

---

---

# 木更津市消防施設個別施設計画

---

---

令和4年3月  
木更津市



# 木更津市消防施設個別施設計画

## 目 次

<b>序</b>	計画の概要	1
	(1) 計画策定の背景と目的	1
	(2) 計画の位置づけ	1
	(3) 計画の対象施設	2
	(4) 計画の対象期間	3
<b>1</b>	今後の施設管理の方向性	3
	(1) 点検・診断の実施	3
	(2) 予防保全管理の実施	3
	(3) 大規模改修の実施	3
	(4) 更新の実施	3
<b>2</b>	対策の優先順位	4
<b>3</b>	施設管理の中長期的な経費の見直し	6

**(1) 計画の背景と目的**

木更津市（以下、「本市」という。）では、都市化の進展や経済成長に合わせて公共施設を集中的に整備し、市民生活や企業活動の利便性向上を図っています。しかしながら、今後、人口減少や厳しい財政状況が見込まれる中、本市が保有する公共施設のすべてを、同じ機能・規模で維持していくことが難しくなると予想されることから、中長期的視点で、総合的かつ計画的な管理に関する基本的方針を示した「木更津市公共施設等総合管理計画」に基づき、「木更津市公共施設再配置計画」を平成 29 年 2 月に策定したところです。

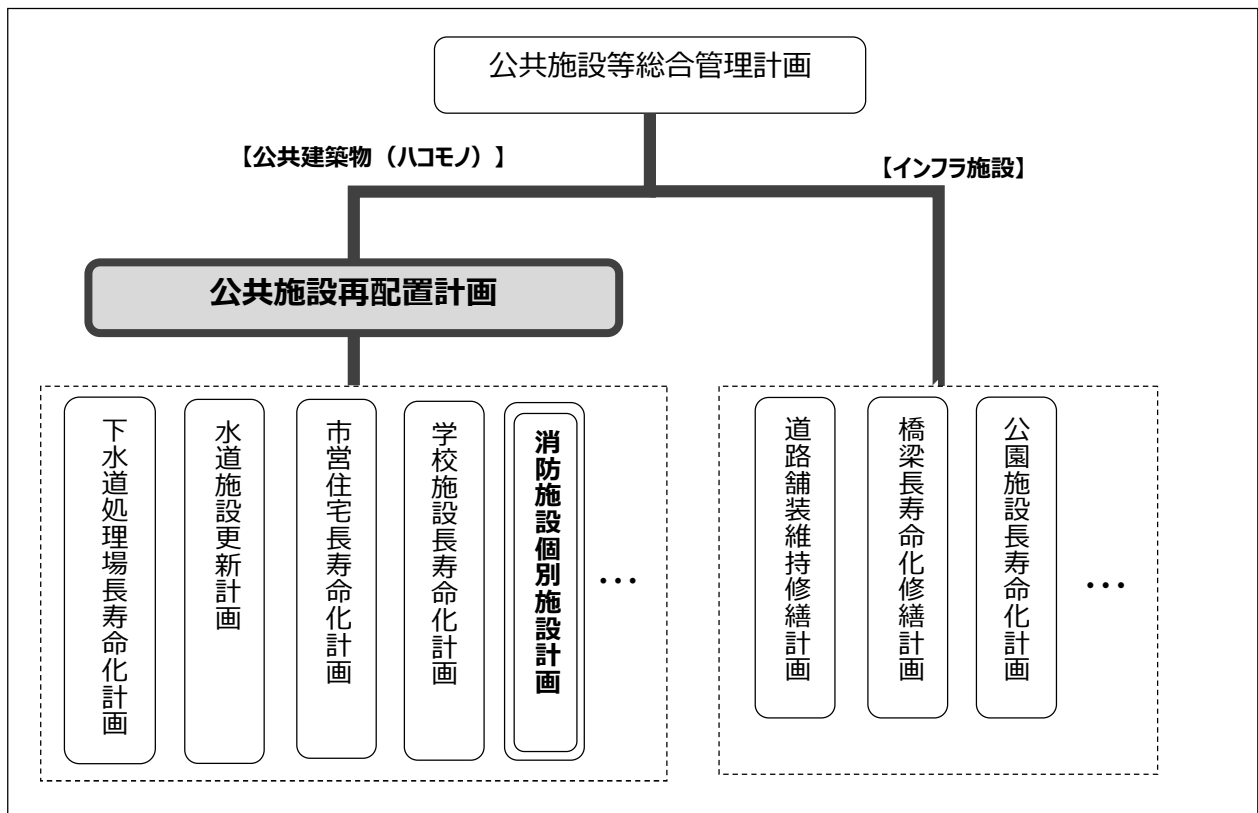
個別施設計画では、管理計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定めることが求められています。

