

印西地区消防組合 公共施設等総合管理計画

平成 26 年 10 月策定
令和 7 年 3 月改訂

印西地区消防組合

目 次

1. 計画策定の意義	1
(1) 計画策定の背景	1
(2) 計画の目的	1
(3) 計画の位置づけ	2
(4) 計画期間	2
(5) 対象施設	3
2. 本消防組合を取り巻く現状	5
(1) 本消防組合の経緯	5
(2) 消防力の現状	5
(3) 財政状況	8
(4) 人口等の現状と見通し	9
3. 消防施設の状況	11
(1) 消防施設の老朽化の状況	11
(2) 耐震化の状況	11
(3) 過去に行った対策の実績	12
(4) 保有施設の有形固定資産減価償却率	14
(5) 関連計画の整理	15
(6) 維持管理・修繕・更新に係る中長期的な経費の見込み等の把握	20
(7) 消防施設に関する課題	25
4. 消防施設の計画的な管理に関する基本的な方針	26
(1) 消防施設マネジメントの取組目標	26
(2) 適正管理に係る基本方針	27
(3) 施設別の管理に関する基本的な方針	29
5. フォローアップの実施方針	33
(1) 取組体制	33
(2) 情報の一元管理	33
(3) 構成市との連携	33
(4) フォローアップの実施方針	33
資料編	34
中長期的な経費の見込みの設定条件	34

1. 計画策定の意義

(1) 計画策定の背景

我が国においては、公共施設等の多くが高度経済成長期の急激な社会環境の変化に追従する形で建設され、これらの公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっています。

そのため、国では公共施設等の老朽化対策を大きな課題と捉え、平成 26 年 4 月に地方公共団体に対して、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するために、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について」を通知し、公共施設等総合管理計画の策定を要請しています。

こうした状況を踏まえ、印西地区消防組合（以下、「本消防組合」という。）では、厳しい財政状況の中で公共施設等の老朽化に対応するため、平成 26 年 10 月に「印西地区消防組合公共施設等総合管理計画」を策定しています。その後、国では平成 30 年 2 月の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について」、令和 3 年 1 月に「令和 3 年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」、令和 4 年 4 月に「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂等について」、令和 5 年 10 月に「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針の改訂について」を通知し、「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」（以下、「指針」という。）を踏まえ計画の策定・改訂を要請しています。

(2) 計画の目的

「印西地区消防組合公共施設等総合管理計画本計画」（以下、「本計画」という。）は、公共施設の計画的・効率的な維持管理・更新等に関わる基本的な方針を定めることを目的としています。

今後も本消防組合が保有する施設を良好な状態に保ち、将来へ引き継いでいくために、施設の現状及び将来の見通しを踏まえ、国の指針に基づき本計画を改訂するものです。

(3) 計画の位置づけ

本計画は、国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」に基づく行動計画にあたり、印西市及び白井市（以下、「構成市」という。）の総合計画や公共施設等総合管理計画と整合を図りながら、本消防組合が保有する施設の総合的・計画的な維持管理等に関する基本方針を示すものです。

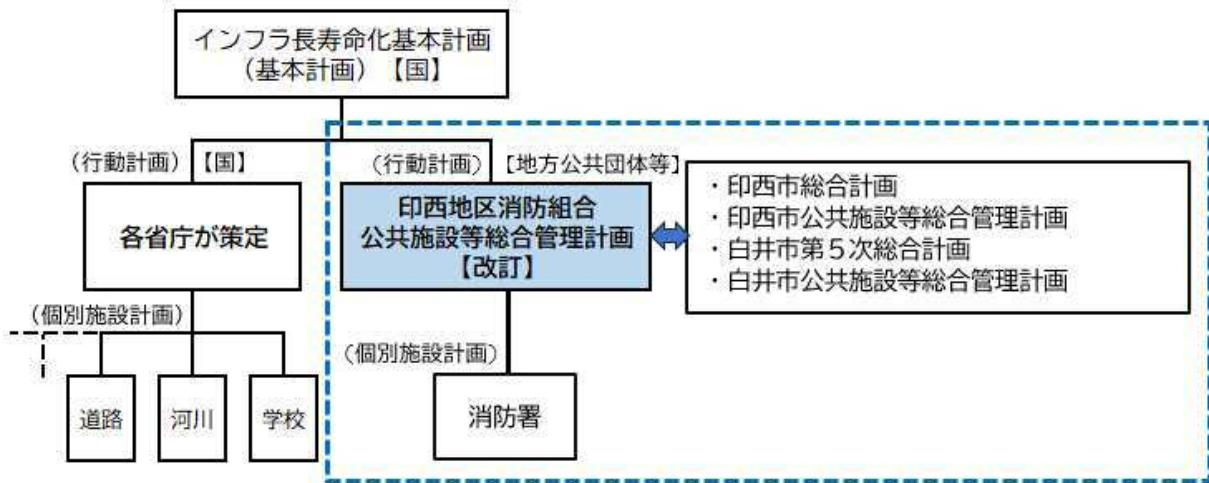


図 1-1 計画の位置づけ

(4) 計画期間

公共施設については、数十年にわたる長いライフサイクルで利用されるため、それらのマネジメントを適切に実施していくためには、長期的な視点に立った計画の策定が必要となり、指針においても対象期間は、少なくとも 10 年以上とされています。

本計画期間については、構成市の公共施設等総合管理計画の計画期間を考慮し、令和 7 年度（2025 年度）から令和 36 年度（2054 年度）までの 30 年間とします。

なお、今後、関連計画などの見直しや社会情勢の変化などの状況に応じて、適宜計画の見直しを行います。

計画期間:30年間

令和7年度(2025 年度)から令和 36 年度(2054 年度)まで

※印西市公共施設等総合管理計画の計画期間：平成 29 年度（2017 年度）から令和 32 年度（2050 年度）

※白井市公共施設等総合管理計画の計画期間：平成 29 年度（2017 年度）から令和 38 年度（2056 年度）

(5) 対象施設

本計画において対象とする施設は次のとおりです。

表 1-1 対象施設一覧

施設 No	施設名称	建物 No	建物名称	延べ面積 (m ²)	構造	建築年 (和暦)	階数	備考
1	消防本部・牧の原消防署	1	消防庁舎	2,490.63	S造	平成13年	地上3階	
		2	危険物倉庫	3.44	S造	令和5年	地上1階	
		3	医療廃棄物倉庫	4.75	S造	令和5年	地上1階	
2	印旛消防署（印西市普通財産貸付物件）	1	消防庁舎	1,054.15	S造	平成7年	地上2階	車庫棟含む
		2	訓練棟A	96.67	S造	平成7年	2層	工作物であるため最上段の面積は除く
		3	訓練棟B	61.36	S造	平成7年	4層	工作物であるため最上段の面積は除く
3	本塙消防署（本塙支所）	1	消防庁舎	545.89	RC造	昭和59年	地上3階	消防庁舎使用部分
		2	車庫	82.75	S造	平成25年	地上1階	
4	印西西消防署	1	消防庁舎	1,049.60	RC造	昭和59年	地上2階	
		2	事務所棟	394.35	RC造	平成31年	地上2階	
		3	訓練棟	7.20	S造	平成31年	1層	工作物であるため最上段の面積は除く
5	印西消防署	1	消防庁舎	960.97	RC造	平成28年	地上2階	
6	白井消防署	1	消防庁舎	938.82	RC造	昭和54年	地上2階	
		2	事務所棟	598.84	RC造	平成30年	地上2階	
7	西白井消防署	1	消防庁舎	1,397.00	RC造	平成5年	地上3階	
		2	訓練棟	190.00	S造	平成5年	2層	工作物であるため最上段の面積は除く

