

我孫子市消防団器具置場整備計画
(個別施設計画)

平成 30 年 8 月

我孫子市消防本部

1 背景と目的

我孫子市消防団は、昭和40年4月1日に消防本部、消防署の設置に伴う消防団の統合を行い、現在では21ヶ分団として整備されています。

その消防団の拠点施設であり、かつ、大規模災害時における地域防災拠点の役割を担う器具置場においては、我孫子市公共施設等総合管理計画（平成28年6月策定）で定める木造の耐用年数（30年）を過ぎている施設が半数を超えています。

本市の厳しい財政状況の中、建築後経過年数の長期化により老朽化が進んでおり、今後は計画的な再編を含めた建て替えを実施していく必要があります。

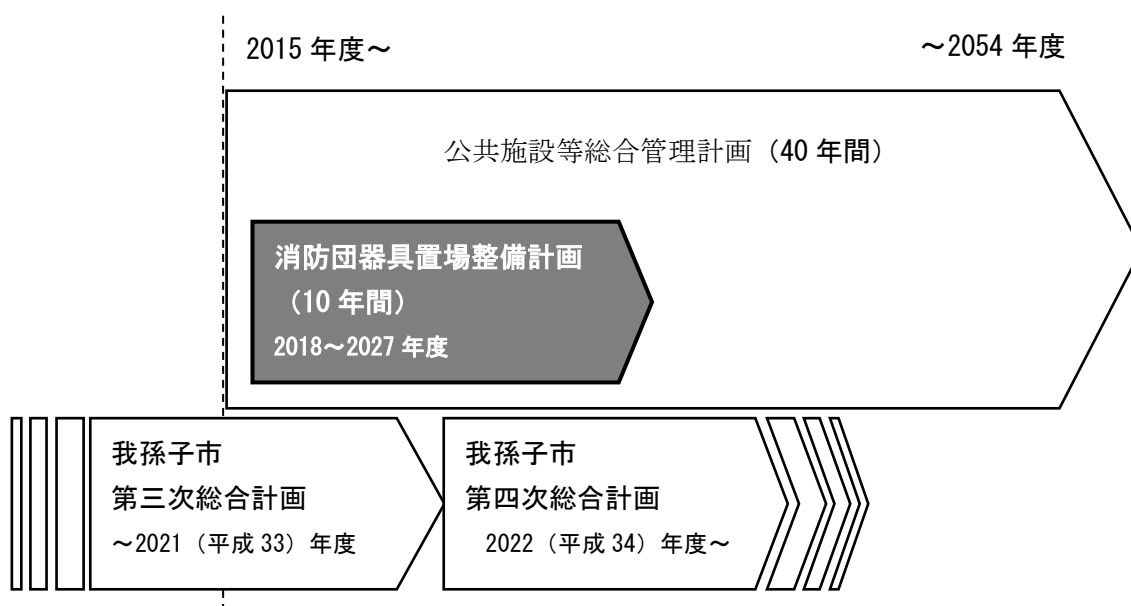
本計画は、我孫子市公共施設等総合管理計画の個別施設計画の一つに位置づけられ、消防団器具置場に求められる機能や性能を確保するとともに、その基本方針に基づき、他の公共施設も含めた再編や施設の安全確保、コスト縮減や財政負担の平準化を目的に策定するものです。

2 計画期間

本計画は2018～2027年度（平成30～39年度）の10年間を計画期間とします。

これは、人口や財政の動向、公共施設等の耐用年数などを考慮し、長期的な分析を必要とした公共施設等総合管理計画の計画期間が40年であることを踏まえ、その期間内における現実的な順序立てを行った消防団器具置場の更新計画を打ち出すために必要なものです。

