

田原市消防施設長寿命化計画

(個別施設計画)

施設類型：1 2 消防施設

令和3年3月

消防課

目 次

1	背景・目的等	1
	（1）背景と目的	1
	（2）計画期間	1
	（3）対象施設	2
2	施設の実態	3
	（1）施設の概要	3
	ア 位置図	3
	イ 利用状況	4
	ウ 運営状況	5
	（2）施設の将来の必要コスト	12
	ア 将来の更新コスト	12
	イ 将来の維持管理コスト	14
	ウ 将来必要となる施設のコスト	15
	（3）施設の老朽化状況	16
	ア 構造躯体以外の劣化状況等の評価	16
	（4）施設評価	18
	ア 施設健全度	18
3	対策の優先順位の考え方	18
	（1）施設の状態	18
	（2）施設が果たしている役割等	18
	（3）施設整備の基本的な方針	18
	ア 施設の規模・配置等の方針	18
	イ 今後の方向性	18
	（4）改修等の基本的な方針	19
	ア 施設の目標使用年数、改修周期の設定等	19
	イ 長寿命化の方針	20
	ウ 予防保全の方針	20
	（5）対策内容と実施時期	22
	（6）長寿命化のコストの見通し、効果	26
4	計画の推進	26
	（1）推進体制等の整備	26
	（2）フォローアップの体制	26

1 背景・目的等

(1) 背景と目的

田原市は、平成 15 年及び平成 17 年の 2 度の合併を経て、渥美半島の大半を占めることとなり、県内 7 位となる 191.11 km²に及ぶ市の区域内には、旧町ごとに使用していた庁舎や文化ホール等、多種多様な施設が整備されています。

その中には、目的が重複しているもの、市民ニーズの多様化や社会環境の変化によって利用率が低下しているものもあり、また、本市が保有する施設は、昭和 50 年代に整備されたものが多く、今後、一定期間に大規模改修や建替えが集中することが予測されています。

そのため、田原市では、公共施設の設置目的や利用実態、コストなどの現状を分かりやすく「見える化」し、広く市民に知ってもらう啓発資料とするため、平成 26 年 2 月に「田原市公共施設白書」を取りまとめるとともに、同年 12 月には、将来にわたって持続的に公共サービスを提供していくため、本市の公共施設のあり方の基本的な考え方を取りまとめた「田原市公共施設適正化計画（平成 30 年 12 月廃止）」を策定しました。

また、国においても、厳しい財政状況や人口減少などの状況を踏まえ、地方公共団体が公共施設等の全体状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化や公共施設等の最適な配置などの実現を推進するため、全国の地方公共団体に対し、公共施設等総合管理計画の策定を要請し、田原市では、平成 28 年 2 月、道路や下水道などインフラ施設を含めた「田原市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）」を取りまとめました。（平成 30 年 12 月改定）

今回定める「田原市消防施設長寿命化計画（以下「本計画」という。）」は、総合管理計画に基づき消防課が所管する消防施設の維持管理及び更新等に係る中長期的な取組の方向性を明らかにする計画であり、総合管理計画に基づく消防施設の個別施設計画として位置付けるものです。

(2) 計画期間

総合管理計画の計画期間は、平成 30 年度から令和 19 年度までの 20 年間を計画期間としていることから、本計画の計画期間を、令和 3 年度から令和 19 年度までの 17 年間とします。

ただし、社会情勢の変化や国・県の補助制度の変更、各施設の点検結果、劣化状況に応じて適宜見直しを図ります。

(3) 対象施設

本計画の対象施設は、総合管理計画で個別施設計画を策定する施設とした以下の施設とします。

対象施設

施設ID	施設名	床面積	建築年度	構造	階数	経過年数
134	田原市消防署	2,234.72 m ²	S62	鉄筋コンクリート	2	33
135	赤羽根分署	689.51 m ²	H11	鉄筋コンクリート	2	20
136	渥美分署	1,415.12 m ²	S47	鉄筋コンクリート	2	48
381	東部分団1号車詰所車庫	120.00 m ²	R2	鉄骨	2	-
294	東部分団2号車詰所車庫	84.80 m ²	S63	鉄骨	2	32
295	神戸分団1号車詰所車庫	85.06 m ²	H21	鉄骨	2	11
296	神戸分団2号車詰所車庫	82.20 m ²	S60	鉄骨	2	35
297	神戸分団3号車詰所車庫	84.80 m ²	H2	鉄骨	2	30
298	南部分団1号車詰所車庫	94.89 m ²	H13	鉄骨	2	19
299	南部分団2号車詰所車庫	94.80 m ²	H11	鉄骨	2	21
300	野田分団1号車詰所車庫	68.85 m ²	S62	鉄骨	1	33
301	野田分団2号車詰所車庫	84.80 m ²	H9	鉄骨	2	23
302	中部分団詰所車庫	134.28 m ²	H6	鉄骨	2	26
303	童浦分団詰所車庫	158.40 m ²	S62	鉄骨	2	33
304	赤羽根分団1号車詰所車庫	136.00 m ²	H15	鉄骨	2	17
305	赤羽根分団2号車詰所車庫	136.00 m ²	H16	鉄骨	2	16
314	赤羽根分団3号車詰所車庫	120.00 m ²	H17	鉄骨	2	15
306	泉分団詰所車庫	177.55 m ²	H26	鉄骨	2	6
307	福江分団1号車詰所車庫	82.40 m ²	S59	鉄骨	1	36
308	福江分団2号車詰所車庫	120.00 m ²	H30	鉄骨	2	2
355	福江分団3号車詰所車庫	120.00 m ²	H28	鉄骨	2	4
322	福江分団4号車詰所車庫	120.00 m ²	H27	鉄骨	2	5
311	伊良湖岬分団1号車詰所車庫	58.32 m ²	S56	鉄骨	1	39
371	伊良湖岬分団2号車詰所車庫	120.00 m ²	H30	鉄骨	2	2
323	伊良湖岬分団3号車詰所車庫	120.00 m ²	H27	鉄骨	2	5
合計		6,742.50 m ²				