※RC 造：鉄筋コンクリート造 S 造：鉄骨造

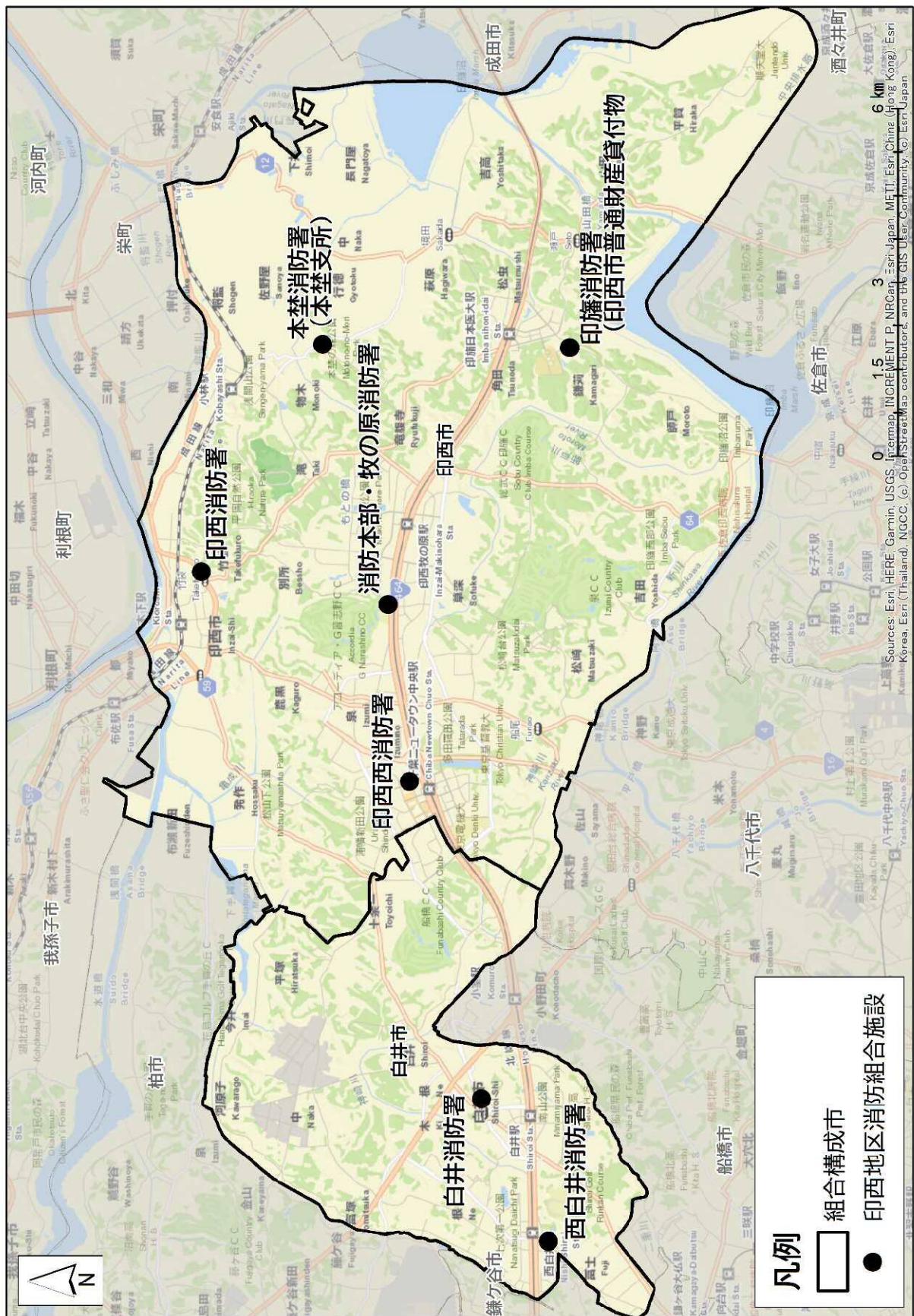


図 1-2 対象施設の位置図

2. 本消防組合を取り巻く現状

(1) 本消防組合の経緯

昭和 22 年 12 月 23 日に消防組織法（法律第 226 号）が公布され、自治体消防制度が確立し、市町村消防団が設置されました。

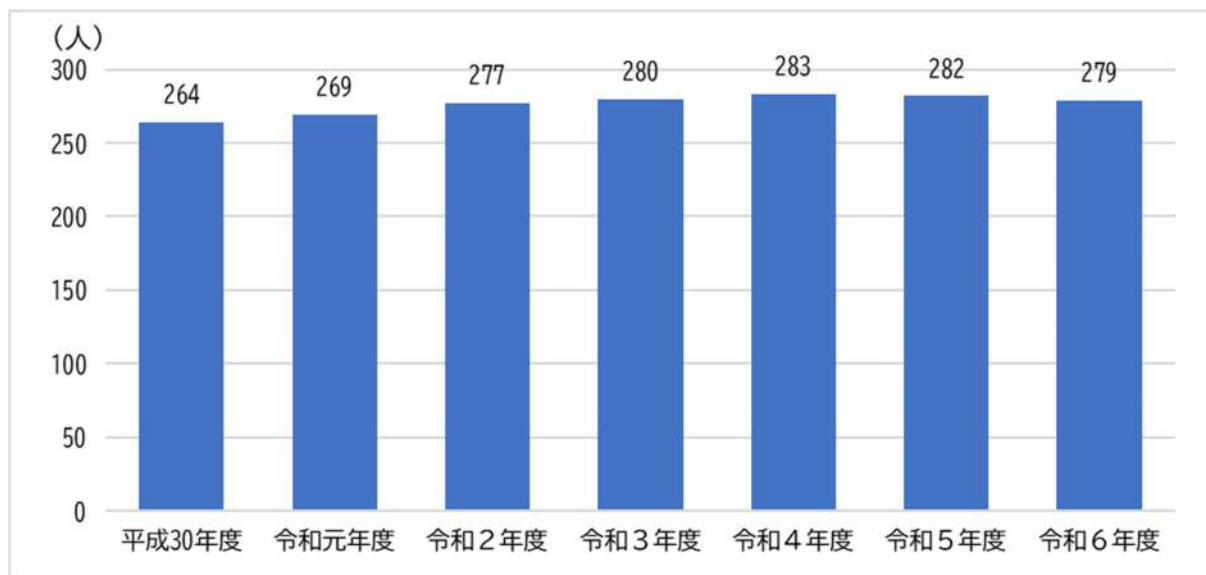
その後、産業の高度成長と生活様式の多様化、地域開発等により都市化が進み、広域市町村圏消防事務の常備化による共同処理化が促進され、昭和 47 年 4 月 1 日に印西町、白井町、印旛村及び本塙村の一部事務組合が政令指定により印西地区消防組合として設立されました。

(2) 消防力の現状

① 職員及び消防団員数

本消防組合の職員数は増加傾向にあり、令和 6 年度では 279 人となっています。

本消防組合では、印西市消防団（4 支団 14 分団）、白井市消防団（3 分団）の非常備消防組織を有しています。両消防団員数は、平成 30 年では 911 人でしたが、令和 6 年では 818 人まで減少しています。



※令和 6 年 4 月 1 日現在

出典：令和 5 年版 年報 119

図 2-1 本消防組合の職員数の推移

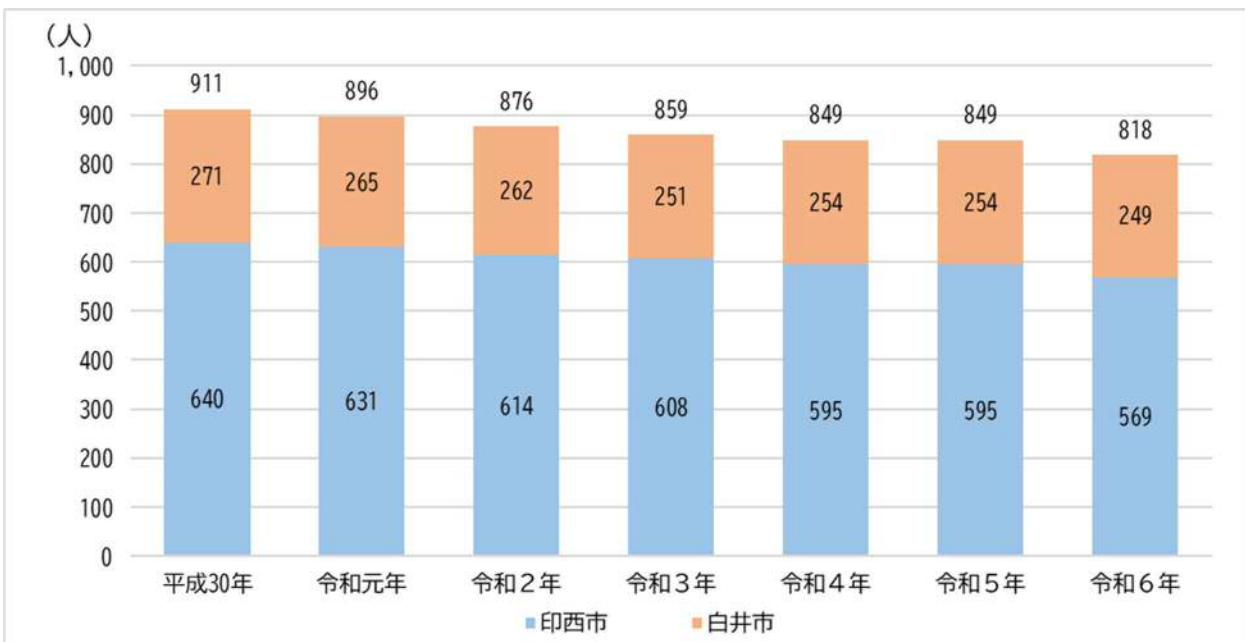
表 2-1 消防団員数の推移

構成市	平成30年		令和元年		令和2年		令和3年		令和4年		令和5年		令和6年		平均	
	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)
印西市	640	70.3%	631	70.4%	614	70.1%	608	70.8%	595	70.1%	595	70.1%	569	69.6%	607	70.2%
白井市	271	29.7%	265	29.6%	262	29.9%	251	29.2%	254	29.9%	254	29.9%	249	30.4%	258	29.8%
計	911	100.0%	896	100.0%	876	100.0%	859	100.0%	849	100.0%	849	100.0%	818	100.0%	865	100.0%

※小数点以下は四捨五入で表示しているため、合計値が合わない場合があります。

※令和6年4月1日現在

出典：令和5年版 年報119



※令和6年4月1日現在

出典：令和5年版 年報119

図 2-2 消防団員数の推移

② 消防力の状況

現有消防力をみると、施設及び車両装備は、「消防ポンプ自動車」を除き、整備指針に対し充足率は100.0%です、また、消防職員は整備指針に対し充足率が92.4%となっています。

表2-2 現有消防力

種 別	整備指針	現有	過不足	充足率
消防署数（カ所）	7	7	0	100.0%
消防ポンプ自動車（台）	14	10	△ 4	71.4%
はしご自動車（台）	2	2	0	100.0%
化学車（台）	2	2	0	100.0%
救急車（台）	7	7	0	100.0%
救助工作車（台）	1	1	0	100.0%
指揮車（台）※	7	1	△ 6	100.0%
非常用	救急車（台）	1	1	0
	消防ポンプ車（台）	1	1	0
消防職員（人）	290	268	△ 22	92.4%

※地域特性を勘案する減数6台

※令和6年4月1日現在

出典：令和5年版 年報119

(3) 財政状況

① 歳入

本消防組合の歳入は、平成 24 年度から令和 4 年度にかけて、約 28.6 億円から約 34.2 億円の間で推移しており、令和 4 年度の歳入は約 32.9 億円となっています。

