

消防団分団車庫  
個別施設計画

令和3年2月  
令和8年3月改訂

尾張旭市

### 1 分団車庫個別施設計画策定の目的

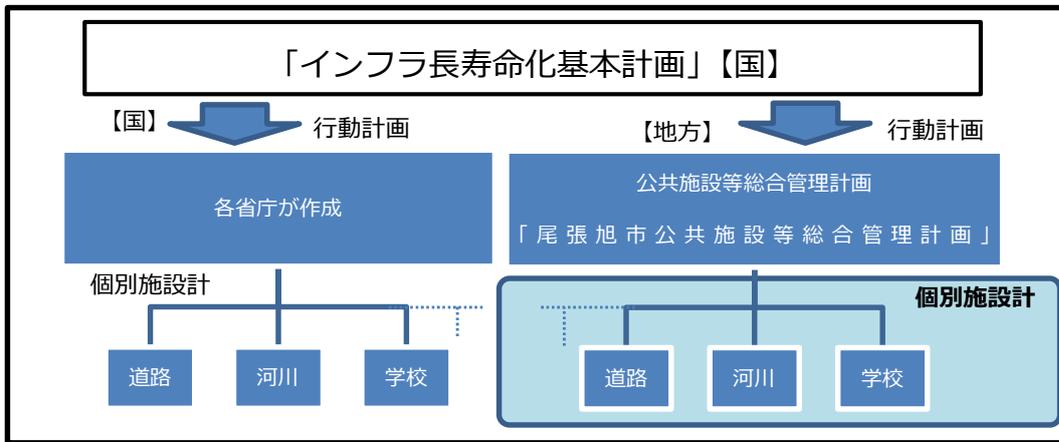
本計画は、「尾張旭市公共施設等総合管理計画」に基づき、施設類型ごとの方向性を示すため、分団車庫の状況やあり方、今後の修繕計画などを示すために策定する。

### 2 位置付け

本計画は、総合管理計画において策定することとされている個別施設計画になり、図1に示した位置付けとなる。

また、本計画の目的は、総合管理計画に基づき、個別施設毎の具体的な対応方針を定める計画として、点検・診断によって得られた個別施設の状況や、維持管理・更新等に係る対策の優先順位の考え方、対策の内容や実施時期等を定める。

【図1：個別施設計画の位置付け】

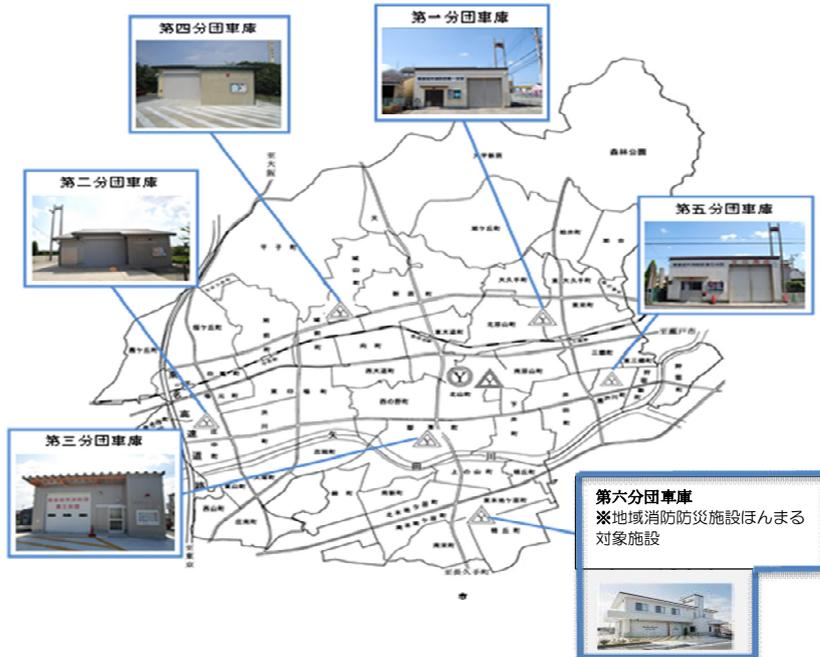


### 3 対象施設

本個別施設計画の対象施設は以下の5施設とする。

- 第一分団車庫
- 第二分団車庫
- 第三分団車庫
- 第四分団車庫
- 第五分団車庫

※第六分団車庫については、地域消防防災施設ほんまるの対象施設とする。



#### 4 計画期間

令和2年度（2020年度）から令和38年度（2056年度）まで

#### 5 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㎡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)	
第一分団車庫	長寿 命化	99%	93	106,689 円 (1,766 円)
第二分団車庫	長寿 命化	99%	98	92,191 円 (1,033 円)
第三分団車庫	長寿 命化	29%	100	146,141 (1,902 円)
第四分団車庫	長寿 命化	59%	93	80,311 円 (1,034 円)
第五分団車庫	長寿 命化	99%	75	100,309 円 (1,718 円)