上記の背景を踏まえ、管理計画で定めたハコモノ施設の全体方針を基本とし、建物の安全確保のための管理や長寿命化、財政負担の軽減・平準化を達成するため、個別施設ごとの対応方針を示すものとします。

**(2) 計画の位置づけ**

本計画は、上位計画である「木更津市公共施設等総合管理計画」や「木更津市公共施設再配置計画」と整合性を図ります。

図表 本計画の位置づけ



### (3) 計画の対象施設

計画の対象消防施設は、以下のとおりとします。

整理番号	施設名	所在地	代表建物 建築年度	施設面積(m <sup>2</sup> )	保有形態
1	消防本部(署)	潮見 2-1	2019	4379.6	所有
2	高柳出張所	本郷 2-4-31	1973	204.7	所有
3	清川分署	中尾 1915	1985	339.0	所有
4	波岡分署	下烏田 813-1 ほか	1981	234.2	所有
5	富来田分署	真里谷 156	1960	708.5	所有
6	金田分署	金田東 1-18-1 ほか	1996	512.6	所有
7	第1分団第1部	中央 3-5-21	2000	84.5	所有
8	第1分団第2部	請西 2-1-24	2002	68.1	所有
9	第2分団第1部	桜井 845-5	2002	68.1	所有
10	第2分団	小浜 279-5	2011	68.1	所有
11	第2分団第3部	畑沢 1-12-8	2001	66.2	所有
12	第2分団第4部	下烏田 796-1	1993	62.9	所有
13	第2分団第5部	上烏田 175-2	1999	66.2	所有
14	第3分団第1部	朝日 3-4-18	1982	187.9	所有
15	第3分団第2部	菅生 365-2	2003	68.1	所有
16	第3分団第3部	ほたる野 1-23-4	2004	68.1	所有
17	第3分団第4部	犬成 434-5	1996	66.2	所有
18	第4分団第1部	中里 2-5-26	2006	68.1	所有
19	第4分団第2部	江川 528	1970	34.7	所有
20	第4分団第3部	久津間 1139-1 ほか	1990	30.2	所有
21	第4分団第4部	万石 184-1	2007	68.1	所有
22	第4分団第7部器材庫	高柳 2-63-2	1991	44.7	所有
23	第4分団第6部	高柳 1492	1992	44.7	所有
24	第5分団第1部	矢那 2315-1	1981	49.6	所有
25	第5分団第2部	矢那 3934-4	1980	41.3	所有
26	第5分団第3部	矢那 1461-1 ほか	1982	44.9	所有
27	第6分団第1部	中島 1983-1 ほか	1981	51.8	所有
28	第6分団第2部	中島 3992-2	1993	47.9	所有
29	第6分団第3部	畔戸 196	1978	47.9	所有
30	第6分団第4部	瓜倉 636	1988	36.4	所有
31	第6分団第5部	牛込 524-1	1994	59.6	所有
32	第6分団第6部	中野 45-3	1971	30.6	所有
33	第6分団第7部	瓜倉 1485-3	1976	48.8	所有
34	第7分団第1部	有吉 1774-1	2002	68.1	所有
35	第7分団第2部	十日市場 318-3	1998	65.7	所有

36	第7分団第3部	井尻 797	1994	66.1	所有
37	第7分団第4部	牛袋 804	2005	68.1	所有
38	第8分団第1部	真里 372-4	2009	68.1	所有
39	第8分団第3部	茅野 804-1	1992	56.2	所有
40	第8分団第4部	真里谷 577	1985	46.3	所有
41	第8分団第6部	下郡 1527-3	2003	68.1	所有
42	第8分団第7部	下郡 428-1	1975	39.7	所有

#### (4) 計画の対象期間

2022年度～2046年度までの概ね25年間を基本としますが、今後の本市を取り巻く社会経済状況の変化や国の政策動向等に柔軟に対応するため、必要に応じて適宜見直すこととします。

### 1 今後の施設管理の方向性

#### (1) 点検・診断の実施

建物を長期的に活用するため、点検は基本的な保全措置であることから、適切な点検を実施し劣化・損傷の把握に努めます。劣化・損傷による施設の状態等の診断・評価を行い対策の優先度を診断します。また、点検・診断の結果は保全・点検情報として、老朽化対策等に活用します。