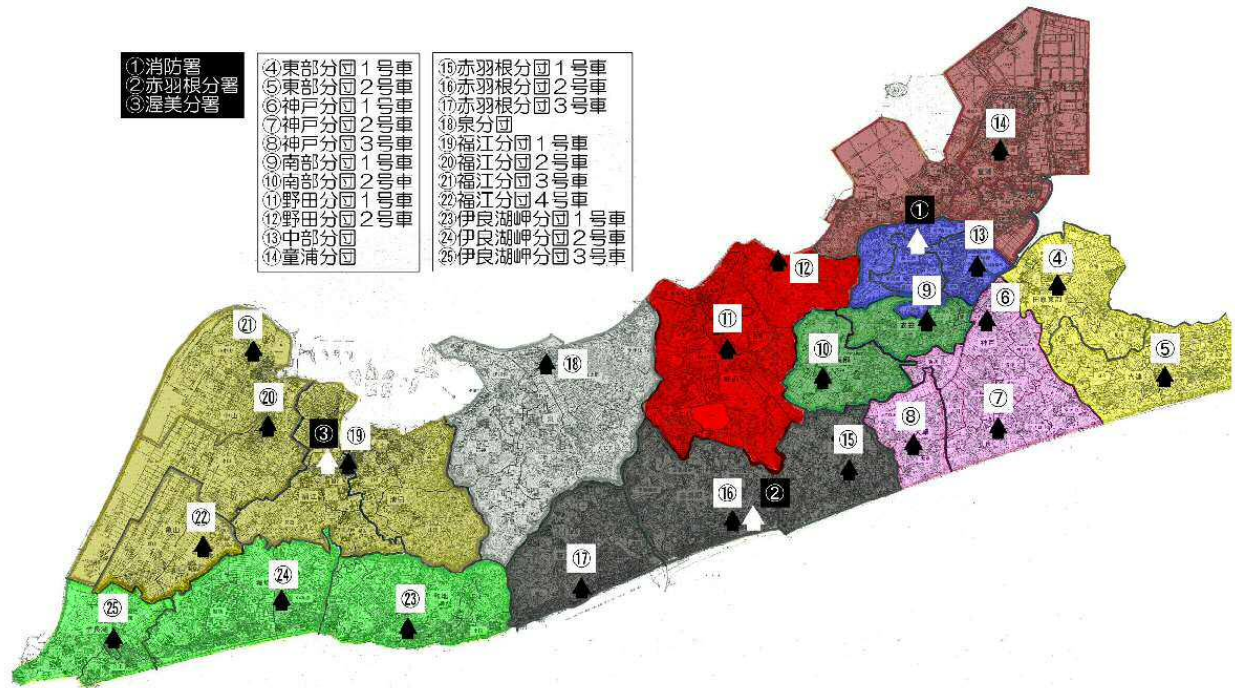
※経過年数は、令和3年3月末時点

※施設IDは「資産経営システム」の登録番号を指す

2 施設の実態

(1) 施設の概要

ア 位置図



イ 利用状況

■利用人数（職員数または団員数）の推移

（単位：人）

施設名	H26	H27	H28	H29	H30
田原市消防署	46	46	46	46	46
赤羽根分署	16	17	19	20	19
渥美分署	31	31	31	31	31
東部分団 1号車詰所車庫	30	30	30	30	31
東部分団 2号車詰所車庫	32	32	32	32	31
神戸分団 1号車詰所車庫	23	22	22	24	26
神戸分団 2号車詰所車庫	36	37	36	35	31
神戸分団 3号車詰所車庫	23	23	23	23	20
南部分団 1号車詰所車庫	25	25	25	25	25
南部分団 2号車詰所車庫	25	25	25	25	25
野田分団 1号車詰所車庫	36	35	36	33	33
野田分団 2号車詰所車庫	25	26	24	28	28
中部分団詰所車庫	60	60	60	60	60
童浦分団詰所車庫	59	59	59	59	59
赤羽根分団 1号車詰所車庫	26	26	30	30	30
赤羽根分団 2号車詰所車庫	34	34	32	32	32
赤羽根分団 3号車詰所車庫	32	32	30	30	30
泉分団詰所車庫	60	60	60	60	60
福江分団 1号車詰所車庫	40	40	40	40	40
福江分団 2号車詰所車庫	25	25	25	25	25
福江分団 3号車詰所車庫	25	25	25	25	25
福江分団 4号車詰所車庫	30	30	30	30	30
伊良湖岬分団 1号車詰所車庫	23	23	23	23	23
伊良湖岬分団 2号車詰所車庫	30	30	30	29	30
伊良湖岬分団 3号車詰所車庫	17	17	17	17	17

■施設別の利用状況

○田原市消防署

1階に通信室、事務室、車庫、待機室等があり、各種災害等における無線統制、事務処理等を行い、車庫では消防車両や資機材の点検を実施している。2階には救急訓練室、仮眠室、浴室、食堂などがあり、救急訓練室では救急訓練を実施している。

○赤羽根分署

1階に事務室、車庫、会議室等があり、車庫では消防車両や資機材の点検を実施している。2階には仮眠室、浴室、食堂などがあり、増築した北庁舎 2階には救急訓練室があり、救急訓練や救命講習を実施している。

○渥美分署

1階に受付、車庫、出動準備室等があり、受付業務を行い、車庫では消防車両や資機材の点検を実施している。2階には事務室、仮眠室、浴室、食堂などがあり、増築した北庁舎2階には救急訓練室があり、救急訓練や救命講習を実施している。

○消防団詰所車庫

火災等災害発生時には、消防団員が詰所に参集し、出動に備えている。また、定期訓練や会議などで使用している。2階建ての施設については、1階に車庫、2階が待機室となっている。