## (2) 建物評価表及び維持管理費一覧

## ア 第一分団車庫

## &lt;建物評価表&gt;

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
B201	第一分団車庫	平成8年	木造	17年	60.40㎡
		(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	-	-	なし	99%	
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	B	A	B	80

## &lt;維持管理費一覧&gt;

R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	5年間の平均
88,264円	99,778円	97,908円	147,506円	99,990円	106,689円
延床面積		1㎡あたりの維持管理費平均			
60.40㎡		1,766円			

## イ 第二分団車庫

## &lt;建物評価表&gt;

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
B202	第二分団車庫	平成17年	木造	17年	89.27㎡
		(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	-	-	なし	99%	
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	A	A	A	A	98

## &lt;維持管理費一覧&gt;

R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	5年間の平均
88,264円	99,778円	157,308円	115,606円	0円	92,191円
延床面積		1㎡あたりの維持管理費平均			
89.27㎡		1,033円			

ウ 第三分団車庫

<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
B203	第三分団車庫	平成27年	S造	17年	76.84㎡
		(2015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	-	-	なし	29%	
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
239,314円	188,828円	186,958円	115,606円	0円	146,141円
延床面積		1㎡あたりの維持管理費平均			
76.84㎡		1,902円			

エ 第四分団車庫

<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
B204	第四分団車庫	平成26年	木造	17年	77.66㎡
		(2014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	-	-	なし	59%	
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
88,264円	99,778円	97,908円	115,606円	0円	80,311円
延床面積		1㎡あたりの維持管理費平均			
77.66㎡		1,034円			

## 才 第五分団車庫

### <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
B205	第五分団車庫	平成元年	木造	17年	58.38㎡
		(1989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	-	-	なし	99%	
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
88,264円	199,768円	97,908円	115,606円	0円	100,309円
延床面積		1㎡あたりの維持管理費平均			
58.38㎡		1,718円			

## 6 対策の優先順位の考え方

分団車庫は市民の生命と財産を守るために必要な施設であり、自然現象や社会環境の変化に応じて適切な整備を図らなければならない。全分団車庫となると、大規模施設となるため、老朽化への対策費用額は多額となることが想定される。消防団車庫は各種災害に適切に対応し、市民の安全・安心を守るため、市の主要施設の一つとして、計画的な保全を継続して適切な整備をしていく必要がある。

## 7 修繕計画

長寿命化に向け、施設の計画的な更新を進めるにあたり、本計画では、「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、目標耐用年数をS造80年、木造50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である。