なお、総合計画の見直しに合わせた公共施設等総合管理計画の見直しにも対応する必要がある場合は、適宜、本計画の見直しを行います。



3 対象施設

消防団器具置場（21ヶ分団）とします。

名称	建築年度	延床面積	構造	残存年数	備考
第1分団器具置場	1988	43.06	W	1	借地(無償)
第2分団器具置場	1983	23.19	W	-4	
第3分団器具置場	1984	43.06	W	-3	借地 142.00 m ²
第4分団器具置場	1996	40.98	W	9	借地(無償)
第5分団器具置場	1981	42.12	W	-6	借地 46.20 m ²
第6分団器具置場	1993	41.07	W	6	借地 88.45 m ²
第7分団器具置場	1981	25.92	W	-6	
第8分団器具置場	1986	43.06	W	-1	
第9分団器具置場	1979	42.12	W	-8	
第10分団器具置場	1982	42.12	W	-5	借地 120.00 m ²
第11分団器具置場	1954	23.10	W	-33	
第12分団器具置場	1990	43.06	W	3	
第13分団器具置場	1979	43.02	W	-8	借地 46.20 m ²
第14分団器具置場	1980	42.12	W	-7	借地 46.20 m ²
第15分団器具置場	1986	43.06	W	-1	
第16分団器具置場	1983	43.06	W	-4	借地 99.00 m ²
第17分団器具置場	1982	42.12	W	-5	借地 53.00 m ²
第18分団器具置場	1981	42.12	W	-6	借地 53.00 m ²
第19分団器具置場	1982	39.74	W	-5	借地 17.80 m ²
第20分団器具置場	1989	40.83	W	2	借地 65.00 m ²
第21分団器具置場	2014	62.91	W	27	

位置図 ※参考までに消防署も記載



※残存年数は、2017年度策定作業時点でのデータです。

4 消防団器具置場の現状

(1) 消防団器具置場の運営状況

現在、本市消防団の管轄エリアを表1に、また、管轄エリアごとの消防団員数は表2のとおりです。

消防団に関しては、「消防団を中核とした地域防災力の充実強化に関する法律」(平成25年法律第110号)が施行されたことを踏まえ、大規模災害時はもとより、地域防災力の中核として将来にわたり欠くことのできない代替性のない存在であることとされています。

表1 消防団管轄エリア図

方面及び分団名		受持区域
第一方面隊	第1分団	つくし野1丁目の一部、つくし野2丁目の一部、我孫子1丁目、我孫子4丁目、本町1丁目～3丁目、白山1丁目、白山2丁目、緑1丁目、我孫子新田の一部
	第2分団	並木5丁目～8丁目、栄、寿1丁目、寿2丁目、緑2丁目、若松、我孫子新田の一部、泉
	第3分団	柴崎の一部、我孫子の一部、並木9丁目、柴崎台1丁目～5丁目、北新田の一部
	第4分団	青山、南青山、青山台1丁目～4丁目、柴崎の一部、下ヶ戸の一部、日の出、北新田の一部、中峠の一部
第二方面隊	第5分団	下ヶ戸の一部、東我孫子1丁目、東我孫子2丁目の一部、岡発戸、岡発戸新田、都部の一部、柴崎の一部、天王台1丁目の一部、天王台2丁目の一部、天王台3丁目の一部、天王台6丁目の一部
	第6分団	岡発戸の一部、都部の一部、都部新田の一部、都部村新田、中峠の一部、湖北台6丁目の一部、湖北台7丁目の一部、湖北台9丁目、湖北台10丁目、上沼田の一部、下ヶ戸の一部
	第7分団	天王台1丁目の一部、天王台2丁目の一部、天王台3丁目の一部、天王台4丁目、天王台5丁目、天王台6丁目の一部、柴崎の一部、我孫子の一部、我孫子新田の一部、高野山、高野山新田