■運営時間

○田原市消防署・赤羽根分署・渥美分署

各種災害に備え、消防職員が24時間待機している。

○消防団詰所車庫

災害時、訓練等消防団活動で消防団員が随時利用（24時間使用可）

ウ 運営状況

■施設別利用スペースの構成

○田原市消防署・赤羽根分署・渥美分署

施設名	車庫	事務室等	仮眠室	その他	合計
田原市消防署	572.00 m ²	229.80 m ²	102.00 m ²	1,330.92 m ²	2,234.72 m ²
赤羽根分署	221.30 m ²	80.30 m ²	52.60 m ²	335.31 m ²	689.51 m ²
渥美分署	384.00 m ²	143.00 m ²	93.00 m ²	795.12 m ²	1,415.12 m ²

○消防団詰所車庫

施設名	車庫	待機室	合計
東部分団1号車詰所車庫	60.00 m ²	60.00 m ²	120.00 m ²
東部分団2号車詰所車庫	42.40 m ²	42.40 m ²	84.80 m ²
神戸分団1号車詰所車庫	42.53 m ²	42.53 m ²	85.06 m ²
神戸分団2号車詰所車庫	42.40 m ²	42.40 m ²	84.80 m ²
神戸分団3号車詰所車庫	42.40 m ²	42.40 m ²	84.80 m ²
南部分団1号車詰所車庫	47.44 m ²	47.44 m ²	94.88 m ²
南部分団2号車詰所車庫	47.40 m ²	47.40 m ²	94.80 m ²
野田分団1号車詰所車庫	32.40 m ²	36.45 m ²	68.85 m ²
野田分団2号車詰所車庫	42.40 m ²	42.40 m ²	84.80 m ²
中部分団詰所車庫	68.28 m ²	66.00 m ²	134.28 m ²
童浦分団詰所車庫	79.20 m ²	79.20 m ²	158.40 m ²
赤羽根分団1号車詰所車庫	68.00 m ²	68.00 m ²	136.00 m ²
赤羽根分団2号車詰所車庫	68.00 m ²	68.00 m ²	136.00 m ²
赤羽根分団3号車詰所車庫	60.00 m ²	60.00 m ²	120.00 m ²
泉分団詰所車庫	91.15 m ²	86.40 m ²	177.55 m ²

福江分団 1号車詰所車庫	32.18 m ²	50.22 m ²	82.40 m ²
福江分団 2号車詰所車庫	60.00 m ²	60.00 m ²	120.00 m ²
福江分団 3号車詰所車庫	60.00 m ²	60.00 m ²	120.00 m ²
福江分団 4号車詰所車庫	60.00 m ²	60.00 m ²	120.00 m ²
伊良湖岬分団 1号車詰所車庫	32.40 m ²	25.92 m ²	58.32 m ²
伊良湖岬分団 2号車詰所車庫	60.00 m ²	60.00 m ²	120.00 m ²
伊良湖岬分団 3号車詰所車庫	60.00 m ²	60.00 m ²	120.00 m ²
計	1,198.58 m ²	1,207.16 m ²	2,405.74 m ²

■施設別運営コストの状況（過去5カ年）

「消防施設」の年間トータルコストは、283,723千円で、施設にかかるコストが158,491千円、人にかかるコストが125,232千円となっています。人件費が全体の約45%占めています。

（単位：千円）

施設名	田原市消防署						
項目	H26	H27	H28	H29	H30	合計	年平均
施設にかかるコスト	29,157	46,486	18,987	5,275	4,944	104,849	20,970
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	10,456	9,981	4,681	8,209	11,559	44,886	8,978
年間トータルコスト	39,613	56,467	23,668	13,484	16,503	149,735	29,947

施設名	赤羽根分署						
項目	H26	H27	H28	H29	H30	合計	年平均
施設にかかるコスト	3,054	2,507	3,187	2,906	2,310	13,964	2,793
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	1,533	1,079	5,037	5,037	9,079	21,765	4,353
年間トータルコスト	4,587	3,586	8,224	7,943	11,389	35,729	7,146

施設名	渥美分署						
項目	H26	H27	H28	H29	H30	合計	年平均
施設にかかるコスト	33,952	3,615	3,787	3,468	3,601	48,423	9,685
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	18,140	8,601	7,481	5,758	8,315	48,295	9,659
年間トータルコスト	52,092	12,216	11,268	9,226	11,916	96,718	19,344

施設名	東部分団 1号車詰所車庫						
項目	H26	H27	H28	H29	H30	合計	年平均
施設にかかるコスト	2,184	79	82	86	65	2,496	500
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	81	54	52	71	28	286	57
年間トータルコスト	2,265	133	134	157	93	2,782	557

施設名	東部分団 2号車詰所車庫						
項目	H26	H27	H28	H29	H30	合計	年平均
施設にかかるコスト	164	86	88	94	114	546	110
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	121	59	56	77	47	360	72
年間トータルコスト	285	145	144	171	161	906	181

施設名	神戸分団 1号車詰所車庫						
項目	H26	H27	H28	H29	H30	合計	年平均
施設にかかるコスト	98	85	88	108	95	474	95
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	72	58	56	88	41	315	63
年間トータルコスト	170	143	144	196	136	789	158

施設名	神戸分団 2号車詰所車庫						
項目	H26	H27	H28	H29	H30	合計	年平均
施設にかかるコスト	87	120	255	89	593	1,144	229
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	64	82	161	72	250	629	126
年間トータルコスト	151	202	416	161	843	1,773	355

施設名	神戸分団 3号車詰所車庫						
項目	H26	H27	H28	H29	H30	合計	年平均
施設にかかるコスト	95	81	127	93	2,114	2,510	502
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	70	55	80	76	889	1,170	234
年間トータルコスト	165	136	207	169	3,003	3,680	736

施設名	南部分団 1号車詰所車庫						
項目	H26	H27	H28	H29	H30	合計	年平均
施設にかかるコスト	117	96	98	158	93	562	112
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	87	65	62	129	39	382	77
年間トータルコスト	204	161	160	287	132	944	189

施設名	南部分団 2号車詰所車庫						
項目	H26	H27	H28	H29	H30	合計	年平均
施設にかかるコスト	157	104	156	118	104	639	128
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	104	61	220	84	43	512	103
年間トータルコスト	261	165	376	202	147	1,151	231