## 8 対策費用

目標耐用年数をS造80年、木造50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。

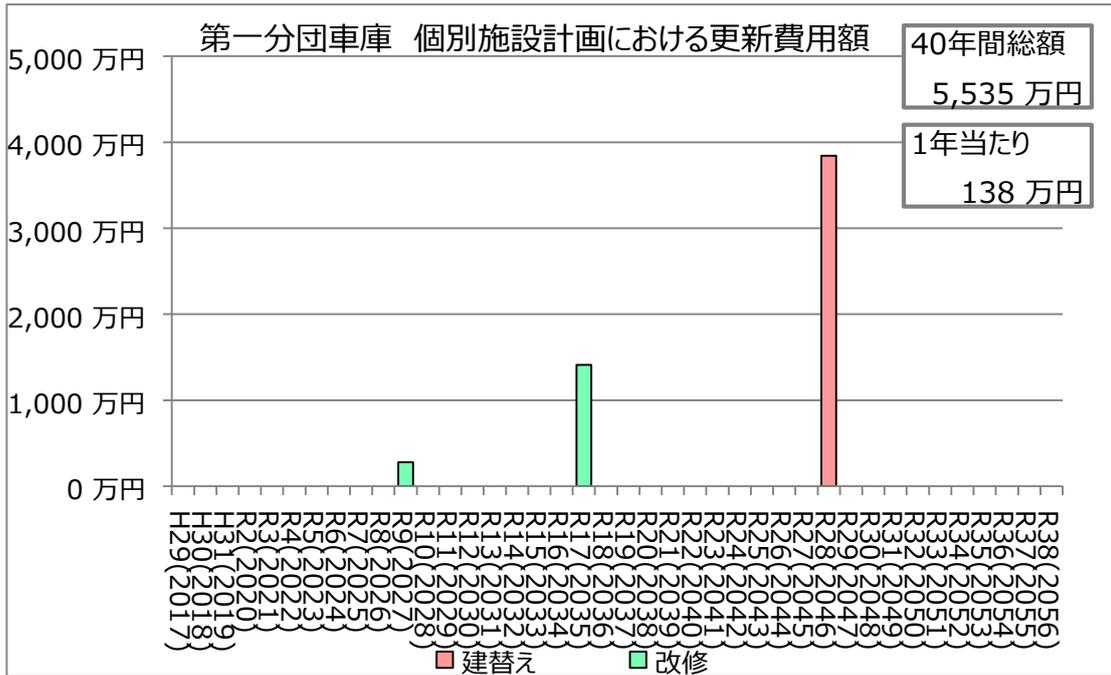
対策費用一覧

(千円)

	修繕計画 (対策費用)	標準耐用年数で更新した場合 (対策費用)	効果額
第一分回車庫	55,347	28,791	26,556
第二分回車庫	82,873	27,673	55,200
第三分回車庫	24,461	23,820	641
第四分回車庫	22,853	24,074	-1,221
第五分回車庫	55,429	47,287	8,142
合計	240,963	151,645	89,318

(1) 第一分団車庫の修繕計画によって得られた計画期間の対策費用額