歳入の約 76% から約 96% は、構成市からの分担金及び負担金であり、構成市からの財源の依存度が高い状況です。

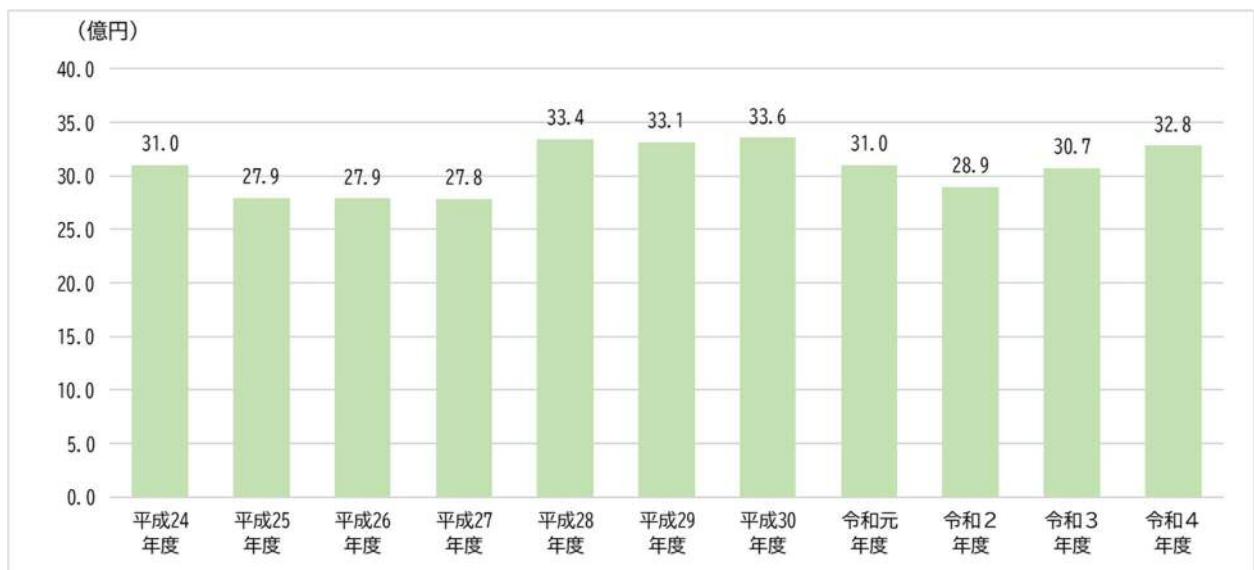


出典：令和5年版 年報119

図 2-3 本消防組合の歳入の推移

② 歳出

本消防組合の歳出は、平成 24 年度から令和 4 年度にかけて、約 27.9 億円から約 33.6 億円の間で推移しています。構成市の厳しい財政状況を踏まえると、今後の施設の老朽化対策の費用の確保が困難になる可能性があります。



出典：令和5年版 年報119

図 2-4 本消防組合の歳出の推移

(4) 人口等の現状と見通し

① 人口の推移

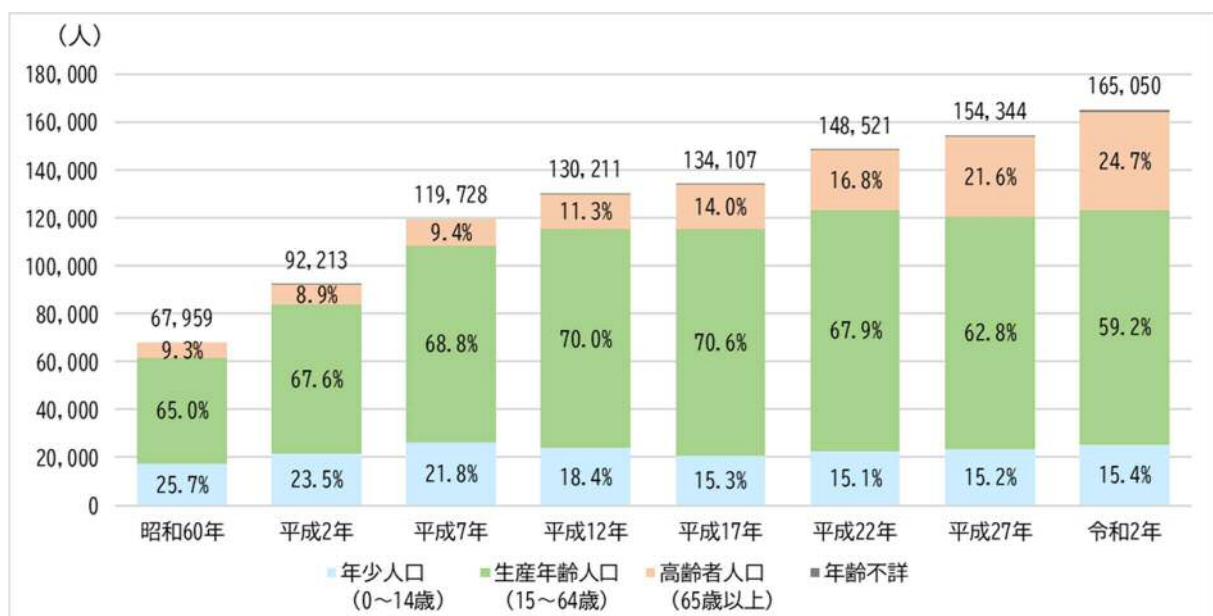
構成市の人口は、千葉ニュータウンの入居が開始した昭和 54 年を境に人口が急増、その後も増加傾向にあり、令和 2 年では 165,050 人と昭和 60 年の総人口の 2.4 倍まで増加しています。

構成市の印西市、白井市の総人口は昭和 60 年以降、一貫して増加していますが、年少人口（0～14 歳）が占める割合が低くなり、高齢者人口の占める割合が高くなっていることから、構成市においても少子高齢化の進行が懸念されます。

表 2-3 構成市の人口の推移

		昭和60年 (人)	平成2年 (人)	平成7年 (人)	平成12年 (人)	平成17年 (人)	平成22年 (人)	平成27年 (人)	令和2年 (人)
年少人口 (0～14 歳)	印西市	8,028	13,341	16,904	15,636	12,570	12,802	13,825	16,789
	白井市	9,454	8,305	9,185	8,314	7,977	9,575	9,634	8,616
	計	17,482	21,646	26,089	23,950	20,547	22,377	23,459	25,405
生産年齢人口 (15～64 歳)	印西市	23,248	35,892	47,673	54,410	57,043	61,063	59,599	61,663
	白井市	20,932	26,444	34,706	36,798	37,623	39,855	37,404	36,076
	計	44,180	62,336	82,379	91,208	94,666	100,918	97,003	97,739
高齢者人口 (65 歳以上)	印西市	4,469	5,882	7,701	9,530	11,367	14,193	18,943	23,698
	白井市	1,828	2,330	3,559	5,193	7,382	10,825	14,381	17,101
	計	6,297	8,212	11,260	14,723	18,749	25,018	33,324	40,799
年齢不詳	印西市	0	16	0	204	122	118	303	459
	白井市	0	3	0	126	23	90	255	648
	計	0	19	0	330	145	208	558	1,107
総人口	印西市	35,745	55,131	72,278	79,780	81,102	88,176	92,670	102,609
	白井市	32,214	37,082	47,450	50,431	53,005	60,345	61,674	62,441
	計	67,959	92,213	119,728	130,211	134,107	148,521	154,344	165,050

出典：国勢調査



出典：国勢調査

図 2-5 構成市の人口の推移

② 人口の見通し

構成市の「第2期印西市まち・ひと・しごと創生 総合戦略」「白井市第2次まち・ひと・しごと創生 総合戦略」によると将来の総人口は、令和7年以降一貫して減少し、令和42年では137,600人まで減少することが想定されています。

また、令和7年以降は、年少人口の占める割合が減少し、高齢者人口の占める割合が増加する見通しであることから、さらなる少子高齢化の進行が想定されます。

表2-4 構成市の将来人口

		令和7年 (人)	令和12年 (人)	令和17年 (人)	令和22年 (人)	令和27年 (人)	令和32年 (人)	令和37年 (人)	令和42年 (人)
年少人口 (0~14歳)	印西市	18,200	17,400	16,200	15,000	13,700	12,500	11,400	10,300
	白井市	8,700	7,500	6,300	6,000	6,000	6,000	5,700	5,100
	計	26,900	24,900	22,500	21,000	19,700	18,500	17,100	15,400
生産年齢人口 (15~64歳)	印西市	64,300	63,300	61,200	58,600	55,800	53,100	50,400	47,700
	白井市	38,500	37,700	36,200	32,400	29,000	26,800	25,200	24,100
	計	102,800	101,000	97,400	91,000	84,800	79,900	75,600	71,800
高齢者人口 (65歳以上)	印西市	27,300	28,600	29,400	29,800	30,000	30,000	30,000	29,900
	白井市	18,000	18,700	19,700	21,600	22,700	22,600	21,900	20,500
	計	45,300	47,300	49,100	51,400	52,700	52,600	51,900	50,400
総人口	印西市	109,800	109,300	106,800	103,400	99,500	95,600	91,800	87,900
	白井市	65,200	63,900	62,200	60,000	57,700	55,400	52,800	49,700
	計	175,000	173,200	169,000	163,400	157,200	151,000	144,600	137,600