第三方面隊	第8分団	つくし野3丁目の一部、つくし野4丁目、布施の一部、我孫子2丁目、我孫子3丁目、台田1丁目～4丁目、船戸1丁目～3丁目、白山3丁目、根戸、根戸新田、呼塚新田
	第9分団	久寺家の一部、久寺家1丁目の一部、久寺家2丁目の一部、布施の一部、つくし野、つくし野1丁目の一部、つくし野2丁目の一部、つくし野3丁目の一部、つくし野5丁目～7丁目、我孫子の一部
	第10分団	久寺家の一部、久寺家1丁目の一部、久寺家2丁目の一部、布施の一部、布施下、北新田の一部、弁天下
第四方面隊	第11分団	中峠の一部、中峠台、湖北台1丁目の一部、湖北台3丁目～5丁目、湖北台6丁目の一部、湖北台7丁目の一部、湖北台8丁目、都部新田の一部、中峠村下、中里の一部、中里新田の一部、上沼田の一部
	第12分団	中峠の一部
	第13分団	中里の一部、中里新田の一部、日秀新田の一部、湖北台1丁目の一部、湖北台2丁目、上沼田の一部、中沼田の一部
第五方面隊	第14分団	古戸の一部、中峠の一部
	第15分団	中里の一部、日秀の一部、日秀新田の一部、中沼田の一部
	第16分団	古戸の一部、新木の一部、日秀の一部、日秀新田の一部、新木村下の一部、中沼田の一部
	第17分団	新木の一部、新木村下の一部、新木野1丁目、中沼田の一部、下沼田の一部、南新木2丁目～4丁目
第六方面隊	第18分団	新木の一部、新木野2丁目～4丁目、江蔵地、布佐の一部
	第19分団	布佐平和台1丁目～7丁目、大作新田、浅間前新田、布佐下新田、三河屋新田、相島新田、新々田、下沼田の一部、布佐の一部、南新木1丁目
	第20分団	布佐の一部、布佐1丁目の一部
	第21分団	布佐の一部、布佐1丁目の一部、都、布佐西町

表2 管轄ごとの消防団員数 *定数266名 (平成30年3月1日現在)

団本部	団本部役員	10名		第11分団	10名
第1方面隊	第1分団	12名	第4方面隊	第12分団	11名
	第2分団	12名		第13分団	8名
	第3分団	12名		第5方面隊	第14分団
	第4分団	4名	第15分団		12名
第2方面隊	第5分団	12名	第16分団		11名
	第6分団	12名	第17分団		9名
	第7分団	11名	第6方面隊	第18分団	5名
第3方面隊	第8分団	12名		第19分団	11名
	第9分団	12名		第20分団	12名
	第10分団	7名		第21分団	13名

* 本市の消防団は、1本部、6方面隊、全21個分団にて構成しており、市の特性である東西に長い地形において、地域と密接な関係構築を考慮した配置となっております。地域毎の人口率と比例して、団員の確保が困難な分団が各方面隊に存在しています。

地域防災の要に位置づけられる消防団員数の増加が求められている中、減少傾向にある本市消防団員数については、人口推移を鑑み、現状の定数を維持することが望ましいと考えます。

(2) 消防団器具置場の老朽化状況

消防団器具置場の劣化状況を把握するため、簡易調査を実施した結果を表3に示します。

調査項目は、器具置場の機能、器具置場に付属する待機所やトイレなどの有無、また、建物劣化を耐久性や安全性から評価するため、躯体、外壁屋根、シャッター・扉、階段等とし、いずれも目視による調査を行いました。

その調査を踏まえ、機能性、安全性を評価しました。

表3 簡易調査実施結果

	器具置場の機能		器具置場付属状況					建物劣化				評価	
	車両のドア開放	らく車スペース	待機所	階段	トイレ	シャワー	団員用駐車場	躯体	外壁屋根	シャッター・扉	階段等	機能性	安全性
第1分団	△	△	○	外	仮	無	無	○	△	△	○	△	△
第2分団	△	×	×	無	無	無	無	○	△	○	—	×	×

第3分団	△	△	○	外	無	無	無	○	△	○	△	△	△
第4分団	△	△	○	外	無	無	有	○	○	○	△	△	○
第5分団	△	△	○	外	仮	無	有	○	△	○	△	△	△
第6分団	△	△	○	外	仮	無	有	○	△	○	△	△	△
第7分団	△	△	×	無	無	無	有	○	○	○	—	△	△
第8分団	△	△	○	外	仮	無	無	○	○	△	△	△	△
第9分団	△	△	○	外	仮	無	有	△	×	△	△	△	×
第10分団	△	△	○	外	無	無	無	○	△	○	△	△	△
第11分団	×	△	○	外	仮	無	有	△	△	×	—	×	×
第12分団	△	△	○	外	仮	無	有	○	△	○	△	△	△
第13分団	△	△	○	外	仮	無	無	△	△	×	△	△	×
第14分団	△	△	○	外	仮	無	有	○	△	○	△	△	△
第15分団	△	△	○	外	仮	無	有	○	○	△	△	△	△
第16分団	△	△	○	外	無	無	有	○	△	○	△	△	△
第17分団	△	△	○	外	無	無	有	○	△	○	○	△	△
第18分団	△	△	○	外	仮	無	無	○	△	○	×	△	×
第19分団	△	△	○	外	仮	無	無	○	△	△	○	△	△
第20分団	△	×	○	外	仮	無	無	△	△	○	○	△	△
第21分団	○	○	○	内	内	無	有	○	○	○	○	○	○