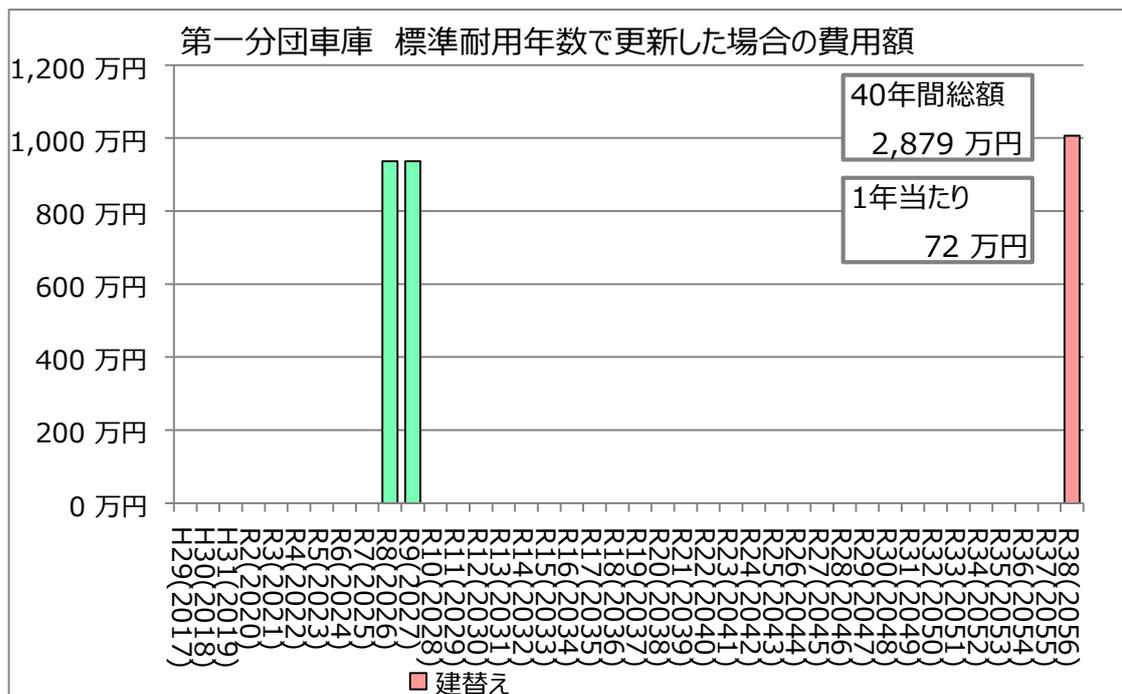
第一分団車庫	55,347 千円
--------	-----------



(2) 標準耐用年数で更新した場合の費用額（耐用年数 60 年）

第一分団車庫：新単価（大規模改修：31 万円/㎡、建替え：50 万円/㎡）	
30 年経過時の大規模改修（2026 年）	$31 \text{ 万} \times 60.4 \text{ ㎡} = 18,724 \text{ 千円}$
60 年経過時の建替え（2056 年）	$50 \text{ 万} \times 60.4 \text{ ㎡} = 30,200 \text{ 千円}$ $30,200 \text{ 千円} \times 1/3 = 10,067 \text{ 千円}$
合計	28,791 千円