出典 印西市：第2期印西市まち・ひと・しごと創生 総合戦略
白井市：白井市第2次まち・ひと・しごと創生 総合戦略（将来展望）

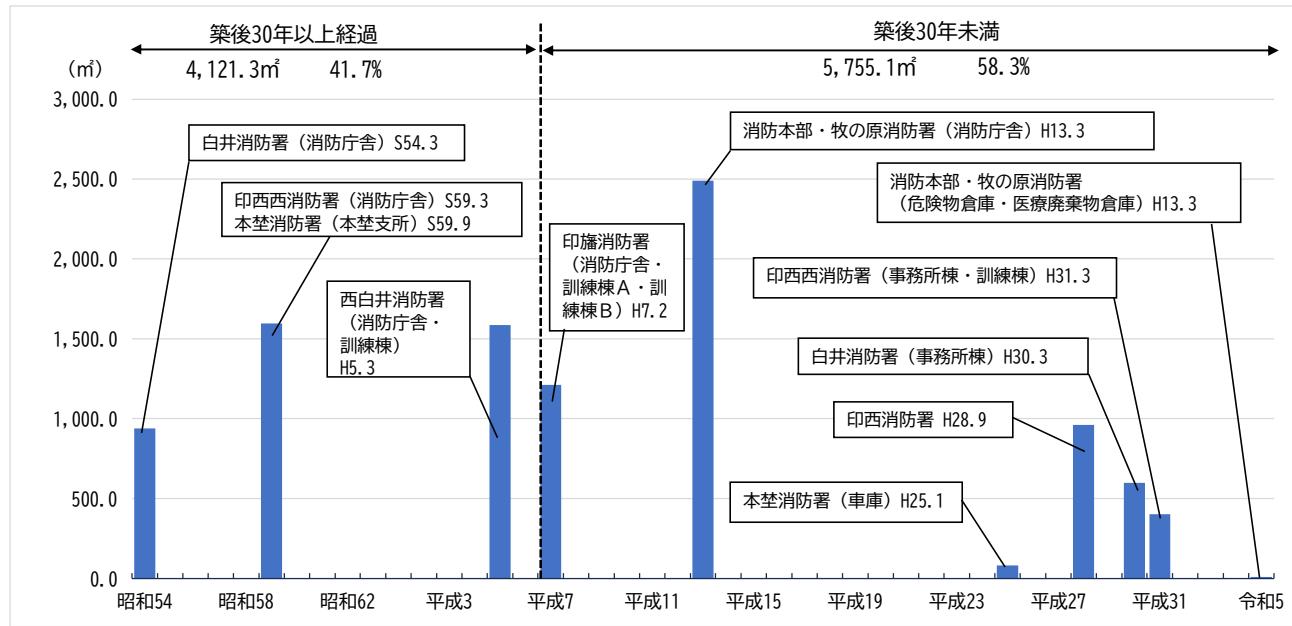


図 2-6 構成市の将来人口

3. 消防施設の状況

(1) 消防施設の老朽化の状況

対象施設の中で最も古いのは、白井消防署の消防庁舎で建築後40年以上を経過しています。一般的な大規模改修の目安の30年を経過した施設は、対象施設の総延床面積の41.7%となっています。今後、施設の老朽化対策に多額の費用がかかると想定されます。



※基準年は令和6年

図 3-1 施設の建築年度別延床面積

(2) 耐震化の状況

白井消防署の消防庁舎が旧耐震基準^{※1}の建物ですが、耐震改修により耐震性を有しているため、対象施設のすべての建物は、耐震化が図られている状況にあります。

※1 建築基準法が制定された1950年から1981年5月31日までに確認申請を受けた建物に適用されている耐震基準のこと。旧耐震基準で建築された建物は、建築基準法に定める耐震基準が強化される前に建築され、耐震性が不十分なものが多く存在する。

(3) 過去に行った対策の実績

① 建築物等定期点検の概要

定期調査は「通信指令施設保守点検」「消防設備保守点検」を毎年すべての施設で実施しています。「電気保安保守点検」は、本塙消防署、印西消防署を除く施設で毎年実施しています。「ホースリフター」は設置されている施設で隔年実施しています。「EV 保守点検」は、消防本部において毎年実施しています。

表 3-1 建築物等定期点検の概要

点検部位	施設名	消防本部・牧の原消防署			印旛消防署		
		消防庁舎	危険物倉庫	医療廃棄物倉庫	消防庁舎	訓練棟A (道路側)	訓練棟B (庁舎側)
EV保守点検	毎年実施	—	—	—	—	—	—
通信指令施設保守点検	毎年実施	—	—	—	毎年実施	—	—
消防設備保守点検	毎年実施	—	—	—	毎年実施	—	—
ホース乾燥設備保守点検	—	—	—	—	—	—	—
電気保安保守点検	毎年実施	—	—	—	毎年実施	—	—
高圧ガス設備保守点検	—	—	—	—	—	—	—
車庫シャッター保守点検	—	—	—	—	—	—	—
防犯灯修繕に関する調査	令和5年実施	—	—	—	—	—	—
ホースリフター保守点検	—	—	—	—	—	—	隔年実施

点検部位	施設名	本塙消防署		印西西消防署		印西消防署	
		消防庁舎	車庫	消防庁舎	事務所棟	訓練棟	消防庁舎
EV保守点検	—	—	—	—	—	—	—
通信指令施設保守点検	毎年実施	—	—	毎年実施	毎年実施	—	毎年実施
消防設備保守点検	—	—	—	毎年実施	毎年実施	—	毎年実施
ホース乾燥設備保守点検	—	—	—	—	—	—	—
電気保安保守点検	—	—	—	毎年実施	—	—	—
高圧ガス設備保守点検	—	—	—	—	—	—	—
車庫シャッター保守点検	—	—	—	—	—	—	—
防犯灯修繕に関する調査	—	—	—	—	—	—	—
ホースリフター保守点検	—	—	—	隔年実施	—	—	隔年実施

点検部位	施設名	白井消防署		西白井消防署	
		消防庁舎	事務所棟	消防庁舎	訓練棟
EV保守点検	—	—	—	—	—
通信指令施設保守点検	毎年実施	毎年実施	毎年実施	—	—
消防設備保守点検	毎年実施	毎年実施	毎年実施	—	—
ホース乾燥設備保守点検	—	—	—	—	—
電気保安保守点検	毎年実施	—	毎年実施	—	—
高圧ガス設備保守点検	—	—	—	—	—
車庫シャッター保守点検	—	—	—	—	—
防犯灯修繕に関する調査	—	—	—	—	—
ホースリフター保守点検	隔年実施	—	隔年実施	—	—

② 改修等の実績

本消防組合では、平成30年に白井消防署の全面改修及び西白井消防署の一部改修を実施し、平成31年に印西西消防署、令和2年に印旛消防署、令和5年には消防本部・牧の原消防署の改修を実施し、施設の適切な維持管理に努めています。

表 3-2 対象施設の主な改修履歴

改修年	施設	改修内容	
令和5年	消防本部・牧の原消防署	建築関係	屋根・屋上、外壁、内部、防犯対策
		設備関係	給水ポンプ・受水槽、空調機・換気設備、給排水配管、トイレ、ガス関係、受変電設備、照明器具等
令和2年	印旛消防署 (印西市普通財産貸付物件)	建築関係	屋根・屋上、外壁、内部、耐震対策等
		設備関係	空調機・換気設備、給排水配管、トイレ、ガス関係、照明器具、通信関係等
平成31年	印西西消防署	建築関係	屋根・屋上、外壁、内部、バリアフリー、防犯対策、耐震対策等
		設備関係	空調機・換気設備、給排水配管、トイレ、ガス関係、受変電設備、分電盤・配線、照明器具、通信関係等
平成30年	白井消防署	建築関係	屋根・屋上、外壁、内部、防犯対策、耐震対策等
		設備関係	空調機・換気設備、給排水配管、トイレ、ガス関係、受変電設備、分電盤・配線、照明器具等
	西白井消防署	建築関係	屋根・屋上、外壁、内部等
		設備関係	給水ポンプ・受水槽、トイレ

※費用が100万円以上の改修等を対象にしています。

(4) 保有施設の有形固定資産減価償却率

有形固定資産減価償却率とは、有形固定資産（長期にわたって使用するために所有している土地、建物、機械設備等）のうち、償却資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを全体として把握することが可能となる指標であり、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和45年大蔵省令第15号）」による耐用年数に基づいて算出され、比率が低いほど耐用年数に余裕があります。ただし、取組の成果を適正に反映するものではないため、直ちに公共施設等の建替えの必要性や将来の追加的な財政負担の発生を示しているものではないことに留意が必要となります。

算定式

$$\text{減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{有形固定資産合計} - \text{土地等の非償却資産} + \text{減価償却累計額}}$$

施設ごとに有形固定資産減価償却率及び実際の損耗状況等を把握し、老朽化対策の優先度を考慮したメリハリのある予算編成につなげていくことが重要です。

表 3-3 有形固定資産減価償却率の推移

年度	有形固定資産額 (億円)	土地取得金額 (億円)	建物減価償却 累計額 (億円)	工作物減価 償却累計額 (億円)	物品減価償却 累計額 (億円)	減価償却累計額 合計 (億円)	有形固定資産 減価償却率 (%)
令和元年度	52	0	14	0.05	11	25.05	32.5
令和2年度	50	0	15	0.07	11	26.07	34.3
令和3年度	51	0	16	0.09	12	28.09	35.5
令和4年度	51	0	17	0.11	12	29.11	36.3
令和5年度	52	0	18	0.13	13	31.13	37.4

