

埼玉県央広域事務組合
公共施設等総合管理計画

平成29年10月
埼玉県央広域事務組合

目 次

第1章 計画の趣旨

| | |
|-----------|---|
| 1 背景と目的 | 1 |
| 2 計画の位置づけ | 1 |
| 3 計画期間 | 1 |
| 4 対象範囲 | 2 |

第2章 組合を取り巻く状況

| | |
|-----------------|---|
| 1 人口 | 3 |
| 2 財政 | |
| (1) 歳入 | 4 |
| (2) 歳出 | 4 |
| (3) 投資的経費と地方債残高 | 5 |

第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

| | |
|-------------------------------|---|
| 1 全庁的な取り組み体制の構築及び情報管理・共有方策 | 6 |
| 2 現状や課題に関する基本認識 | |
| (1) 管内人口の減少 | 6 |
| (2) 公共施設の老朽化 | 6 |
| (3) 公共施設の更新 | 6 |
| (4) 公共施設にかけられる財源の限界 | 7 |
| 3 施設管理に関する基本的な考え方 | |
| (1) 点検・診断等の実施方針 | 7 |
| (2) 維持管理・修繕更新等の実施方針 | 7 |
| (3) 安全確保の実施方針 | 7 |
| (4) 長寿命化の実施方針 | 7 |
| (5) 統合や廃止の推進方針 | 7 |
| (6) 総合的かつ計画的な管理を実施するための体制構築方針 | 8 |
| 4 更新費用等 | |
| (1) 更新の考え方 | 8 |
| (2) 費用 | 8 |

第4章 フォローアップの実施方針

| | |
|-----------------|----|
| 1 取り組みの評価と計画見直し | 10 |
|-----------------|----|

第1章 計画の趣旨

1 背景と目的

埼玉県央広域事務組合は、埼玉県のほぼ中央部に位置する鴻巣市、桶川市、北本市の3市により構成され、斎場及び消防業務を行う一部事務組合として活動しています。

現在の消防庁舎は、北本東分署新庁舎が平成26年8月に完成し、3署6分署すべてにおいて耐震基準を満たしてはいるものの、建設後30年以上を経過している消防庁舎が全体の約77%を占めており、限られた予算の中でそれぞれの緊急度を考慮しながら改修・修繕を実施し、消防施設等の機能維持に努めています。

県央みずほ斎場については、火葬設備に大型炉や再燃焼炉の導入及び電気集塵装置を備え、煤塵除去に努め環境保全に万全を期すとともに、中央監視盤による集中管理等、最新の技術を結集した整備に努めてきました。平成10年の開場以来20年が経過する中で、徐々に修繕が必要な箇所が増えており、今後、大規模な改修を行わなければならないと推測されます。

また、管内の人口が減少する中で社会の構造や住民ニーズが変化してきており、消防・斎場業務を取り巻く新たな環境への対応が強く求められています。加えて、施設の老朽化が顕在化してきており、近い将来多くの施設が一斉に改修・建替え時期を迎え、多額の費用が必要になると見込まれます。

一方、財政面を見てみると、長期的には人口減少等による税収入の伸び悩み、少子高齢化社会の進展に伴う扶助費等の義務的経費の増大などにより組合構成市の財政状況は今後増々厳しくなることが予想される中、公共施設の維持更新費を抑制していくかが喫緊の課題であるといえます。

このため、当組合では、適切な維持管理により公共施設の長寿命化を図るとともに、無駄のない効率的な利活用を促進することで将来負担の軽減を図りつつ、計画的な施設整備を進めていきます。

こうした取組みの基本的な方向性を示すため、埼玉県央広域事務組合公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）を策定しました。

2 計画の位置づけ

総合管理計画は、「消防力等整備計画」及び「県央みずほ斎場施設維持管理計画」と連動し、施設面における基本的な取組みの方向性を示すものです。

今後は、総合管理計画に基づき消防署所及び県央みずほ斎場について、個別施設計画を策定していくこととなります。

3 計画期間

総合管理計画の推進には、中長期的な視点が不可欠であり、現庁舎の建替え・維持管理を網羅するため、平成29年度から平成58年度までの30年間を対象期間とします。

なお、計画期間が長期に及ぶことから、期間内であっても必要に応じ適宜見直すものとします。

4 対象範囲

本組合が所有する全ての公共施設（消防本部、消防署所の庁舎及び県央みずほ斎場を含むその他の施設）を対象とします。

◆ 対象施設一覧

(平成29年4月1日現在)