【項目の凡例】

車両のドア開放・・・○：乗り降りが可能 △：乗り降りには狭いがなんとか可能 ×：無理してやっと可能

らく車スペース・・・○：降ろすことができる ×：積載したまま車両を駐車できない

△：降ろすことはできないが積載しながら車両を駐車できる

待機所・・・○：有る ×：なし

階 段・・・外：屋外 内：屋内 無：なし

トイレ・・・仮：仮設 無：なし 内：屋内

団員用駐車場・・・○：有る △：隣接している施設の借用等で可能 ×：なし

躯体・・・○：損傷や劣化なし △：構造上部分的な劣化あり ×：構造上損傷あり

外壁屋根・・・○：劣化なし △：耐久性上支障ない程度の劣化あり ×：耐久性上支障のある劣化あり

シャッター・扉・・・○：劣化なし △：耐久性上支障ない程度の劣化あり ×：耐久性上支障のある劣化あり

安全性・・・○：安全 △：対応が必要 ×：早急な対応が必要

参考写真 各分団器具置場の主な劣化部分

ア 全体的な老朽化が著しい。



イ 2階建の器具置場は屋外階段がほとんどで、腐食が激しく、老朽化が著しい。



ウ 仮設トイレが長年にわたり、設置されており、衛生上問題がある。



エ 器具置場スペースしかなく、団員が自家用車で駆けつけた際、駐車場がない。





オ シャッターが劣化し、開閉に支障が生じている。



カ 車庫スペースしかなく、会議（待機）する場所がない。



5 消防団器具置場の基本的な整備方針

(1) 消防団器具置場の規模・配置の方針

国で示す消防団組織及び消防団員数の適正規模について、本市の人口規模においては、本来、補強が必要な規模とされています。

しかしながら、今般の人口減少や高齢化が進んでいる状況から、少なくとも現状の組織と規模を維持することが相対的な強化につながると考えられます。

また、現状の21ヶ分団は、昭和40年の発足時から東西に細長い市の地形を包含する形で中央の消防本部、西方面のつくし野分署、東方面の湖北分署、さらには東消防署が配置され、その空隙を補完する形で配置がなされました。これは、各分団は火災時の現場対応の際は、距離や時間での到着を指針としているのではなく、消防団と密接な関係となる自治会単位を管轄とした、「我孫子市消防団規則」によるものであるため、今後においても現状の配置を基本に整備を進めていきます。