施設名	野田分団 1号車詰所車庫						
項目	H26	H27	H28	H29	H30	合計	年平均
施設にかかるコスト	218	92	306	97	87	800	160
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	161	63	193	79	37	533	107
年間トータルコスト	379	155	499	176	124	1333	267

施設名	野田分団 2号車詰所車庫						
項目	H26	H27	H28	H29	H30	合計	年平均
施設にかかるコスト	151	73	93	130	646	1,093	219
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	112	50	59	106	45	372	74
年間トータルコスト	263	123	152	236	691	1,465	293

施設名	中部分団詰所車庫						
項目	H26	H27	H28	H29	H30	合計	年平均
施設にかかるコスト	285	657	147	136	139	1364	273
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	210	448	93	111	58	920	184
年間トータルコスト	495	1,105	240	247	197	2,284	457

施設名	童浦分団詰所車庫						
項目	H26	H27	H28	H29	H30	合計	年平均
施設にかかるコスト	196	74	322	74	120	786	157
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	144	51	203	61	49	508	102
年間トータルコスト	340	125	525	135	169	1,294	259

施設名	赤羽根分団 1号車詰所車庫						
項目	H26	H27	H28	H29	H30	合計	年平均
施設にかかるコスト	230	121	118	144	129	742	148
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	169	83	75	118	54	499	100
年間トータルコスト	399	204	193	262	183	1241	249

施設名	赤羽根分団 2号車詰所車庫						
項目	H26	H27	H28	H29	H30	合計	年平均
施設にかかるコスト	100	158	87	149	113	607	121
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	74	108	55	121	47	405	81
年間トータルコスト	174	266	142	270	160	1,012	202

施設名	赤羽根分団 3号車詰所車庫						
項目	H26	H27	H28	H29	H30	合計	年平均
施設にかかるコスト	227	90	92	121	121	651	130
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	168	61	58	99	52	438	88
年間トータルコスト	395	151	150	220	173	1,089	218

施設名	泉分団詰所車庫						
項目	H26	H27	H28	H29	H30	合計	年平均
施設にかかるコスト	396	173	179	167	173	1,088	218
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	294	118	113	136	73	734	147
年間トータルコスト	690	291	292	303	246	1,822	365

施設名	福江分団 1号車詰所車庫						
項目	H26	H27	H28	H29	H30	合計	年平均
施設にかかるコスト	159	97	99	116	119	590	118
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	118	66	63	95	49	391	78
年間トータルコスト	277	163	162	211	168	981	196

施設名	福江分団 2号車詰所車庫						
項目	H26	H27	H28	H29	H30	合計	年平均
施設にかかるコスト	142	136	183	136	44	641	128
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	105	93	116	111	19	444	89
年間トータルコスト	247	229	299	247	63	1,085	217

施設名	福江分団 3号車詰所車庫						
項目	H26	H27	H28	H29	H30	合計	年平均
施設にかかるコスト	107	74	76	144	124	525	105
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	79	51	48	117	52	347	70
年間トータルコスト	186	125	124	261	176	872	175

施設名	福江分団 4号車詰所車庫						
項目	H26	H27	H28	H29	H30	合計	年平均
施設にかかるコスト	163	144	174	176	208	865	173
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	120	99	110	144	86	559	112
年間トータルコスト	283	243	284	320	294	1,424	285

施設名	伊良湖岬分団 1号車詰所車庫						
項目	H26	H27	H28	H29	H30	合計	年平均
施設にかかるコスト	87	63	66	89	85	390	78
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	64	43	42	72	37	258	52
年間トータルコスト	151	106	108	161	122	648	130

施設名	伊良湖岬分団 2号車詰所車庫						
項目	H26	H27	H28	H29	H30	合計	年平均
施設にかかるコスト	86	68	71	84	181	490	98
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	64	47	45	69	75	300	60
年間トータルコスト	150	115	116	153	256	790	158

施設名	伊良湖岬分団 3号車詰所車庫						
項目	H26	H27	H28	H29	H30	合計	年平均
施設にかかるコスト	149	137	167	181	195	829	166
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	110	94	105	148	82	539	108
年間トータルコスト	259	231	272	329	277	1,368	274

(2) 施設の将来の必要コスト（17年間）

「消防施設」について、事後保全で単純更新した場合の今後17年間に必要となるコストは以下のとおりです。

ア 将来の更新コスト

(単位：千円)

	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	合計
消防署									13,528		19,604	171,355		27,360				231,847
赤羽根	3,666								248,917	3,397						19,984		275,964
渥美				22,941	1,712		2,483	812	10,281		338,580	27,720						404,529
東1															2,782			2,782
東2													10,888					10,888
神1				10,917														10,917
神2										10,636								10,636
神3															10,888			10,888
南1											60,151							60,151
南2									60,105									60,105
野1												12,106						12,106
野2							55,093											55,093
中部				79,825														79,825
童浦								49,318				10,888						60,206
赤1													80,795					80,795
赤2														80,795				80,795
赤3															101,532			101,532
泉									20,709									20,709
福1									14,299									14,299

福 2										12,442		124						12,566
福 3											14,736							14,736
福 4										14,736								14,736
岬 1						10,459												10,459
岬 2													2,495					2,495
岬 3										2,782								2,782
計	3,666	0	0	113,683	1,712	10,459	57,576	50,130	367,839	43,993	433,071	222,193	94,178	108,155	115,202	19,984	0	1,641,841

イ 将来の維持管理コスト

(単位：千円)