点検・診断の方法については、消防職員による通常点検及び必要に応じて専門業者による詳細点検等により行います。

#### (2) 予防保全管理の実施

適切な点検・診断の保全措置により、劣化・損傷が軽微である早期段階で把握し修繕を行うことで、劣化・損傷の進行を事前に防止し、修繕に係る費用を縮減します。

また、中長期的にその性能や機能を良好な状態に保つよう、あらかじめ周期を決めて計画的に修繕等を行う計画保全に努めます。

#### (3) 大規模改修の実施

総合管理計画では、公共建築物は30年で大規模改修する基本方針が示されています。このことから、今後も活用していく施設については、大規模改修を行い、経年劣化した部分の回復や、建物の機能・性能を求められる水準まで引き上げるよう努めます。

例外として、「公共施設再配置計画」で大規模改修を行わず建替えを予定している建築物については、大規模改修を省略します。

#### (4) 更新の実施

総合管理計画では、公共建築物は60年で更新すると基本方針が示されていることから、本計画においても、使用目標年数を築60年として、その時期を経過する前に建物の状態を点検・実施し、更新を検討します。

## 2 対策の優先順位

各施設の改修等の時期を検討するため、施設の状態や経過年数等を考慮し、優先順位を定めました。

### 優先順位の判断基準

判定	施設の状態等	対応
A	劣化が全く見られない、又はほぼ見られない健全な状態（優先度：低）	特に対応の必要性はない。状態を監視し、計画的な保全を継続
B	劣化が進んでおり、放置すると機能低下又は寿命が早まる（優先度：中）	必要に応じて予防保全を実施
C	劣化が進んでおり、大きな機能低下が発生している（優先度：高）	早期に改修又は長寿命化を検討

### 判定及び優先順位

施設名称	建築年度	判定	優先順位
消防本部（署）	2019	A	4 2
高柳出張所	1973	C	2
清川分署	1985	B	1 4
波岡分署	1981	B	9
富来田分署	1960	C	1
金田分署	1996	B	2 5
第1分団第1部	2000	A	2 9
第1分団第2部	2002	A	3 1
第2分団第1部	2002	A	3 2
第2分団	2011	A	4 1
第2分団第3部	2001	A	3 0
第2分団第4部	1993	B	2 1
第2分団第5部	1999	B	2 8
第3分団第1部	1982	B	1 2
第3分団第2部	2003	A	3 4

第3分団第3部	2004	A	36
第3分団第4部	1996	B	26
第4分団第1部	2006	A	38
第4分団第2部	1970	C	3
第4分団第3部	1990	B	17
第4分団第4部	2007	A	39
第4分団第7部器材庫	1991	B	18
第4分団第6部	1992	B	19
第5分団第1部	1981	B	10
第5分団第2部	1980	B	8
第5分団第3部	1982	B	13
第6分団第1部	1981	B	11
第6分団第2部	1993	B	22
第6分団第3部	1978	C	7
第6分団第4部	1988	B	16
第6分団第5部	1994	B	23
第6分団第6部	1971	C	4
第6分団第7部	1976	C	6
第7分団第1部	2002	A	33
第7分団第2部	1998	B	27
第7分団第3部	1994	B	24
第7分団第4部	2005	A	37
第8分団第1部	2009	A	40
第8分団第3部	1992	B	20
第8分団第4部	1985	B	15
第8分団第6部	2003	A	35
第8分団第7部	1975	C	5



### 3 施設管理の中長期的な経費の見直し

各施設の改修、更新に係る費用を、実額工事費及び木更津市公共施設等総合管理計画（大規模改修費の単価25万円/㎡、更新の単価40万円/㎡）に基づいて算出しています。建設後30年目で行う大規模改修の費用、60年目の施設更新費用は下記のとおり見込まれます。このため、施設管理のあり方を検討し、ライフサイクルコストの縮減や費用の平準化を図ります。また、高柳出張所については、清川分署と統合し、新長須賀分署の建設を予定しています。消防団詰所についても、消防機能の充実を図りつつ、消防団員や地域の実情を踏まえて、統合を検討します。  
 ※実額工事費を計上した施設…高柳出張所及び清川分署（統合）、波岡分署・金田分署（大規模改修）、富来田分署（施設更新）