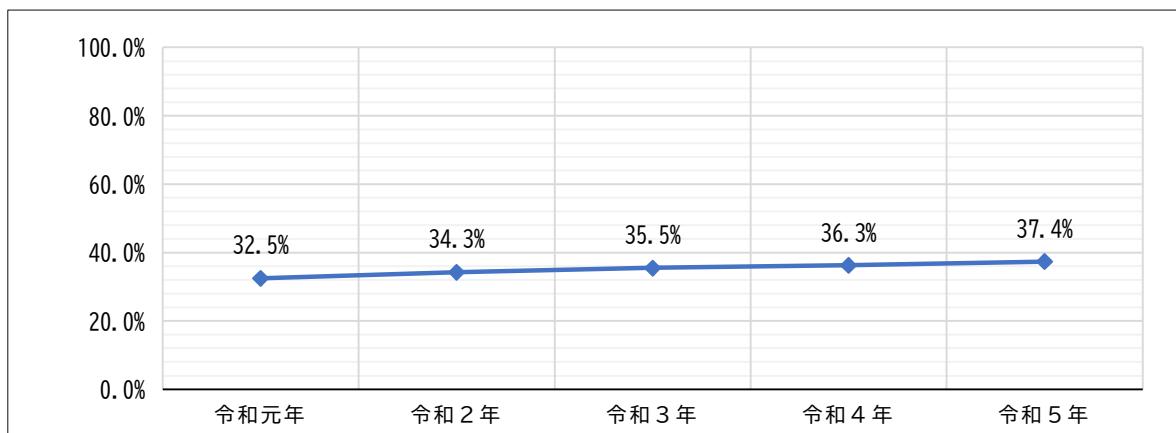


図 3-2 有形固定資産減価償却率の推移

(5) 関連計画の整理

本消防組合の構成市における関連計画より、公共施設等の維持・管理等に関する事項を以下に整理します。

① 印西市総合計画（令和3年3月策定）

計画期間	令和3年度から令和12年度（10年間）
主な計画内容	
<p>【基本構想】 政策1 誰もが安心して健康で明るく暮らせるまちをつくります</p> <p>【第1次基本計画】</p> <p>1-1 防災・減災対策の強化</p> <p>方針③：消防・救急体制の維持・拡充</p> <ul style="list-style-type: none">○火災や事故のほか、複雑、多様化する災害に迅速かつ的確に対応するため、関係機関と連携し、消防救急体制の維持・拡充を図ります。○消防団員を確保するため、機能別消防団員制度の普及・啓発を図ります。また、消防団が、より安全かつ機能的に活動できるよう消防車両、資機材、消防水利などを計画的に整備、充足させていきます。	

② 白井市第5次総合計画（平成28年3月策定）

計画期間	平成28年度から令和7年度（10年間）
主な計画内容	
<p>【後期実施計画】</p> <p>事業名：消防団体制強化事業</p> <p>目的</p> <p>就業形態の変化等による地域活動の担い手不足の影響により消防団員の確保が困難となる中、消防団の機能強化を図り、消防団を中心とした地域防災力の向上を図る。</p> <p>内容</p> <p>消防団員の確保に向けて多様な活動環境を整備するとともに、消防団活動を安心して行えるよう装備の整備・充実を行う。</p>	

③ 印西市公共施設等総合管理計画（令和5年9月改訂）

計画期間	平成 29 年度から令和 32 年度（34 年間）
主な計画内容	
4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	
(1) 点検・診断等の実施方針	
○施設の老朽化に伴う機能損失を防ぐため、法定点検に加え、「公共施設の維持保全の手引き」等に基づき、施設管理者による日常点検・診断に取り組みます。	
○点検・診断結果から得られた施設の状態や修繕・更新等の履歴の情報を公共施設保全データベースや施設カルテ等に記録し、次期点検・診断に活用するメンテナンスサイクルを構築します。	
○日常 点検・診断マニュアルの整備や職員への研修を行い、点検・診断が適切に行える体制の構築に取り組みます。	
(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	
○損傷や故障の発生に伴い修繕・更新等を行う「事後保全」から、機能低下の兆候を検出し、使用不可能になる前に修繕・更新等を行う「予防保全」に転換します。	
○設備の更新や施設の修繕等の際には、耐久性・汎用性のある材料の選定など 省エネ設備の導入等を検討し、省エネルギー化や維持管理費の縮減に取り組みます。	
○施設の更新等の際には、人口の動向や市民ニーズ、周辺施設の立地状況及び類似施設の状況等を踏まえ適正な規模を検討します。また、未利用や不要となっている施設内のスペースや建物については、減築や用途変更を検討します。	
○施設の修繕・更新等や維持管理については、民間の技術やノウハウを活用する PPP・PFI 手法を含め、効果的な方法を検討し、市民サービスの向上及び財政負担の軽減や平準化に取り組みます。	
(4) 耐震化及び長寿命化の実施方針	
○「印西市耐震改修促進計画（平成 28 年3月）」に基づき、特定建築物の耐震化は完了しています。そのため、今後は 特定建築物以外の建築物も含めて、将来の市民ニーズ等を踏まえ、点検・診断結果等にに基づき、耐震化の検討及び耐震性の強化に取り組みます。	
○点検・診断結果等をもとに、今後も保有していく施設については、長寿命化を進め、将来の更新等費用の低減や維持管理費用の平準化に取り組みます。	
○長寿命化計画を改訂する際は、本計画と整合を図るものとします。	
(6) 脱炭素化の推進方針	
○第3次印西市環境基本計画に基づいて、公共施設の省エネルギー性能の向上を図るとともに、公共施設や市有地などにおいて再生可能エネルギー発電設備及び蓄電設備を導入しています。	

④ 白井市公共施設等総合管理計画（令和4年3月改訂）

計画期間	平成 29 年度から令和 38 年度（40 年間）
主な計画内容	
第5 駅圏の公共施設の配置の現状と将来的配置の検討	
第3節 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	
第3項 公共施設等の適正管理に係る実施方針	
(1) 点検・診断等の実施方針	
①施設の老朽化状況や過去の修繕履歴等を踏まえて、予防保全の観点から不具合箇所や更新が必要な設備類の早期発見に努めます。	
②点検診断結果について 関係所管部門での情報共有を図り、施設の安全性の確保や適切なサービスの提供に活用します。	
(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	
(維持管理)	
①施設を所管する実施部門は、統轄部門との連携を図り、予算確保と修繕等の情報共有を行って、計画的な維持管理を推進します。	
②全ての施設について、 経費の節減や 官民 連携手法の採用可能性を検討し、サービス向上と市の財政負担の軽減に寄与する維持管理の実現を目指します。	
③受益者負担の原則を徹底し、 施設の設置目的や特徴に応じた使用料の見直しや各種の歳入確保 策 の実現 を推進します。	
(修繕・更新)	
④大規模修繕や建替工事等、多額の費用を要する工事の実施にあたっては、事前に PFI 等の官民 連携手法の採用を検討し、財政負担の軽減を図るように努めます。	
⑤今後の修繕及び更新に必要な財源確保を目的とし、公共施設 整備保全基金の積立と活用を推進します。	
(3) 安全確保の実施方針	
①点検診断結果を踏まえ、危険性が認められる施設については、使用中止を含めた迅速な安全確保策を講じるように努めます。	
②用途廃止をした施設については、自然災害や人災による事故を防止する観点から、施設の速やかな除却を推進します。	
(5) 長寿命化の実施方針	
①国等の方針を踏まえた長寿命化計画を策定し、計画に基づく改修や維持管理を実施します。	
②長寿命化計画の対象ではない施設についても、可能な限り長寿命化の観点を取り入れた工法や部材の採用を図るなど、コストの低減と施設の有効活用を推進します。	

⑤ 印西市公共施設長寿命化計画（令和3年7月策定）

主な計画内容

第3章 公共施設の長寿命化に係る方針

3-2 改修などの基本的な方針

(1) 計画的な改修による公共施設の長寿命化

厳しい財政状況の中、更新等費用の削減や平準化を図るため、構造躯体が健全で長期間利用可能な施設は長寿命化を行います。また、長寿命化を行う場合は、建物の機能を適切な水準まで向上させ、長期間にわたり快適に建物を使用できるように配慮します。

(2) 事後保全型から予防保全型による維持管理

資産経営課が2020年（令和2年）に策定した「公共施設の維持保全の手引き～事後保全から予防保全～」を参考に、適切な点検・調査などによって老朽化の状況を継続的に把握し、不具合が発生する前に、適切かつ計画的に修繕などを行う予防保全型の維持管理へ転換します。

(3) 維持管理・更新費用の平準化

今後、公共施設の老朽化が進むと、改修や更新の時期を迎える施設が同時期に集中することが懸念されます。各建物の老朽化の状況を勘案しつつ、施設の優先度を考慮して更新等時期を調整し、財政負担の平準化を図ります。

3-3 個別施設の維持管理方針

(1) 長寿命化を目指す建物の選定

<長寿命化建物の選定条件>

- ①継続使用 当面、廃止・集約等の計画がなく、使用を継続する建物
- ②建物規模 延床面積が200m²を超える建物
- ③耐震性能 新耐震基準の建物、または旧耐震基準の建物のうち新耐震基準に適合、もしくは耐震補強を実施済みの建物
- ④躯体の健全性 (RC造) 築浅(築20年以内)の建物、及び築20年以上経過した建物のうち、コンクリート圧縮強度が基準を満たす建物
(S造、W造) 著しい腐食や劣化の進行が見られない建物

3-4 改修や更新を検討する時期の考え方

(1) 目標使用年数

対象区分	鉄骨鉄筋コンクリート造、 鉄筋コンクリート造、鉄骨造	木造、軽量鉄骨造
長寿命化建物	80年	50年
一般建物	60年	40年

(2) 改修工事の周期と改修内容

	保全改修 (機能回復)	大規模改修 (機能向上)	保全改修 (機能回復)	更新 (建替え)
鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造	築20年	築40年	築60年	築80年
木造、軽量鉄骨造	築25年	-	-	築50年