施設名	施設にかかるコスト	事業運営に係るコスト	人にかかるコスト	施設別計
田原市消防署	356,490	0	152,626	509,116
赤羽根分署	47,481	0	74,001	121,482
渥美分署	164,645	0	164,203	328,848
東部分団 1号車詰所車庫	8,500	0	969	9,469
東部分団 2号車詰所車庫	1,870	0	1,224	3,094
神戸分団 1号車詰所車庫	1,615	0	1,071	2,686
神戸分団 2号車詰所車庫	3,893	0	2,142	6,035
神戸分団 3号車詰所車庫	8,534	0	6,318	14,852
南部分団 1号車詰所車庫	1,904	0	1,309	3,213
南部分団 2号車詰所車庫	2,176	0	1,751	3,927
野田分団 1号車詰所車庫	2,720	0	1,819	4,539
野田分団 2号車詰所車庫	3,723	0	1,258	4,981
中部分団詰所車庫	4,641	0	3,128	7,769
童浦分団詰所車庫	2,669	0	1,734	4,403
赤羽根分団 1号車詰所車庫	2,516	0	1,700	4,216
赤羽根分団 2号車詰所車庫	2,057	0	1,377	3,434
赤羽根分団 3号車詰所車庫	2,210	0	1,496	3,706
泉分団詰所車庫	3,706	0	2,499	6,205
福江分団 1号車詰所車庫	2,006	0	1,326	3,332
福江分団 2号車詰所車庫	2,176	0	1,513	3,689
福江分団 3号車詰所車庫	1,785	0	1,190	2,975
福江分団 4号車詰所車庫	2,941	0	1,904	4,845
伊良湖岬分団 1号車詰所車庫	1,326	0	884	2,210
伊良湖岬分団 2号車詰所車庫	1,666	0	1,020	2,686
伊良湖岬分団 3号車詰所車庫	2,822	0	1,836	4,658
計	636,072	0	430,298	1,066,370

ウ 将来必要となる施設のコスト（更新コスト+維持管理コスト）

（単位：千円）

施設名	ア 将来の更新コスト	イ 将来の維持管理コスト	施設別計
田原市消防署	231,847	509,116	740,963
赤羽根分署	275,964	121,482	397,446
渥美分署	404,529	328,848	733,377
東部分団 1号車詰所車庫	2,782	9,469	12,251
東部分団 2号車詰所車庫	10,888	3,094	13,982
神戸分団 1号車詰所車庫	10,917	2,686	13,603
神戸分団 2号車詰所車庫	10,636	6,035	16,671
神戸分団 3号車詰所車庫	10,888	14,852	25,740
南部分団 1号車詰所車庫	60,151	3,213	63,364
南部分団 2号車詰所車庫	60,105	3,927	64,032
野田分団 1号車詰所車庫	12,106	4,539	16,645
野田分団 2号車詰所車庫	55,093	4,981	60,074
中部分団詰所車庫	79,825	7,769	87,594
童浦分団詰所車庫	60,206	4,403	64,609
赤羽根分団 1号車詰所車庫	80,795	4,216	85,011
赤羽根分団 2号車詰所車庫	80,795	3,434	84,229
赤羽根分団 3号車詰所車庫	101,532	3,706	105,238
泉分団詰所車庫	20,709	6,205	26,914
福江分団 1号車詰所車庫	14,299	3,332	17,631
福江分団 2号車詰所車庫	12,566	3,689	16,255
福江分団 3号車詰所車庫	14,736	2,975	17,711
福江分団 4号車詰所車庫	14,736	4,845	19,581
伊良湖岬分団 1号車詰所車庫	10,459	2,210	12,669
伊良湖岬分団 2号車詰所車庫	2,495	2,686	5,181
伊良湖岬分団 3号車詰所車庫	2,782	4,658	7,440
計	1,641,841	1,066,370	2,708,211

(3) 施設の老朽化状況

ア 構造躯体以外の劣化状況等の評価

本市の「消防施設」について、下記のルールに基づき、棟ごとの劣化状況を健全度として算定しました。

建築物の劣化状況等に関する判定基準

良好



劣化

判定	劣化状況	劣化状況の定量的な判定基準の目安			
		1)ひび割れ 外壁、内部仕上げ等	2)浮き剥離 外壁、内部仕上げ等	3)腐食（錆） 外壁、内部仕上げ等	4)作動不良 電気設備等
A	・全体的に健全である。 ・緊急修繕の必要がなく、日常の維持管理で対応するもの。	劣化部が 全体の0~10% 程度	0~10% 程度	部分的に 錆が発生 (1%以下)	施設が問題なく本来の機能を維持している状態（築10年を目安）
B	・全体的に健全であるが、部分的な劣化が進行している。 ・緊急修繕の必要はないが、維持管理の中で定期的な観察が必要なもの	10~40% 程度	10~30% 程度	部分的に 錆が発生 (1%を超え33%未満)	多少の不具合が確認されるが、施設は機能している状態（築20年を目安）
C	・全体的に劣化が進行している。 ・現時点では重大な事故につながらないが、利用し続けるためには部分的な補修が必要なもの。	40~70% 程度	30~50% 程度	部分的に 錆が発生 (33%を超え50%未満)	明らかに不具合箇所があり、施設の機能が部分的に損なわれている状態（築30年を目安）
D	・全体的に顕著な劣化がある。 ・重大な事故に繋がるおそれがあり、施設の利用禁止あるいは、緊急の補修が必要なもの。	70~100% 程度	50~100% 程度	部分的に 錆が発生 (50%以上)	施設本来の機能を全く維持していない状態（築40年以上を目安）

部位の評価点

判定	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

部位のコスト配分

部位	コスト配分
屋上・屋根	5.1
外壁	17.2
内部仕上	22.4
電気設備	8.0
機械設備	7.3
合計	60.0

健全度の算定方法

$$\text{健全度} = (\text{部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分}) \div 60.0$$

健全度の計算例

部位	判定	評価点	コスト配分		
屋上・屋根	A	100	5.1	×	510.0
外壁	B	75	17.2	×	1290.0
内部仕上	C	40	22.4	×	896.0
電気設備	A	100	8.0	×	800.0
機械設備	B	75	7.3	×	547.5
合計					4,043.5
					÷60
健全度					67

(出典：田原市学校未来創造計画)