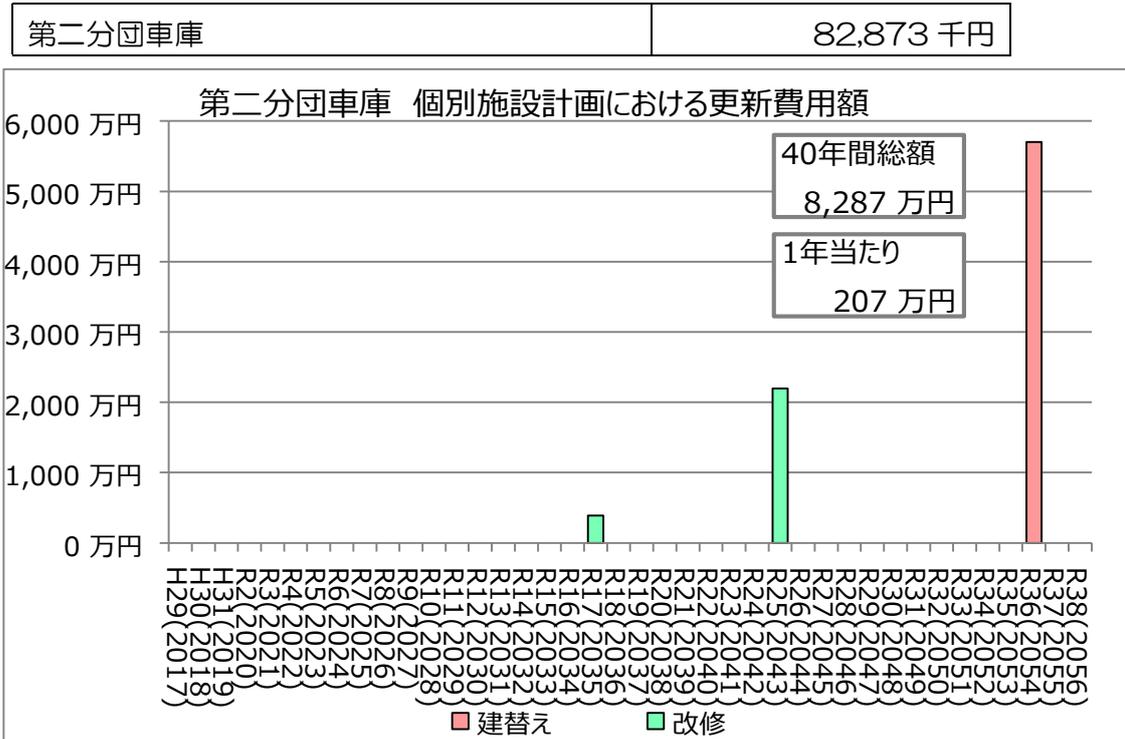
※建替え期間 2056～2058 年のため、計画期間内の 2056 年の 1 か年分を計上する。



(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）

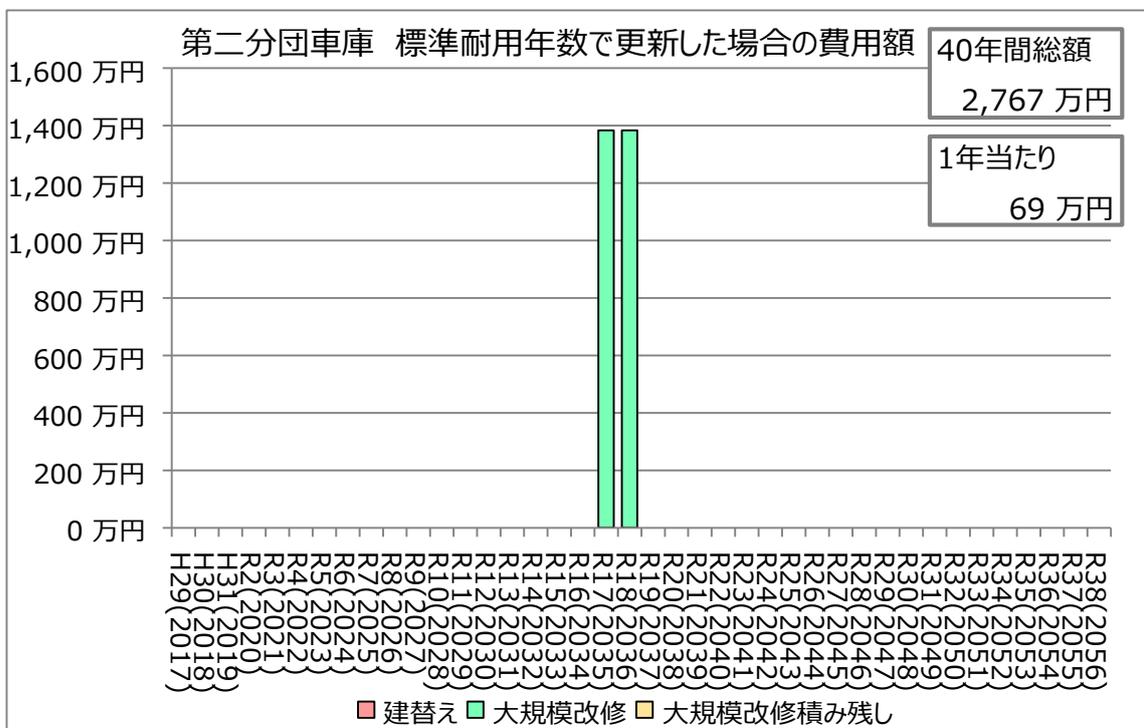
$55,347 \text{ 千円} - 28,791 \text{ 千円} = \underline{26,556 \text{ 千円}}$