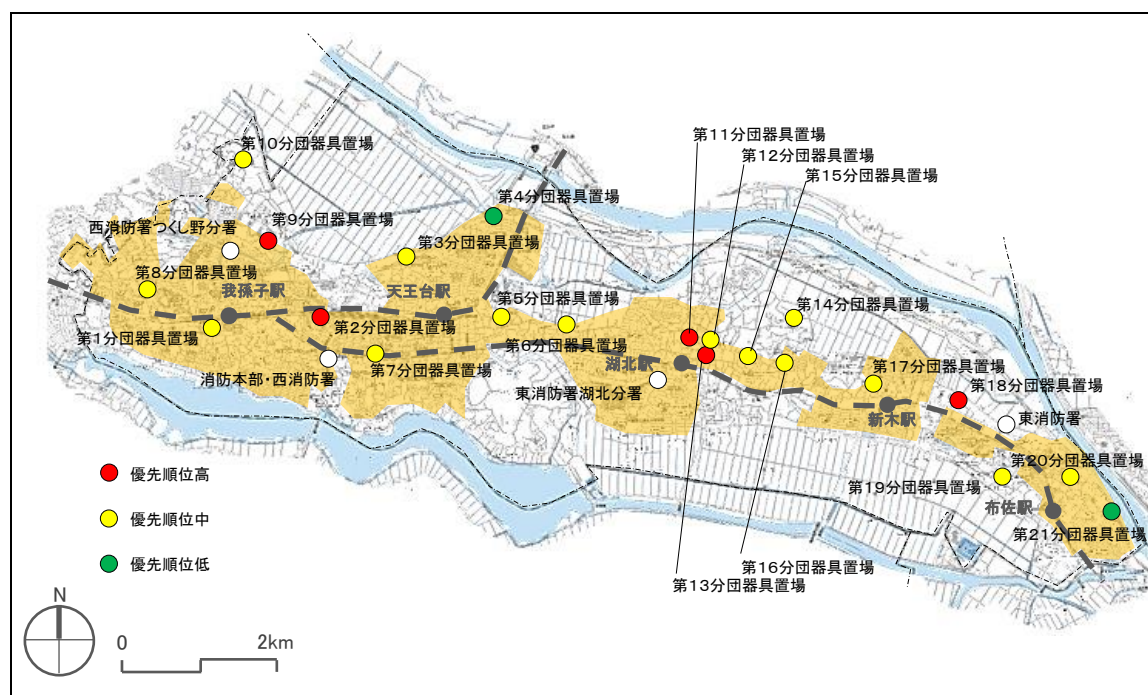
一方、コンパクトなまちづくりと連動した公共施設の再編の観点から、地域

防災力を維持しながら、効率的に運用していくことも必要であり、今後の施設整備には他施設との統合や複合化、既存施設の活用なども合わせて検討します。

(2) 更新・改修等の基本的な方針

「4 消防団器具置場の現状」を踏まえ、更新や改修すべき消防団器具置場の優先順位を3つに分類し次の図のとおり示します。

本計画の計画期間における優先順位が高の分団は5箇所、中の分団は14箇所、低の分団は2箇所とします。



優先順位が高の5箇所の分団のうち、第11分団は、築63年が経過し、床面積も最も小さいものの一つであるため器具置場の使い勝手も制限されています。建物劣化についても、木造建築による経年劣化のため改修による対応は困難であり、早急な建替え（更新）を実施します。

第9分団は、急傾斜地崩壊危険箇所に隣接する敷地に立地しており、既存施設の改修による存続は望ましくありません。同敷地での建替えについても大きさに余裕がなく、建物の位置が崖からの離隔距離を確保できないため、新たな敷地を選定することとなります。そのため、分団の活動範囲に支障がなく、かつ、既存の公共施設や遊休地など市の保有する資産の活用を検討します。

第13分団は、建物劣化についても深刻な状況であり、安全性に支障が出ています。また、敷地内の建替えは、賃貸借契約地であり、かつ、新たな建築候補地としては敷地面積に余裕がないことから、用地の追加確保が必要となり余分な投資が必要となりますが、湖北台地区公共施設整備事業の中で敷地や建物の複合化など総合的に検討を行うことで、効率化を図ります。

第2分団及び第18分団については、優先順位が中の分団のうち近々の改築が必

要と考えられる分団を考慮し、総合的に改築順を判断していきます。

その他の優先順位が中及び低の分団については、本計画期間内において安全性の確保を基本とした改修にて対応します。そのためには、大規模な改修が生じないよう、特に外壁や屋根などの躯体の耐久性に影響のある部分の監視と保全を毎年一斉点検等で行うこととします。また、構造躯体に直接影響しない鉄部の錆についても、機能や安全性の低下につながる重要なメンテナンスポイントであることから、劣化が進む前に適切な修繕を行います。その他の部位については、随時、補修等を行い、機能を確保します。

なお、第4分団及び第21分団については、耐用年数（30年）内であり現状では安全性が確保されています。

また、全21ヶ分団のうち11ヶ分団の敷地は民有地からの借地のため、建替えを検討する際には市有地の活用を基本とします。

6 整備計画の実施に向けて

具体的な計画の実施の際には、消防団員と関係自治会を中心とした地域との密接な信頼や関わりを理解し、そのハード整備についても、消防分団器具置場が地域に根差した性格を持つ施設であることを十分に踏まえて行います。

また、建替えや改修時において、周辺地域へ作業の影響や必要な費用を極力低減する工夫を行います。

- ・消防団員の活動を考慮した環境を整備する。
- ・関係自治会に対し説明・協議・情報共有を十分に行う。
- ・特に分団が複数にまたがる場合については調整方法を十分に検討してから行う。
- ・建替えや改修に伴う仮設費用の支出を抑えるため、資機材等の一時的な保管場所が必要な場合には、消防署等の活用を図る。
- ・器具置場には公民館等の敷地内に整備されているものもあり、その駐車スペースは消防団員の参集時の利用や大規模災害発生時の住民避難場所にもなり得るためサービス向上や効率化の観点から活用を図る。