⑥ 白井市公共施設個別施設計画（令和3年3月）

計画期間	令和3年度から令和12年度（10年間）
主な計画内容	
第3章 施設整備の基本的な方針等について	
2 公共施設の新設の制限	
白井市公共施設の最適配置等検討方針（平成31年3月）に基づき、市は、公共施設に関する新たな行政ニーズが生じない限り、新たな公共施設を原則として建設しません。	
3 維持保全工事	
建築から20年程度経過した公共施設について、外部改修（外部塗装、防水改修）、空調設備更新などを行い、建築当初の用途・性能・機能の維持及び回復を図るための工事を実施します。	
4 長寿命化工事	
建築から35～40年程度経過した公共施設について、省エネルギー化やバリアフリー化、現行法令等への適合化など、現行の公共施設に求められる水準に合わせた機能の向上を図るための工事を実施します。	
また、時代の変化に合わせた用途の変更、機能の追加等の社会的ニーズへの対応を図ります。	
5 施設の更新等の考え方	
白井市公共施設等総合管理計画（平成29年3月）では、施設の更新費用を推計するため、耐用年数の65年を満了した時点で、同種・同規模に建替えするとして試算していますが、建替えに限定せず、建築から65年程度経過した公共施設については、施設の更新等（長寿命化、複合化、用途変更、廃止等）の検討を行います。	
今後は、人口減少や少子高齢化等がますます進展し、公共施設に求められる役割や機能は変化していくものと考えられます。このため、老朽化対策の検討に当たっては、その時点で各施設が果たしている役割や機能を再確認した上で、その施設の必要性自体を再検討する必要があります。	
検討の結果、必要性がある施設については、躯体等の健全性が確保できることを前提に、社会情勢の変化に応じた機能の追加や用途の変更、複合化などを図ります。一方で、必要性がない施設については、廃止・撤去を検討するなどの取り組みを推進します。	
7 維持保全工事・長寿命化工事の優先順位	
維持保全工事等の優先順位は、白井市公共施設修繕計画（平成31年3月）で示した健全度が低い（劣化が進行している）公共施設を優先し、さらに、財政推計の見直しと財政健全化の取組（令和2年8月）で示された財政推計等との整合性を考慮し、決定するものとします。なお、工事の実施については、白井市公共施設修繕計画に基づき、既に一部の公共施設では工事を完了していますが、今後は、上位計画である白井市公共施設個別施設計画（本計画）に移行し、適正な公共施設の維持管理を推進します。	
10 予防保全	
公共施設の維持管理・更新等に係る中長期的なコストを縮減し、予算を平準化していくため、計画的に施設の維持保全等を図っていきます。そのため、施設の設備等が故障してから修理する事後保全ではなく、あらかじめ決められた期間、決められた内容で、故障する前又は損傷が軽微である時期に機能の保全・回復を図る予防保全を推進します。	

(6) 維持管理・修繕・更新に係る中長期的な経費の見込み等の把握

① 現在要している更新等経費（投資的経費）

過去6年間に既存の公共施設の更新等経費（投資的経費）に要した実績額は、下表に示すとおり新規整備、用地取得の費用は発生しておらず、既存更新分がかかっています。その既存更新分の年平均は約1.0億円となっています。

表 3-4 現在要している維持管理・更新等経費実績

(単位：億円)

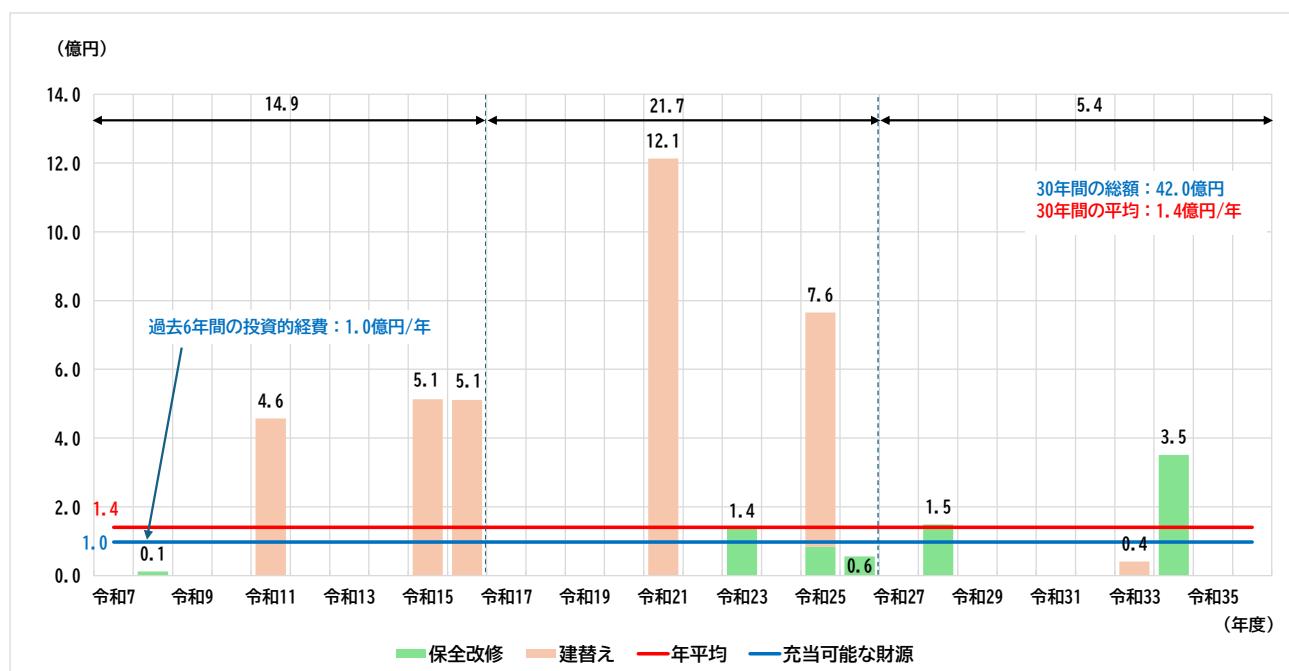
	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	平均
既存更新分	1.0	1.0	0.1	0.2	1.8	1.9	1.0
新規整備分	0	0	0	0	0	0	0
用地取得分	0	0	0	0	0	0	0

② 耐用年数経過時に単純更新した場合（単純更新）の費用見込み

耐用年数経過時に単純更新した場合の30年間の改修・更新費用の合計は、約42.0億円、1年間の平均は約1.4億円と試算されます。

令和7年から令和26年までの20年間は、更新（建替え）が約36.6億円あり、全体の約87.1%を占めています。

過去6年間における投資的経費の既存更新分は年平均約1.0億円であり、これを充当可能な財源と仮定すると、1年あたり平均約0.4億円不足することになります。



※「印西市公共施設長寿命化計画」の試算方法に基づき算出しています。（設定条件は資料編に記載）

図 3-3 耐用年数経過時に単純更新した場合（単純更新）の費用見込み

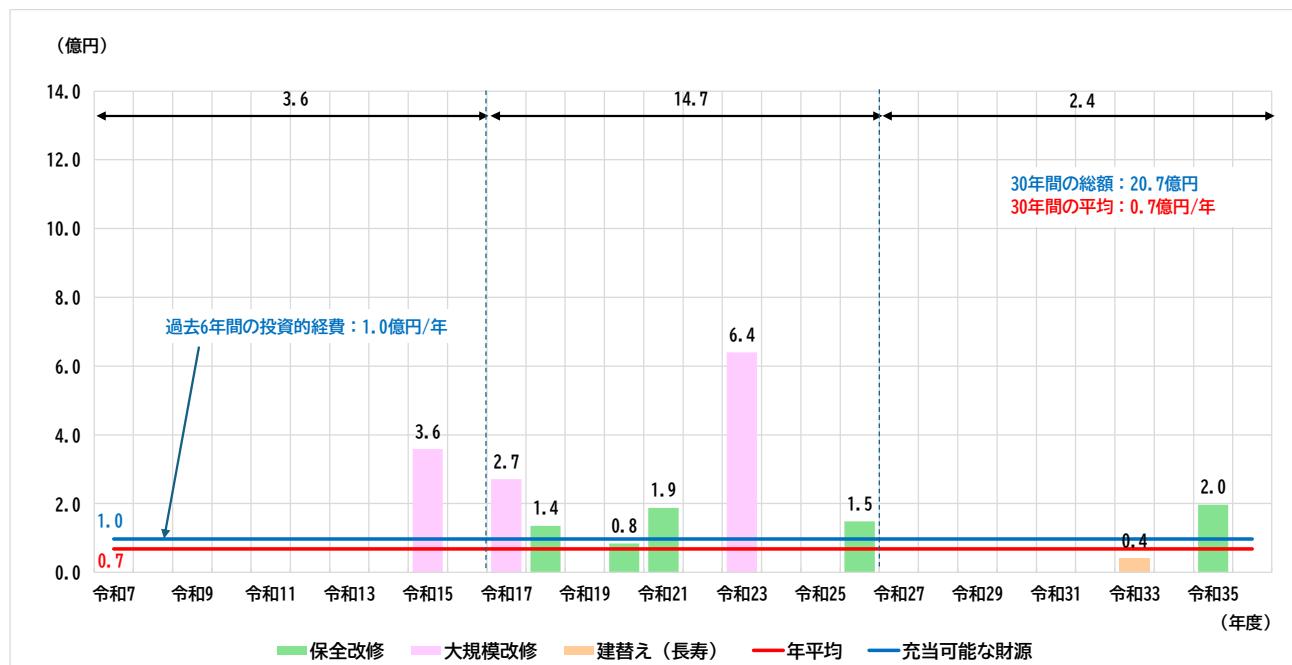
表 3-5 耐用年数経過時に単純更新した場合の年度別費用

年度	施設名称	建物名称	対応	費用（億円）
令和7				
令和8	本塙消防署（本塙支所）	車庫	保全改修	0.1
令和9				
令和10				
令和11	白井消防署	消防庁舎	建替え（更新）	4.6
令和12				
令和13				
令和14				
令和15	印旛消防署（印西市普通財産貸付物件）	消防庁舎	建替え（更新）	5.1
令和16	印西西消防署	消防庁舎	建替え（更新）	5.1
令和17				
令和18				
令和19				
令和20				
令和21	消防本部・牧の原消防署	消防庁舎	建替え（更新）	12.1
令和22				
令和23	印西消防署	消防庁舎	保全改修	1.4
令和24				
令和25	西白井消防署	消防庁舎	建替え（更新）	6.8
	白井消防署	事務所棟	保全改修	0.8
令和26	印西西消防署	事務所棟	保全改修	0.6
令和27				
令和28	印旛消防署（印西市普通財産貸付物件）	消防庁舎	保全改修	1.5
令和29				
令和30				
令和31				
令和32				
令和33	本塙消防署（本塙支所）	車庫	建替え（更新）	0.4
令和34	消防本部・牧の原消防署	消防庁舎	保全改修	3.5
令和35				
令和36				
合計				42.0