(1) 第二分団車庫の修繕計画によって得られた計画期間の対策費用額



(2) 標準耐用年数で更新した場合の費用額（耐用年数 60 年）

第二分団車庫：新単価（大規模改修：31 万円/㎡、建替え：50 万円/㎡）	
30 年経過時の大規模改修（2035 年）	$31 \text{ 万} \times 89.27 \text{ ㎡} = 27,673 \text{ 千円}$
60 年経過時の建替え	計画期間外（2057 年以降）

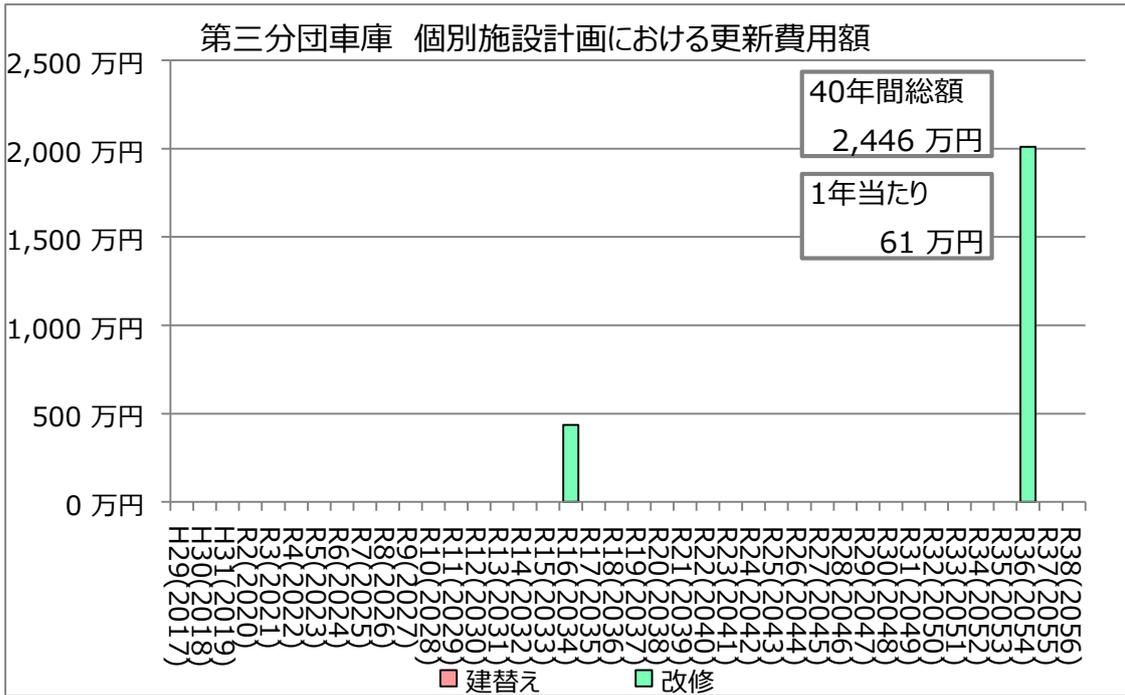


(3) 長寿命化による効果額（標準耐用年数で更新した場合の費用額との比較）

$82,873 \text{ 千円} - 27,673 \text{ 千円} = \underline{55,200 \text{ 千円}}$

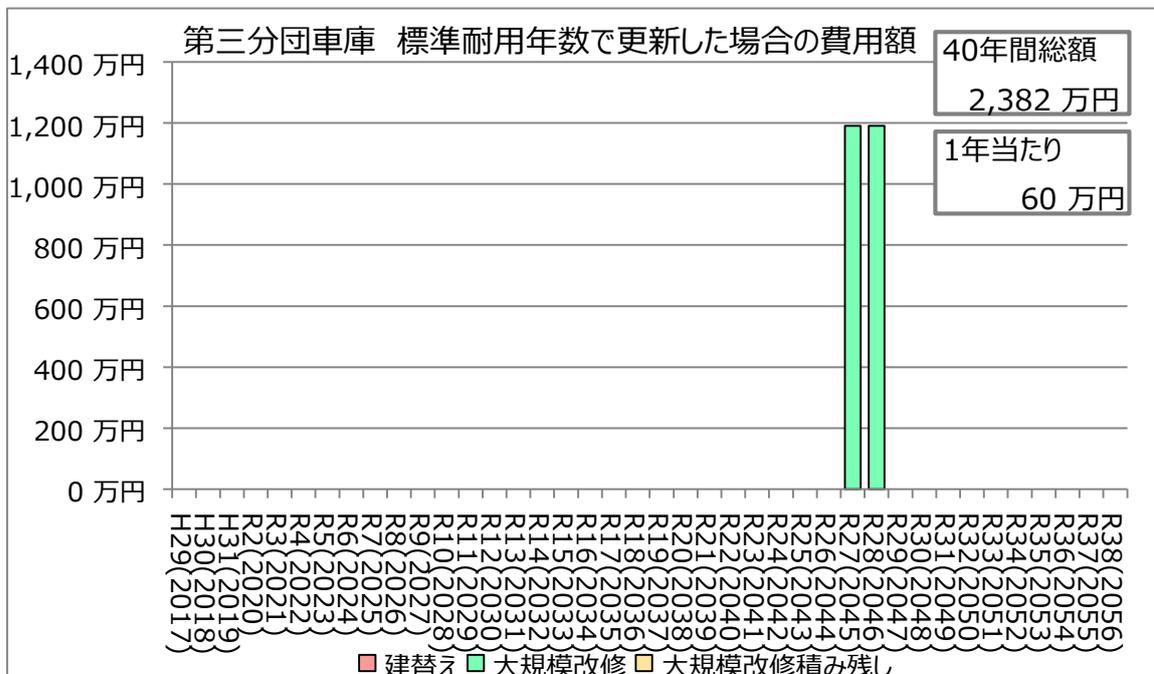
(1) 第三分団車庫の修繕計画によって得られた計画期間の対策費用額

第三分団車庫	24,461 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）

第三分団車庫：新単価（大規模改修：31 万円/㎡、建替え：50 万円/㎡）	
30 年経過時の大規模改修（2045 年）	31 万×76.84 ㎡=23,820 千円
60 年経過時の建替え	計画期間外（2057 年以降）