また、本整備計画を継続的に実施していくために、施設を管理する我孫子市消防本部及び施設を使用する消防分団で、既存の施設の安全確保や長寿命化に向けた情報を常時共有していきます。（毎年11月に一斉点検を実施）

なお、本整備計画は、今後の人口や社会情勢の変化に対応した総合計画の見直しや公共施設等総合管理計画の見直しにも対応する必要があります。そのような際も含め、必要に応じて、適宜、本計画の見直しを行います。

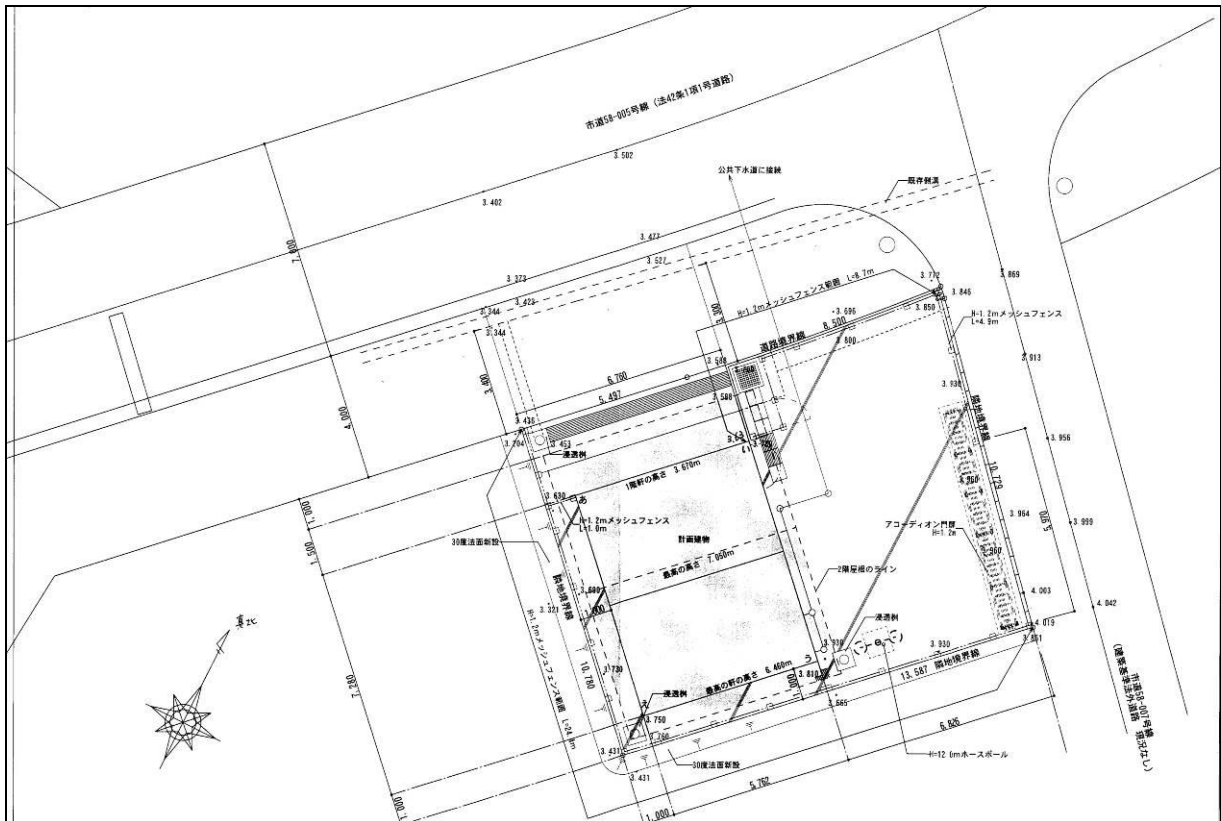
■資料編 これまでの検討から