③ 長寿命化対策を反映した場合（対策後）の費用見込み

長寿命化対策を反映した場合の30年間の改修・更新費用の合計は、約20.7億円、1年間の平均は約0.7億円と試算され、充当可能な財源を年平均で約0.3億円下回り、財源的に余裕が出ます。

単純更新した場合の費用と比べると、30年間の差額は約21.2億円、1年間の平均では約0.7億円の縮減効果が見込めます。



※「印西市公共施設長寿命化計画」の試算方法に基づき算出しています。（設定条件は資料編に記載）

図 3-4 長寿命化対策を実施した場合（対策後）の費用見込み

表 3-6 長寿命化対策を実施した場合の年度別費用

年度	施設名称	建物名称	対応	費用（億円）
令和7				
令和8				
令和9				
令和10				
令和11				
令和12				
令和13				
令和14				
令和15	西白井消防署	消防庁舎	大規模改修	3.6
令和16				
令和17	印旛消防署（印西市普通財産貸付物件）	消防庁舎	大規模改修	2.7
令和18	印西消防署	消防庁舎	保全改修	1.4
令和19				
令和20	白井消防署	事務所棟	保全改修	0.8
令和21	白井消防署	消防庁舎	保全改修	1.3
	印西西消防署	事務所棟	保全改修	0.6
令和22				
令和23	消防本部・牧の原消防署	消防庁舎	大規模改修	6.4
令和24				
令和25				
令和26	印西西消防署	消防庁舎	保全改修	1.5
令和27				
令和28				
令和29				
令和30				
令和31				
令和32				
令和33	本塙消防署（本塙支所）	車庫	建替え（更新）	0.4
令和34				
令和35	西白井消防署	消防庁舎	保全改修	2.0
令和36				
合計				20.7

④ 対策後の効果額

長寿命化対策を反映した場合の更新等費用は、建物の耐用年数経過時に単純更新した場合の更新等費用に比べて、令和7年（2025）から10年間で約11.2億円、30年間では約21.2億円の削減効果が見込まれます。

表 3-7 長寿命化等対策後の効果額

（単位：億円）

期間	長寿命化対策後の場合				単純更新の場合 (⑤)	対策による 削減効果額 (⑤-④)	充当可能 な経費
	維持・修繕 (①)	改修 (②)	更新等 (③)	合計 (④)			
令和7年度 から10年間	0.0	3.6	0.0	3.6	14.8	11.2	9.7
令和7年度 から30年間	7.5	12.8	0.4	20.7	42.0	21.3	29.1

※小数点以下は四捨五入で表示しているため、合計値が合わない場合があります。

(7) 消防施設に関する課題

施設に関する課題は、以下のとおりです。

① 人口等の今後の見通しを踏まえた課題

本消防組合の構成市の将来人口は、令和7年以降は一貫して減少し、少子高齢化が進行していくことが想定されています。そのため、消防や救助に対する社会情勢の変化に応じた施設の維持・更新を検討していくことが必要です。

② 財政状況からみた課題

本消防組合の歳入は構成市からの分担金及び負担金に依存しており、構成市の厳しい財政状況を見据えながら、施設の老朽化への対応や社会情勢の変化に応じた施設整備など、今後の維持管理に関する費用が制限される恐れがあります。

③ 消防施設の現状からみた課題

本消防組合では、大規模改修等を実施し適切に施設の維持管理を進めてきましたが、印旛消防署、印西西消防署、印西消防署の屋根・屋上では、防水シートや塗装の摩耗、シーリング材の劣化等が進んでいます。外壁では特に問題となる劣化はみられませんが、一部で細かなひび割れなどが見受けられる施設もあります。これらの劣化が進むと屋根の漏水や外壁の剥がれなどの可能性が出てくるため、継続的な維持管理と劣化状況の監視が重要となります。

今後は、劣化が進んでいる施設の安全性確保や施設の安定的運営など、構成市の住民が安心して生活できるように、施設の適切な維持管理・運営による長寿命化を実施するとともに、更新等費用の抑制、平準化を図り、効率性・経済性及び環境負荷の低減に配慮した施設整備や維持管理が必要です。

4. 消防施設の計画的な管理に関する基本的な方針

(1) 消防施設マネジメントの取組目標

本消防組合を取り巻く現状や施設の状況、課題を踏まえ、消防施設の総合的かつ計画的な管理に関する取組の目標を以下のとおり設定します。

安全・安心の確保

○施設の日常的・定期的な点検・診断等を実施し、計画的に改修・更新等を図ることで、老朽化した施設の安全確保に取り組み、構成市の住民が安全・安心に生活できる環境の維持・向上を目指します。

コスト縮減と財源確保

○大規模改修及び更新に際しては、品質（老朽化に伴う機能低下等の状況）、供給（処理能力等）、財務（将来の維持更新費の縮減等）の観点から施設の優先度を定め、施設の改修・更新時期を分散し、財政負担の平準化を推進します。

計画的な維持管理の推進

○施設に対し、ライフサイクルコスト（LCC）の縮減に効果的な予防保全型の維持管理を図り、建物の長寿命化を推進します。
○施設の基本情報、劣化状況や維持管理費等の管理費等の一元化を図り、適切に管理することで、効率的・効果的な維持管理を推進します。

SDGs、脱炭素化の推進

○施設の維持管理や更新においては、構成市で社会潮流として位置づけられているSDGsの国際標準目標に向けて取り組みます。
○温室効果ガスの排出を全体としてゼロにするカーボンニュートラルを国全体で取り組む中、今後の施設の維持管理、更新においても、CO₂削減に寄与する部材の使用、工法及び管理運営に取り組み、社会的要水準を満たす機能の充実を図り、今後も安定したサービスの提供を目指します。

(2) 適正管理に係る基本方針

① 点検・診断等の実施方針

○施設は、利用状況、自然環境及び経年劣化等に応じて、施設ごとに劣化や損傷等の進行が異なることから、定期的な点検・診断等を実施します。

○定期的な点検・診断等の結果を踏まえ、必要となる対策等を適切な時期に効率的かつ効果的にできるよう、施設の状態や修繕・更新等の履歴の情報を継続的に記録し、維持管理・修繕等の計画的な管理等に活用します。

② 維持管理・修繕・更新等の実施方針

○将来の更新等費用を抑制する観点から、計画的な点検・診断及び修繕等を行う「予防保全型の維持管理」へ転換し、建物の長寿命化を図るため、個別施設計画を策定し、この計画に基づき維持管理等を推進します。

③ 安全確保の実施方針

○施設は、自然災害や火災等に対して将来にわたり必要となる諸機能を確実に発揮し続けることが求められていることから、点検・診断等の結果に基づき、劣化及び機能低下への早期対応を図り、安全性を確保します。

④ 耐震化の実施方針

○すべての施設は、耐震性を有していますが、構成市の住民の安全・安心な日常生活に密接に関係し、災害時においても継続利用が不可欠であることから、地震動等の災害外力にも耐えうる施設として、点検・診断等の結果を踏まえて、施設の耐震性の強化など、防災性能に対する安全性能の向上を図ります。

⑤ 長寿命化の実施方針

○予防保全型の維持管理を推進し、効率的かつ計画的な保全措置を講じながら、維持管理・更新等費用の縮減・平準化を図り、長寿命化を推進します。

⑥ ユニバーサルデザイン化の推進方針

○施設は、市民の直接的・間接的な利用が想定されることから、施設の改修・更新の実施において、多様な世代の利用に配慮し、ユニバーサルデザイン化された部材や工法を取り入れます。

⑦ 脱炭素化の推進方針

○今後の施設の改修・更新等において、脱炭素化事業として「太陽光発電の導入」、「省エネルギー改修の実現」、「LED照明の導入」などを推進します。

⑧ 統合や廃止の推進方針

○今後は消防力の強化やサービスの維持・向上を図るため、現在の規模・配置を維持していくことを基本としますが、構成市の将来人口の減少や社会情勢の変化によるニーズに応じて、建替え時の施設規模の最適化を検討します。

(3) 施設別の管理に関する基本的な方針

① 消防本部・牧の原消防署

住所	印西市牧の原二丁目3番地		
建物名称	消防庁舎	危険物倉庫	医療廃棄物倉庫
構造	S造	S造	S造
階数	地上3階	地上1階	地上1階
面積	2,490.63 m ²	3.44 m ²	4.75 m ²
建築年	平成13年	令和5年	令和5年
経過年数	23年	1年	1年
耐用年数	60年	一年	一年
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> ○ 消防庁舎は建築後23年を経過しており、令和5年に大規模改修が行われており、屋根・屋上、外壁、内部は良好な状態です。屋根・屋上には水たまりができるやすい場所、鉄骨柱の錆、建具の一部での不具合、床材の浮きがみられましたが、目立った劣化は見当たりません。 ○ 危険物倉庫、医療廃棄物倉庫は、建築後1年を経過しており、劣化などは見られません。 		
管理の方針	<ul style="list-style-type: none"> ○ 消防庁舎は、予防保全型の維持管理を進め、建物の長期利用を図るとともに、社会情勢の変化や多様化する災害を踏まえ、災害拠点機能の強化、施設機能充実を図ります。 ○ 危険物倉庫、医療廃棄物倉庫は、点検により不具合・故障が判明した際は速やかに対応し、適切に維持していきます。 		

