35,883 千円
60 年経過時の建替え（2052 年）	50 万×115.75 m ² =57,875 千円
合計	93,758 千円

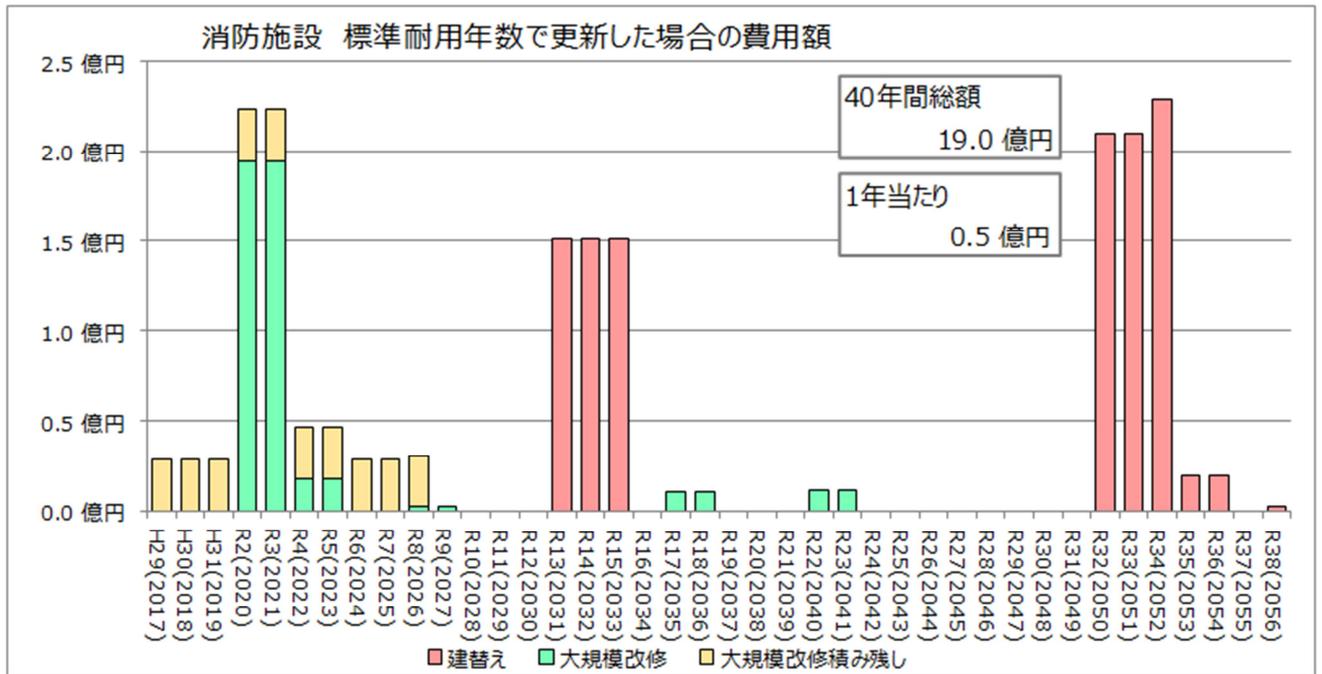
消防本部 倉庫	
30 年経過時の大規模改修（2026 年）	31 万×12.73 m ² ≒3,946 千円
60 年経過時の建替え（2056 年）	50 万×12.73 m ² =6,365 千円 6,365 千円×1/3≒2,122 千円
合計	6,068 千円

※建替え期間が 2056～2058 年のため、計画期間の 2056 年の 1 か年分を計上する。

消防本部 北倉庫	
30 年経過時の大規模改修（2035 年）	31 万×68.57 m ² ≒21,257 千円
60 年経過時の建替え（2065 年）	計画期間外のため未掲載
合計	21,257 千円

消防本部 救急消毒用施設	
30 年経過時の大規模改修（2040 年）	31 万×71.17 m ² ≒22,063 千円
60 年経過時の建替え（2070 年）	計画期間外のため未掲載
合計	22,063 千円

更新費用合計	1,895,151 千円
--------	--------------



(3) 長寿命化による効果額（標準耐用年数で更新した場合の費用額との比較）

$$1,069,933 \text{ 千円} - 1,895,151 \text{ 千円} = \underline{-825,218 \text{ 千円}}$$