資料1：通常 of 現地建替え（第21分団の実施済み事例）

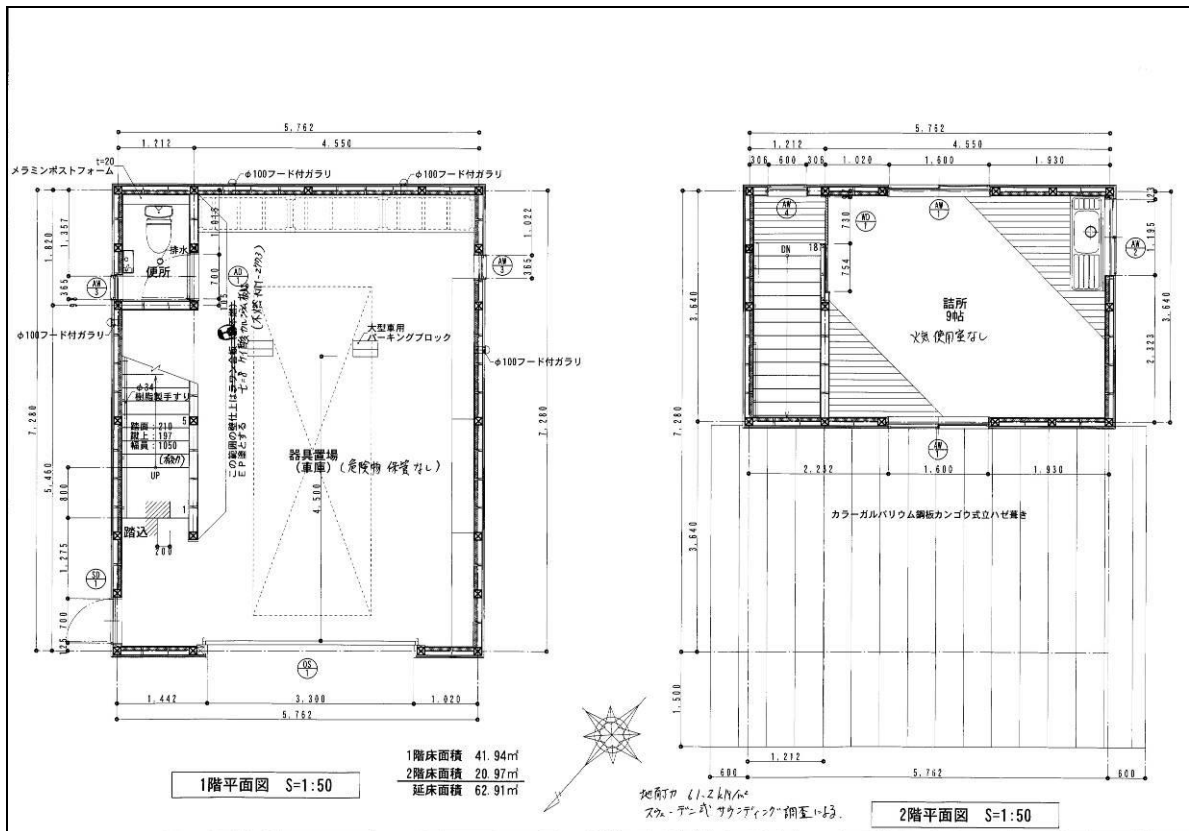
規模 標準床面積 63 m²程度、2階建て、敷地面積 150.84 m²
（1階器具置場、2階待機所・トイレ・シャワー）

①設計料	約190万円
②解体料	約165万円
③建築工事費	約1,691万円
④共通費・消費税等	約881万円
⑤登記費	約9万円
⑥工事管理費	約156万円
⑦家屋事前・事後調査費	約293万円
合計	約3,385万円