以下の表は、財産台帳を基に、前頁のルールに従い棟ごとの劣化状況を整理したものです。

建物情報						劣化状況評価						備考
施設ID	施設名	建物ID	建物名	建築年度		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電機設備	機械設備	健全度	
				西暦	和暦							
134	消防庁舎	790	田原市消防署	1987	S62	C	C	C	C	C	40	
135	消防庁舎	794	赤羽根分署	1999	H11	B	B	B	B	B	64	数か所雨漏り
136	消防庁舎	796	渥美分署	1972	S47	C	C	B	A	A	68	
381	消防団詰所	1224	東部分団1号車	2020	R2	A	A	A	A	A	100	
294	"	1100	東部分団2号車	1988	S63	C	D	B	B	B	53	
295	"	1101	神戸分団1号車	2009	H21	A	A	A	A	A	100	
296	"	1102	神戸分団2号車	1985	S60	B	B	B	B	B	75	
297	"	1103	神戸分団3号車	1990	H2	A	B	B	B	B	77	H30 屋根修理
298	"	1104	南部分団1号車	2001	H13	B	B	B	B	B	75	
299	"	1105	南部分団2号車	1999	H11	B	B	B	B	B	75	
300	"	1106	野田分団1号車	1987	S62	B	C	C	C	C	42	
301	"	1107	野田分団2号車	1997	H9	B	C	B	B	B	64	
302	"	1108	中部分団	1994	H6	B	B	B	B	B	75	
303	"	1109	菟浦分団	1987	S62	C	C	B	B	B	61	
304	"	1111	赤羽根分団1号車	2003	H15	A	B	A	A	A	92	
305	"	1112	赤羽根分団2号車	2004	H16	A	B	A	A	A	92	
306	"	1121	赤羽根分団3号車	2005	H17	A	C	A	A	A	57	鉄骨錆
307	"	1113	泉分団	2014	H26	A	A	A	A	A	100	
308	"	1114	福江分団1号車	1984	S59	C	C	C	C	C	40	
311	"	1214	福江分団2号車	2018	H30	A	A	A	A	A	100	
355	"	1180	福江分団3号車	2016	H28	A	A	A	A	A	100	
322	"	1137	福江分団4号車	2015	H27	A	A	A	A	A	100	
323	"	1118	伊良湖岬分団1号車	1981	S56	C	C	C	C	C	40	
371	"	1205	伊良湖岬分団2号車	2018	H30	A	A	A	A	A	100	
323	"	1138	伊良湖岬分団3号車	2015	H27	A	A	A	A	A	100	

A: 概ね良好

C: 広範囲に劣化

B: 部分的に劣化

D: 早急に対応する必要がある

(4) 施設評価

ア 施設健全度

渥美分署は建築後 48 年経過しており、福江分団 1 号及び伊良湖岬分団 1 号車詰所車庫にあつては、建築後 35 年以上経過しており、老朽化が進行し施設健全度は低くなっています。

3 対策の優先順位の考え方

以下の内容を総合的に勘案して、施設間における対策の優先順位を検討し、長寿命化等に取り組みます。

(1) 施設の状態

ア 田原市消防署

全体的に劣化が進んでおり、健全度も低くなっています。

イ 赤羽根分署

経過年数は浅いが、塩害による被害があり、雨漏りも度々発生しており、その都度修繕しています。

ウ 渥美分署

建設から 48 年経過しており、耐震補強を実施しているものの、全体的に劣化が進行しています。

エ 消防団詰所車庫

建設から 30 年以上経過している詰所が数箇所あり、部分的な劣化が見られます。また、団員数に対し手狭な詰所が多くあります。

(2) 施設が果たしている役割等

ア 田原市消防署・赤羽根分署・渥美分署

火災・救急等における消防活動の拠点及び災害時における重要拠点となっています。

イ 消防団詰所車庫

地域における消防防災活動の中心的な役割を担っており、災害時には活動拠点として重要な施設であります。

(3) 施設整備の基本的な方針

ア 施設の規模・配置等の方針

田原市消防署、赤羽根分署及び渥美分署については、市域が東西に広い半島という特性も踏まえ、田原地域・赤羽根地域・渥美地域それぞれに必要な施設であるため、各地域に 1 か所ずつの現状の規模と配置を維持します。

消防団詰所車庫については、地域における消防防災活動の重要な活動拠点であるため、現状の配置を維持しつつ、更新の際には適正な規模の施設となるように配慮します。

イ 今後の方向性

田原市消防署及び渥美分署については、現状の規模と機能を維持します。

赤羽根分署については、現状の規模や機能を維持しつつ、更新の際には、周辺の公共施設との複合化等についても検討します。

消防団詰所車庫について、現状の規模や機能を維持していきますが、今後、団員の確保状況や地域の要望等により、規模・配置を変更する必要がある場合には、統合等を検討していきます。

(4) 改修等の基本的な方針

ア 施設の目標使用年数、改修周期の設定等

本市の「消防施設」に係る目標使用年数、改修周期等を次のとおり設定します。

建物の耐用年数については、考え方が様々ありますが、法定耐用年数を上回る目標使用年数を設定し、予防保全による施設の長寿命化に取り組む必要があります。物理的な耐用年数は、構造、立地条件、使用状況の違いなどによっても大きく左右されますが、目標使用年数は、「建築物の耐久計画に関する考え方」（（社）日本建築学会）を参考に設定しています。また、日々の施設の点検等により、劣化、破損あるいはその拡大を未然に防ぐ予防保全の手法で、目標使用年数の達成を目指します。

【参考】「建築物の耐久計画に関する考え方」（（社）日本建築学会）

構造	目標耐用年数	上限値	平均値
RC造、SRC造、S造	50年～80年	80年	65年
木造	30年～50年	50年	40年

目標使用年数、改修周期等

		目標使用年数	修繕の周期	改修の周期
長寿命化型 (予防保全)	RC造、SRC造、S造	80年	20年	40年
	木造	50年	15年	30年
従来型(事後保全)		60年	15年	30年