施設名称	床面積 (㎡)	建築 年度	大規模改修		施設更新		費用合計 (円)
			年度	費用 (円)	年度	費用 (円)	
消防本部 (署)	4379.6	2019	2049	1,094,900,000	2079	1,751,840,000	2,846,740,000
高柳出張所	204.7	1973	-	-	2029	752,273,100	752,273,100
清川分署	339.0	1985	-	-			
波岡分署	234.2	1981	2026	15,129,000	2041	93,680,000	108,809,000
富来田分署	708.5	1960	-	-	2025	566,330,600	566,330,600
金田分署	512.6	1996	2024	26,493,000	2056	205,040,000	231,533,000
第1分団第1部	84.5	2000	2030	21,000,000	2060	33,600,000	33,810,000
第1分団第2部	68.1	2002	2032	17,025,000	2062	27,240,000	44,265,000
第2分団第1部	68.1	2002	2032	17,025,000	2062	27,240,000	44,265,000
第2分団	68.1	2011	2041	17,025,000	2071	27,240,000	44,265,000
第2分団第3部	66.2	2001	2031	16,550,000	2061	26,480,000	43,030,000
第2分団第4部	62.9	1993	2029	15,725,000	2053	25,160,000	40,885,000
第2分団第5部	66.2	1999	2030	16,550,000	2059	26,480,000	43,030,000
第3分団第1部	187.9	1982	2028	46,975,000	2042	75,160,000	75,160,000
第3分団第2部	68.1	2003	2033	17,025,000	2063	27,240,000	44,265,000
第3分団第3部	68.1	2004	2034	17,025,000	2064	27,240,000	27,240,000
第3分団第4部	66.2	1996	2030	7,875,000	2056	12,600,000	20,475,000
第4分団第1部	68.1	2006	2036	17,025,000	2066	27,240,000	44,265,000

第4分団第2部	34.7	1970	2027	8,675,000	2030	13,880,000	13,880,000
第4分団第3部	30.2	1990	2029	7,550,000	2050	12,080,000	12,080,000
第4分団第4部	68.1	2007	2037	8,700,000	2067	13,920,000	22,620,000
第4分団第7部器材庫	44.7	1991	2029	11,175,000	2051	17,880,000	17,880,000
第4分団第6部	44.7	1992	2029	11,175,000	2052	17,880,000	29,055,000
第5分団第1部	49.6	1981	2028	12,400,000	2041	19,840,000	19,840,000
第5分団第2部	41.3	1980	2028	10,325,000	2040	16,520,000	16,520,000
第5分団第3部	44.9	1982	2028	11,225,000	2042	17,960,000	17,960,000
第6分団第1部	51.8	1981	2028	12,950,000	2041	20,720,000	20,720,000
第6分団第2部	47.9	1993	2030	11,975,000	2053	19,160,000	31,135,000
第6分団第3部	47.9	1978	2027	11,975,000	2038	19,160,000	19,160,000
第6分団第4部	36.4	1988	2029	9,100,000	2048	14,560,000	14,560,000
第6分団第5部	59.6	1994	2030	14,900,000	2054	23,840,000	38,740,000
第6分団第6部	30.6	1971	2027	7,650,000	2031	12,240,000	12,240,000
第6分団第7部	48.8	1976	2027	12,200,000	2036	19,520,000	19,520,000
第7分団第1部	68.1	2002	2032	17,025,000	2062	27,240,000	44,265,000
第7分団第2部	65.7	1998	2030	16,425,000	2058	26,280,000	42,705,000
第7分団第3部	66.1	1994	2030	16,525,000	2054	26,440,000	42,965,000
第7分団第4部	68.1	2005	2035	17,000,000	2065	27,200,000	44,200,000
第8分団第1部	68.1	2009	2039	17,025,000	2069	27,240,000	44,265,000
第8分団第3部	56.2	1992	2029	14,050,000	2052	22,480,000	36,530,000
第8分団第4部	46.3	1985	2028	11,575,000	2045	18,520,000	18,520,000
第8分団第6部	68.1	2003	2033	17,025,000	2063	27,240,000	44,265,000
第8分団第7部	39.7	1975	2027	9,925,000	2035	15,880,000	15,880,000



—木更津市消防施設個別施設計画—

令和4年3月

編集・発行：木更津市消防本部消防総務課

〒292-0834

千葉県木更津市潮見2-1

TEL 0438-23-9182 (直通)

FAX 0438-23-9096