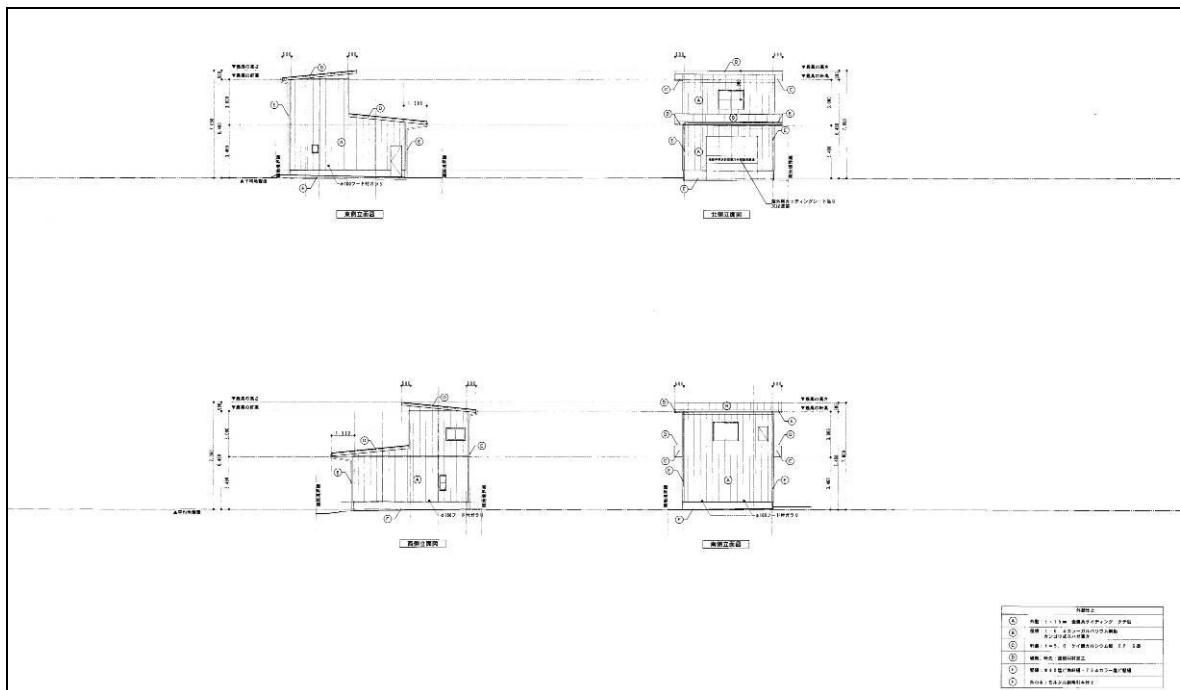
〈配置図〉



〈平面図〉



〈立面図〉



※実際には器具置場の他に作業用の車両駐車スペースの確保が必要である。
※消防団員用の駐車スペースもあると利便性が高い。

※建築工事費には地盤の状況が影響する。その他、地中埋設障害物や既存工作物などの除却対策が必要となる場合もある。

資料 2 : 2 ヶ分団の共同利用及び統合想定事例

共通条件 敷地面積 155.50 m²以上
 構造 木造
 階数 2 階 (1 階器具置場、2 階待機所)

比較表

	延べ 床面積	器具置場 車両数	待機所	設計料	建築工事費	共通費・ 消費税等	工事管理費
従来型	70.85 m ²	1 台	1 室	約 190 万円	約 1,691 万円	約 881 万円	約 156 万円
共同 利用型	139.12 m ²	2 台	2 室	—	約 3,325 万円	—	—
統合型	115.93 m ²	2 台	1 室	—	約 2,770 万円	—	—

※費用には別途解体料や登記費用等が必要である。

※共同利用型では、資機材の維持管理及び管轄自治会等の違いも考慮し、車両駐車スペースの明確な区切りの他、待機所においても施錠可能な 2 室が必要となる。

※共同利用型における建築メリットは、階段・シャワー室等を共有スペースすることによるコスト削減である。

※統合型で想定した場合においても、消防力維持のため車両 2 台の配置が必要であり、待機所部分の統合が主な違いとなる。ただし、配置車両については、すべての車両をポンプ車又は積載車にこだわることなく、柔軟な車両配置が可能となる。

資料 3 : 全 21 ヶ分団の年間運営費 (平成 28 年度実績)

①土地賃貸借料 (11 ヶ分団分)	416,463 円
②光熱水費	546,898 円
③付帯施設保険料	25,540 円
④放送受信料	13,905 円
⑤施設修繕費 (第 8 分団外壁等修繕)	589,342 円
合計	1,592,148 円

※⑤施設修繕費については、毎年 11 月に一斉点検を実施したうえで軽微かつ緊急を要する措置の対応のため、年間 60 万円の枠にて予算計上を実施している。

我孫子市消防団器具置場整備計画
(個別施設計画)
平成30年8月

我孫子市消防本部警防課