※従来型(事後保全)は、木造も含めて目標使用年数は一律60年で設定しています。

整備方法の定義

整備方法	定義
修繕	施設、設備、構造物等の機能維持のために必要となる補修・修繕などで、補修・修繕後の効用が当初の効用を上回らないもの。屋根や外壁の塗り替え、亀裂の補修など。
改修(長寿命化改修)	公共施設等を直すもので、改修後の効用が当初の効用を上回るもの。耐震改修、長寿命化改修など。転用も含む。
更新(建替)	老朽化等に伴い機能が低下した施設等を取り替え、同程度の機能に再整備すること。除却も含む。

なお、予防保全が適正な時期に実施できない場合や、劣化・破損等の状況によっては、災害時における消防活動の拠点であることを考慮し、目標使用年数に満たなくても建替えを計画します。

また、消防団詰所車庫については、地域における消防団の活動拠点となっていますが、建設から 30 年経過し、かつ適正な規模でない施設は、早期に建替えを計画します。今後、団員数の増減や地域の要望により、規模・配置を検討する必要がある場合は、随時再検討します。なお、長寿命化については、常駐職員はおらず使用頻度も低く、定期的に劣化の有無や兆候を調査して修繕等を実施する予防保全型での長寿命化は現実的ではないため、これまで同様、目標使用年数は 50 年で対応することとします。

イ 長寿命化の方針

長寿命化の方針

田原市公共施設等総合管理計画	劣化の状況に応じて、適切な時期に適切な改修・修繕等を行い、施設の長寿命化による公共施設（建築物）の更新費用、ライフサイクルコストの削減を図ります。
----------------	---

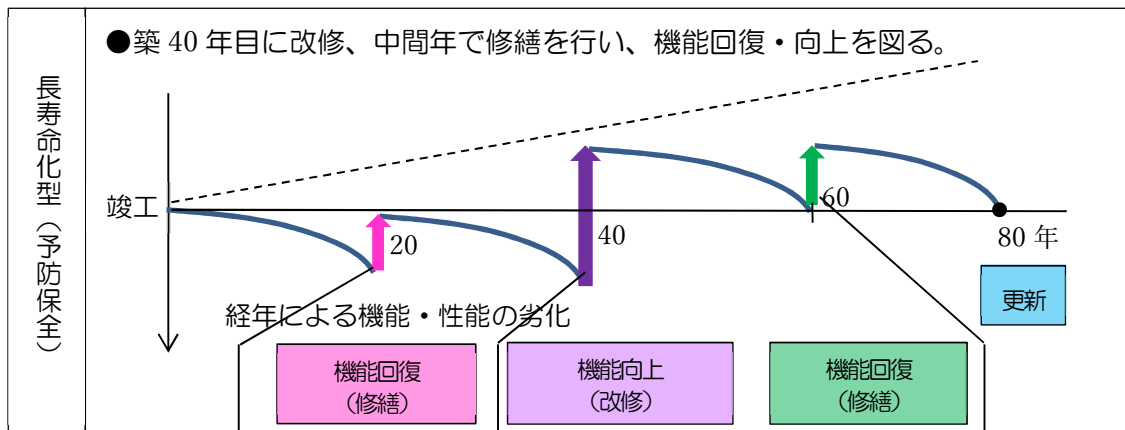
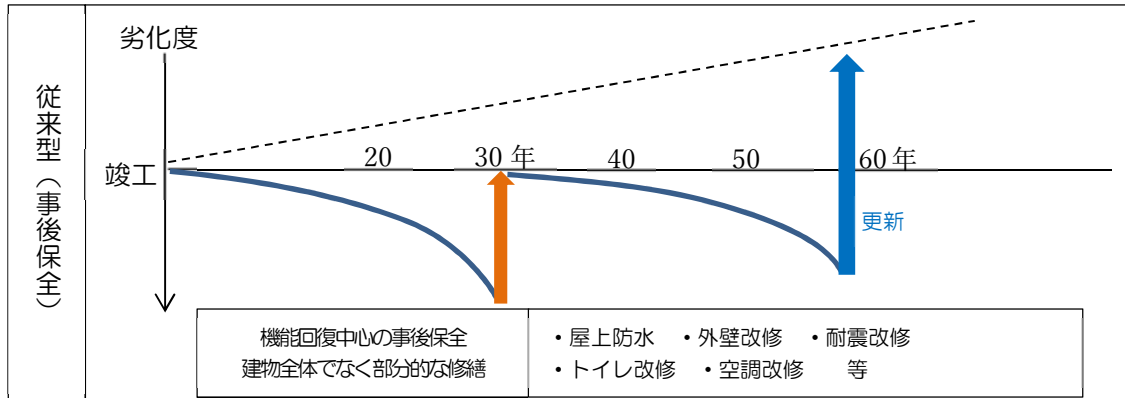
長寿命化にあたっては、本市の公共施設（建築物）の全施設を比較して、更新コストが一定期間に集中した場合は、市の財政負担を考慮して、優先度の高い施設を優先し、一部を先送りにするなど、コストの平準化を図り、実現性を高めております。また、個別施設計画の対象となっている施設の中でも、小規模な倉庫や自転車置き場など、更新コストが比較的少ない建物については、予防保全としての長寿命化対策は実施せず、事後保全としての修繕等に対応することとします。

ウ 予防保全の方針

不具合が生じてから改修・修繕等を行う事後保全ではなく、計画的かつ定期的に劣化の有無や兆候を調査し、時期を逸することなく予防保全として改修・修繕等を実施して、施設機能の保持・回復を図ります。

これにより、施設の安心安全を確保するとともに、施設の長寿命化により、維持・更新に係る経費の軽減や平準化を図ります。

◆従来型と長寿命化型の対策イメージは以下のとおりです。



築20年目 修繕
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事
<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水改修 ・外壁改修 ・設備機器更新 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合修繕

築40年目 改修（長寿命化改修）
経年劣化による機能回復工事と、社会的要求に対応するための機能向上工事
<ul style="list-style-type: none"> ・防水改修（断熱化） ・外壁改修 ・開口部改修 ・内部改修（床、壁、天井） ・設備改修