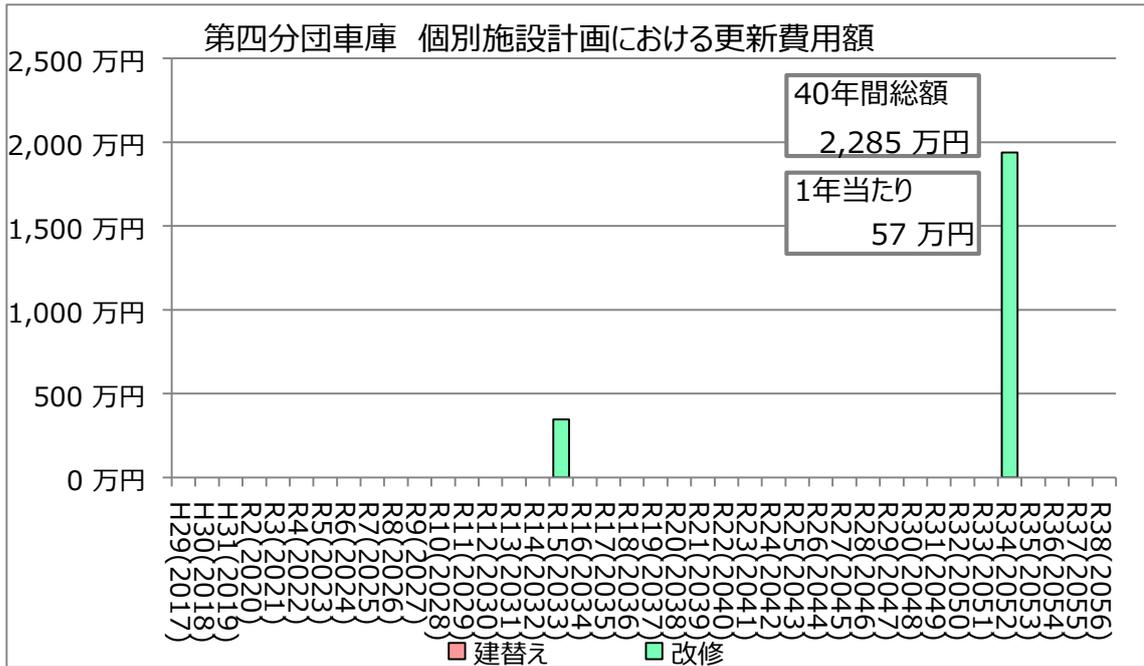


(3) 長寿命化による効果額（標準耐用年数で更新した場合の費用額との比較）

24,461 千円 - 23,820 千円 = 641 千円

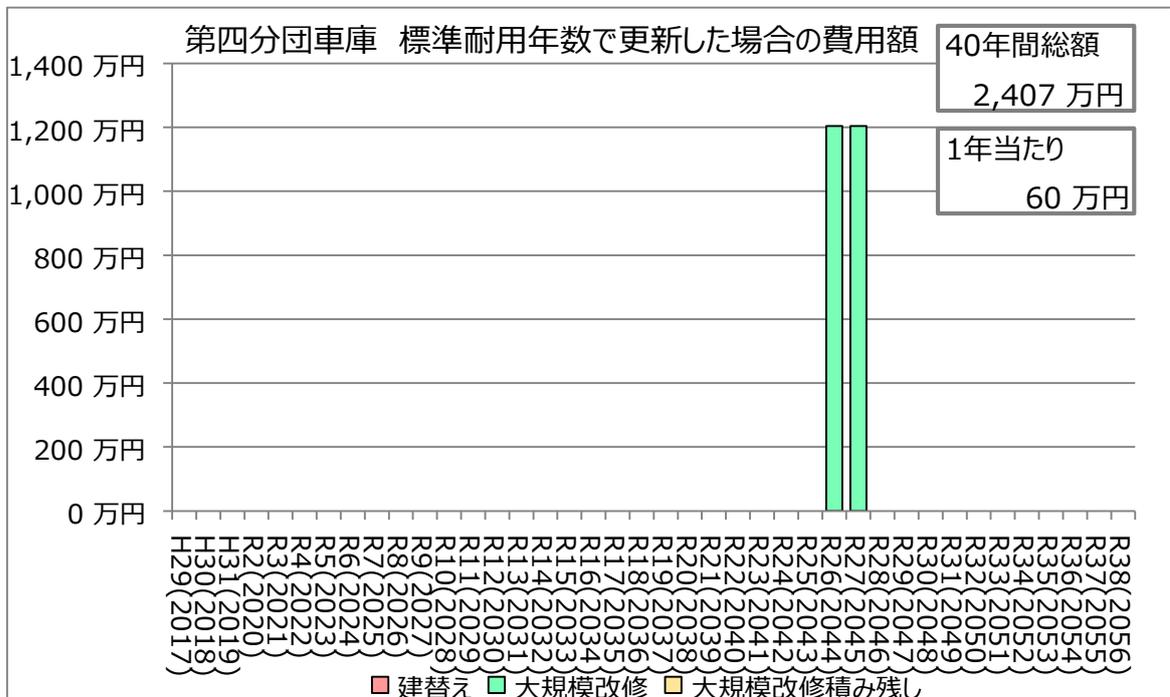
(1) 第四分団車庫の修繕計画によって得られた計画期間の対策費用額

第四分団車庫	22,853 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）

第四分団車庫：新単価（大規模改修：31 万円/㎡、建替え：50 万円/㎡）	
30 年経過時の大規模改修（2044 年）	$31 \text{ 万} \times 77.66 \text{ ㎡} = 24,074 \text{ 千円}$
60 年経過時の建替え	計画期間外（2057 年以降）