② 印旛消防署

住所	印西市鎌苅1607番地3		
建物名称	消防庁舎	訓練棟A	訓練棟B
構造	S造	S造	S造
階数	地上2階	2層	4層
面積	1,054.15 m ²	96.67 m ²	61.36 m ²
建築年	平成7年	平成7年	平成7年
経過年数	29年	29年	29年
耐用年数	45年	45年	45年
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> ○ 消防庁舎は建築後29年を経過しており、令和2年に大規模改修が行われています。劣化度評価はおおむね良好な状態にありますが、屋根・屋上の防水シートは摩耗が進んでおり、排水口の詰まりも見られます。その他の部位についてはおおむね良好な状態です。 ○ 訓練棟A・Bは建築後29年を経過しており、構造物に錆が見られますが、不具合等は見られない状態です。 		
管理の方針	<ul style="list-style-type: none"> ○ 消防庁舎は、予防保全型の維持管理を進め、建物の長期利用を図ります。 ○ 訓練棟は、点検により不具合・故障が判明した際は速やかに対応し、適切に維持していきます。 		

③ 本塙消防署

住所	印西市笠神 2587 番地 印西市役所本塙支所 2 階		
建物名称	消防庁舎	車庫	
構造	R C 造	S 造	
階数	地上 3 階	地上 1 階	
面積	545.89 m ²	82.75 m ²	
建築年	昭和 59 年	平成 25 年	
経過年数	40 年	11 年	
耐用年数	60 年	45 年	
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> ○ 消防庁舎は建築後 40 年を経過しており、印西市役所本塙支所の一部を活用しています。内壁の一部に浮き、たわみ、損傷、漏水跡が見られます。 ○ 車庫は建築後 11 年を経過しており、各部位はおおむね良好な状態です。令和 3 年に照明器具の改修が行われました。 		
管理の方針	<ul style="list-style-type: none"> ○ 消防庁舎は、印西市役所本塙支所の一部であるため、支所との連携を図り、適切な維持管理に努めます。 ○ 車庫は、点検により不具合・故障が判明した際は速やかに対応し、適切に維持していきます。 		

④ 印西西消防署

住所	印西市大塙一丁目 4 番地 1		
建物名称	消防庁舎	事務所棟	訓練棟
構造	R C 造	R C 造	S 造
階数	地上 2 階	地上 2 階	1 層
面積	1,049.60 m ²	394.35 m ²	7.20 m ²
建築年	昭和 59 年	平成 31 年	平成 31 年
経過年数	40 年	5 年	5 年
耐用年数	60 年	60 年	45 年
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> ○ 消防庁舎は建築後 40 年を経過しており、平成 31 年に大規模改修が行われており、各部位はおおむね良好な状態ですが、屋根・屋上の防水塗装が一部箇所で摩耗しており、排水口の詰まりも見られました。その他の部位についてはおおむね良好な状態です。 ○ 事務所棟と訓練棟は建築後 5 年を経過しており、各部位はおおむね良好な状態です。 		
管理の方針	<ul style="list-style-type: none"> ○ 消防庁舎、事務所棟は、予防保全型の維持管理を進め、建物の長期利用を図ります。 ○ 訓練棟は、点検により不具合・故障が判明した際は速やかに対応し、適切に維持していきます。 		

⑤ 印西消防署

住所	印西市竹袋 403 番地 15
建物名称	消防庁舎
構造	R C 造
階数	地上 2 階
面積	960.97 m ²
建築年	平成 28 年
経過年数	8 年
耐用年数	60 年
現状と課題	○ 消防庁舎は建築後 8 年を経過しており、築年数が浅いため改修等は行われていません。各部位はおおむね良好な状態ですが、屋根・屋上でコーティングやシーリングなどの劣化、外壁では若干のひび割れがみられますが、どちらも特に問題となる劣化ではありません。
管理の方針	○ 消防庁舎は、予防保全型の維持管理を進め、建物の長期利用を図ります。

⑥ 白井消防署

住所	白井市復 1147 番地 1	
建物名称	消防庁舎	事務所棟
構造	R C 造	R C 造
階数	地上 2 階	地上 2 階
面積	938.82 m ²	598.84 m ²
建築年	昭和 54 年	平成 30 年
経過年数	45 年	6 年
耐用年数	60 年	60 年
現状と課題	○ 消防庁舎は建築後 45 年を経過しており、平成 30 年に大規模改修が行われています。外壁や基礎にひび割れがみられ、外壁の一部では浮きも見られました。屋根・屋上には堆積物がありますが排水口には溜まっておらず、排水機能は問題ないと思われます。その他の各部位はおおむね良好な状態です。 ○ 事務所棟は建築後 6 年を経過しており、各部位はおおむね良好な状態です。	
管理の方針	○ 消防庁舎、事務所棟は、予防保全型の維持管理を進め、建物の長期利用を図ります。	

⑦ 西白井消防署

住所	白井市けやき台二丁目8番	
建物名称	消防庁舎	訓練棟
構造	R C 造	S 造
階数	地上3階	2層
面積	1, 397.00 m ²	190.00 m ²
建築年	平成5年	平成5年
経過年数	31年	31年
耐用年数	60年	45年
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> ○ 消防庁舎は建築後31年を経過しており、平成30年に大規模改修が行われており、各部位はおおむね良好な状態です。屋根・屋上の防水塗装は問題ありませんが、土などの堆積物がみられ、排水口を詰まらせる恐れがあります。その他の各部位はおおむね良好な状態です。 ○ 訓練棟は建築後31年を経過しており、構造物に錆が見られますが、不具合等は見られない状態です。 	
管理の方針	<ul style="list-style-type: none"> ○ 消防庁舎は、予防保全型の維持管理を進め、建物の長期利用を図ります。 ○ 訓練棟は、点検により不具合・故障が判明した際は速やかに対応し、適切に維持していきます。 	

5. フォローアップの実施方針

(1) 取組体制

施設の維持管理や整備の所管が各署に分かれており、消防本部総務課と各署で連携し、本計画の確実な実行に向け進捗管理を行い、必要に応じて議会等へ報告します。

(2) 情報の一元管理

劣化状況調査結果等を集約し、各施設の修繕履歴や劣化評価等に関する情報を一元的に管理していきます。また、滞りなくデータベースを更新することにより、常に最新の状態に保ちながら組合内だけでなく、構成市との間での情報共有を図ります。

(3) 構成市との連携

施設の改修・更新等には多額の費用が必要となることから、構成市との連携により本計画を推進します。

施設に関する情報について、これまで通り住民向けホームページ上などで公表し、情報の共有化を図ります。

(4) フォローアップの実施方針

計画の進捗状況を把握・評価し、状況に応じて適切に改善を行います。そのため、P D C A サイクルの考え方に基づいて、計画の推進に取り組みます。特に、計画の見直しに際しては、改修等の実施状況、老朽化の状況を評価し、改善策を検討します。

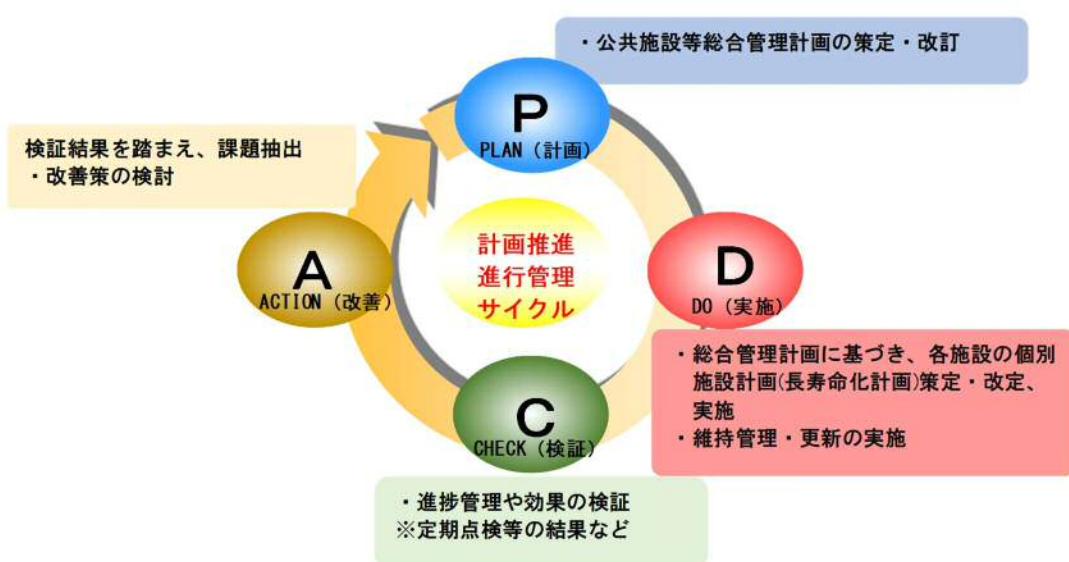


図 5-1 フォローアップの実施イメージ

資料編

中長期的な経費の見込みの設定条件

	長寿命化した場合	単純更新の場合
使用年数	【長寿命化建物】80年 【一般建物】60年	減価償却資産の耐用年数 ・RC造：50年 ・S造：38年
改修時期	【長寿命化建物】 築40年目に大規模改修、築20・60年目に保全改修 【一般建物】 計画的な修繕・改修想定せず	使用年数の中間年に保全改修を実施 ・RC造：25年 ・S造：19年
建替え (更新)	目標使用年数を迎えた時点で、現在と同じ規模で建て替えると想定	(左記と同じ)
単価	中規模建物・庁舎 保全改修：141,000円/m ² 大規模改修：257,000円/m ² 建替え(更新)：487,000円/m ² ※解体処分含む (出典：印西市公共施設長寿命化計画)	中規模建物・庁舎 保全改修：141,000円/m ² 建替え(更新)：487,000円/m ² ※解体処分含む (出典：印西市公共施設長寿命化計画)

印西地区消防組合 公共施設等総合管理計画

平成 26 年 10 月 策定
令和 7 年 3 月 改訂

印西地区消防組合 消防本部 総務課
〒270-1387 千葉県印西市牧の原二丁目3番地
TEL 0476-46-4321