築60年目 修繕
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事
<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水改修 ・外壁改修 ・設備機器更新 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合修繕

(5) 対策内容と実施時期

(単位：千円)

施設名	建物	建築年度	計画期間										
			R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
田原市消防署	庁舎	S62							設計	改修	設計	改修	
									3,674	72,600	8,349	16,874	
赤羽根分署	庁舎	H11	改修										
			19,800										
渥美分署	庁舎	S47											
東部分団 1号車 詰所車庫	詰所車庫	R2											
東部分団 2号車 詰所車庫	詰所車庫	S63			設計	建替							
					7,000	65,000							
神戸分団 1号車 詰所車庫	詰所車庫	H21											
神戸分団 2号車 詰所車庫	詰所車庫	S60											
神戸分団 3号車 詰所車庫	詰所車庫	H2											
南部分団 1号車 詰所車庫	詰所車庫	H13											
南部分団 2号車 詰所車庫	詰所車庫	H11											
野田分団 1号車 詰所車庫	詰所車庫	S62											
野田分団 2号車 詰所車庫	詰所車庫	H9											

中部分団詰所車庫	詰所車庫	H6								調査	改修		
										4,000	10,000		
童浦分団詰所車庫	詰所車庫	S62										調査	
												4,000	
赤羽根分団 1 号車詰所車庫	詰所車庫	H15											
赤羽根分団 2 号車詰所車庫	詰所車庫	H16											
赤羽根分団 3 号車詰所車庫	詰所車庫	H17											
泉分団詰所車庫	詰所車庫	H26											
福江分団 1 号車詰所車庫	詰所車庫	S59				設計	建替						
						7,000	65,000						
福江分団 2 号車詰所車庫	詰所車庫	H30											
福江分団 3 号車詰所車庫	詰所車庫	H28											
福江分団 4 号車詰所車庫	詰所車庫	H27											
伊良湖岬分団 1 号車詰所車庫	詰所車庫	S56	建替										
			65,000										
伊良湖岬分団 2 号車詰所車庫	詰所車庫	H30											
伊良湖岬分団 3 号車詰所車庫	詰所車庫	H27											
対策費用 計			84,800	0	7,000	72,000	65,000	3,674	72,600	12,349	26,874	4,000	

(単位：千円)

施設名	建物	建築年度	計画期間										対策費用計		
			R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19						
田原市消防署	庁舎	S62													101,497
赤羽根分署	庁舎	H11													19,800
渥美分署	庁舎	S47		設計	建替										400,000
				50,000	350,000										
東部分団1号車 詰所車庫	詰所車庫	R2													
東部分団2号車 詰所車庫	詰所車庫	S63													72,000
神戸分団1号車 詰所車庫	詰所車庫	H21													
神戸分団2号車 詰所車庫	詰所車庫	S60		調査	改修										14,000
				4,000	10,000										
神戸分団3号車 詰所車庫	詰所車庫	H2			調査	改修									14,000
					4,000	10,000									
南部分団1号車 詰所車庫	詰所車庫	H13				調査	改修								14,000
						4,000	10,000								
南部分団2号車 詰所車庫	詰所車庫	H11					調査	改修							14,000
							4,000	10,000							
野田分団1号車 詰所車庫	詰所車庫	S62													
野田分団2号車 詰所車庫	詰所車庫	H9													

中部分団詰所車庫	詰所車庫	H6											14,000
童浦分団詰所車庫	詰所車庫	S62	改修 10,000										14,000
赤羽根分団 1 号車 詰所車庫	詰所車庫	H15		調査 4,000	改修 10,000								14,000
赤羽根分団 2 号車 詰所車庫	詰所車庫	H16			調査 4,000	改修 10,000							14,000
赤羽根分団 3 号車 詰所車庫	詰所車庫	H17				調査 4,000	改修 10,000						14,000
泉分団詰所車庫	詰所車庫	H26											
福江分団 1 号車 詰所車庫	詰所車庫	S59											72,000
福江分団 2 号車 詰所車庫	詰所車庫	H30											
福江分団 3 号車 詰所車庫	詰所車庫	H28											
福江分団 4 号車 詰所車庫	詰所車庫	H27											
伊良湖岬分団 1 号 車詰所車庫	詰所車庫	S56											65,000
伊良湖岬分団 2 号 車詰所車庫	詰所車庫	H30											
伊良湖岬分団 3 号 車詰所車庫	詰所車庫	H27											
対策費用 計			10,000	58,000	378,000	28,000	24,000	10,000	0				856,297

(6) 長寿命化のコストの見通し、効果

従来型（事後保全）の60年で建て替えるサイクルから、長寿命化型（予防保全）の80年（木造は50年）で建て替えるサイクルに転換した場合、計画期間である17年間で、更新コストは785,544千円の削減が見込まれます。

■更新コスト（17年間）

（単位：千円）

	田原市 消防署	赤羽根分署	渥美分署	消防団詰所 車庫 ※	計
従来型	231,847	275,964	404,529	729,501	1,641,841
長寿命化型	101,497	19,800	400,000	335,000	856,297
効果額	130,350	256,164	4,529	394,501	785,544

※消防団詰所車庫は、50年で建替えの方針のため、コスト比較については参考値です。

4 計画の推進

(1) 推進体制等の整備

ファシリティマネジメント担当課である企画課や財政関連の担当課である財政課、技術職を有する建築課と情報共有を図りながらマネジメントを行ってまいります。必要に応じて田原市公共施設等適正化推進会議等を活用し、全庁的な体制で対応を図ります。

(2) フォローアップの体制

社会情勢の変化や施設の劣化状況等により、変更の必要が生じたときは、柔軟に計画の見直しを実施します。また、計画に位置付けられた事業は、田原市総合計画の実施計画の中で平準化するなど、実施年次及び個別の事業費を精査するとともに、補助金、地方債などを積極的に活用し、財源の確保を図りながら、与えられた財源の中で実現を目指します。