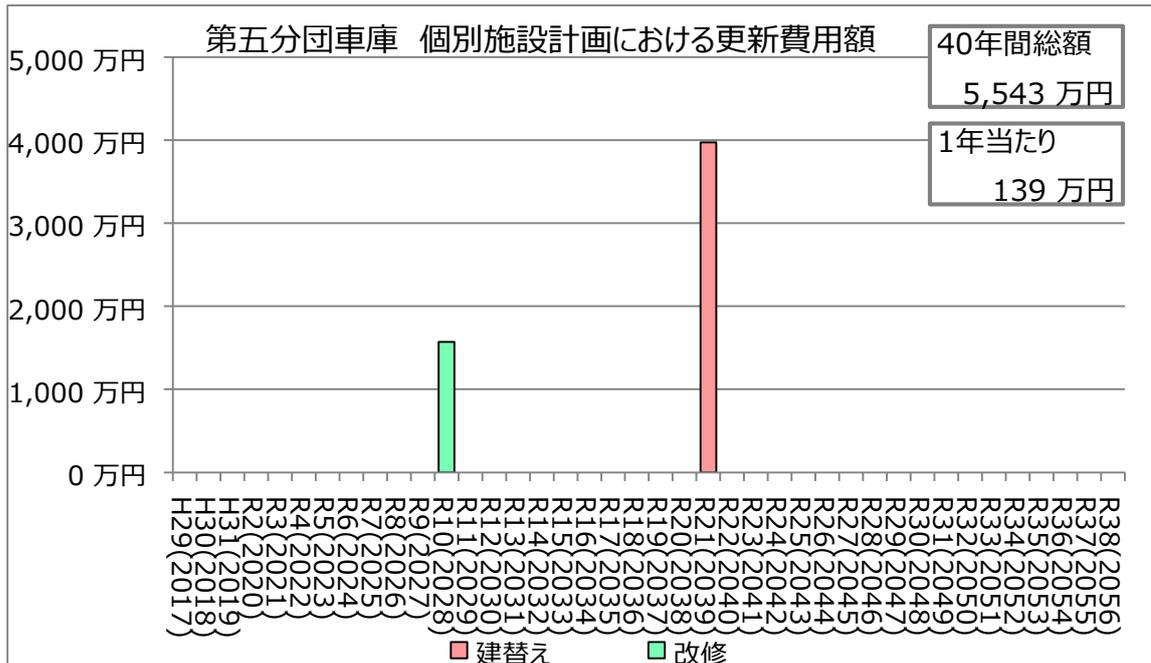


(3) 長寿命化による効果額（標準耐用年数で更新した場合の費用額との比較）

$$22,853 \text{ 千円} - 24,074 \text{ 千円} = -1,221 \text{ 千円}$$

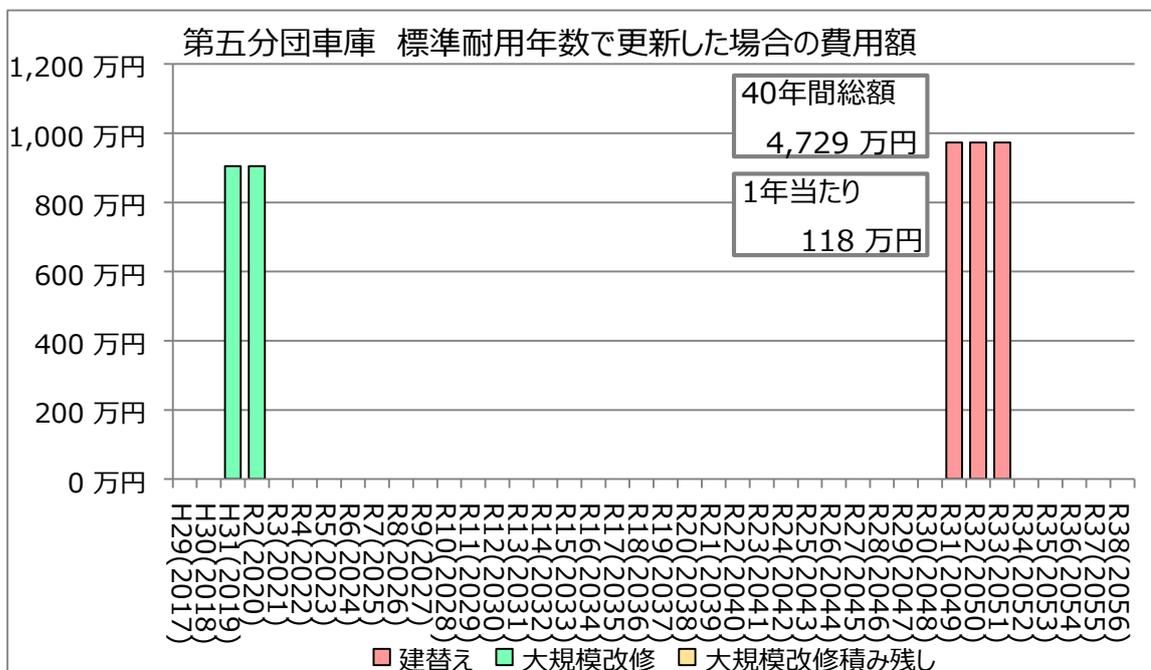
(1) 第五分団車庫の修繕計画によって得られた計画期間の対策費用額

第五分団車庫	55,429 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）

第五分団車庫：新単価（大規模改修：31 万円/m <sup>2</sup> 、建替え：50 万円/m <sup>2</sup> ）	
30 年経過時の大規模改修（2020 年）	31 万×58.38 m <sup>2</sup> =18,097 千円
60 年経過時の建替え（2049 年）	50 万×58.38 m <sup>2</sup> =29,190 千円
合計	47,287 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）

55,429 千円 - 47,287 千円 = 8,142 千円