| 施設名 | | 建物構造 | 延床面積 (㎡) | 建築年月 | 経過年数 | 所在地 | |
|----------------|----|---------|-------------|----------|--------|-----|-----|
| 消防本部・ 鴻巣消防署 | 1 | 庁舎 | RC造3階建 | 4,162.59 | H7.12 | 21年 | 鴻巣市 |
| | 2 | 訓練塔A塔 | RC造6階建 | 463.37 | H9.3 | 20年 | |
| | 3 | 訓練塔B塔 | RC造2階建 | 517.86 | H9.3 | | |
| | 4 | 訓練塔C塔 | RC造2階建 | 40.00 | H9.3 | | |
| | 5 | 高圧ガス充填庫 | RC造1階建 | 15.00 | H7.12 | 21年 | |
| | 6 | プロパン庫 | RC造1階建 | 19.37 | H7.12 | | |
| 鴻巣天神分署 | 7 | 庁舎 | RC造2階建 | 638.02 | S41.9 | 50年 | |
| | 8 | 車庫・倉庫 | LGS造1階建 | 120.00 | S48.3 | 44年 | |
| 鴻巣西分署 | 9 | 庁舎 | RC造2階建 | 570.71 | S61.4 | 31年 | |
| | 10 | 車庫 | RC造1階建 | 49.69 | S61.4 | | |
| 吹上分署 | 11 | 庁舎 | RC造2階建 | 569.62 | S52.5 | 39年 | |
| 川里分署 | 12 | 庁舎 | RC造2階建 | 424.72 | S55.4 | 37年 | |
| | 13 | 物置 | LGS造1階建 | 34.00 | S60.4 | 32年 | |
| 県央みずほ斎場 | 14 | 斎場 | RC造1階建 | 4,946.02 | H10.3 | 19年 | |
| | 15 | 車庫・倉庫 | S造1階建 | 64.09 | H11.11 | 17年 | |
| 桶川消防署 | 16 | 庁舎 | RC造2階建 | 896.63 | S44.3 | 48年 | 桶川市 |
| | 17 | 庁舎(別棟) | S造2階建 | 220.50 | H21.3 | 8年 | |
| 桶川西分署 | 18 | 庁舎 | S造1階建 | 315.44 | S53.3 | 38年 | |
| 北本消防署 | 19 | 庁舎 | RC造2階建 | 1,147.08 | S48.3 | 43年 | 北本市 |
| | 20 | 倉庫 | LGS造1階建 | 48.81 | H11.4 | 18年 | |
| 北本東分署 | 21 | 庁舎 | RC造2階建 | 649.19 | H26.8 | 2年 | |
| | 22 | 訓練塔A塔 | RC造4階建 | 279.76 | H26.8 | | |
| | 23 | 訓練塔B塔 | RC造2階建 | 85.00 | H26.8 | | |
| | 24 | 油庫 | LGS造1階建 | 8.85 | H26.8 | | |

第2章 組合を取り巻く状況

1 人口

全国的に本格的な人口減少時代に突入しようとしています。出生数の減少が大きな要因であり、今後もこの傾向は続くものと予想され、我が国の総人口は減少するものと考えられています。

当組合も今後、年齢構成が大きく変化し少子高齢化が進行することにより、住民ニーズ及び火災、救助、救急等の消防需要が変化して行くことが予想されています。

また、斎場業務についても高齢化の進展に伴い火葬件数等の増加が予想されることから、人口の減少や年齢構成の変化に応じた住民ニーズを把握し、公共サービスのあり方を検討する必要があります。

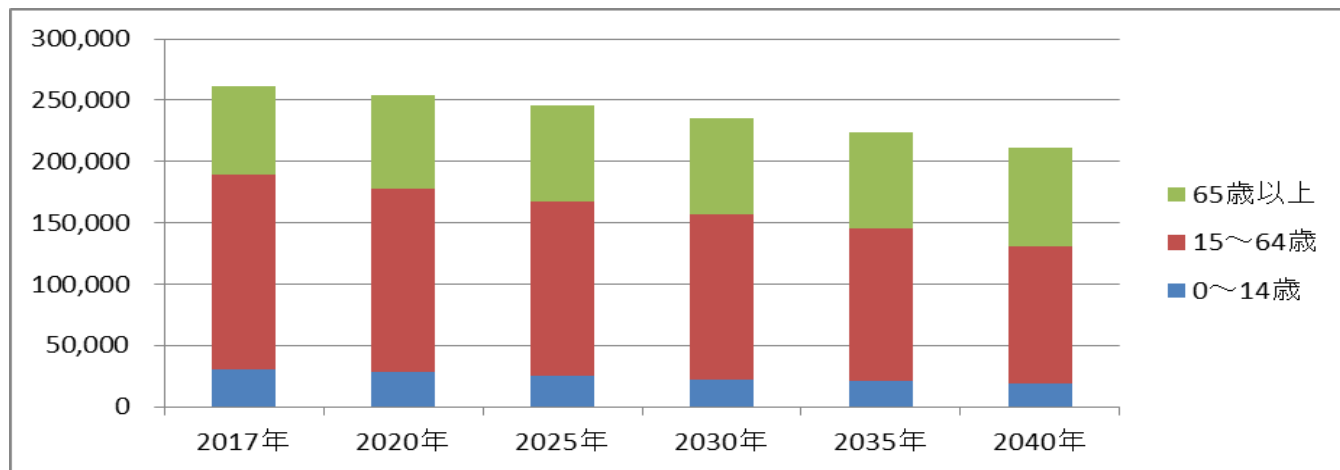
2040年までの当組合管内の将来人口推移は、今後、高齢者人口が増加し、少子化傾向が進展することにより人口減少が一段と進むと予想されています。

年齢構成別人口推移では、今後、15歳から64歳までの生産年齢人口は2017年以降右肩下がり減少傾向であり、今後も少子高齢化が一段と進むと予想されます。

◆ 管内将来人口推移

| 人口と年齢構成比 | | | 人口推移 | | | | | |
|----------|--------|----|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 年齢層 | 人口・構成比 | 単位 | 2017年 | 2020年 | 2025年 | 2030年 | 2035年 | 2040年 |
| 0～14歳 | 人口 | 人 | 30,646 | 27,870 | 24,893 | 22,365 | 20,667 | 19,343 |
| | 構成比 | % | 11.7 | 11.0 | 10.1 | 9.5 | 9.2 | 9.2 |
| 15～64歳 | 人口 | 人 | 158,352 | 150,014 | 142,867 | 134,894 | 124,572 | 111,590 |
| | 構成比 | % | 60.6 | 59.0 | 58.1 | 57.3 | 55.7 | 52.9 |
| 65歳以上 | 人口 | 人 | 72,502 | 76,475 | 78,304 | 78,356 | 78,435 | 80,040 |
| | 構成比 | % | 27.7 | 30.0 | 31.8 | 33.2 | 35.1 | 37.9 |
| 全人口 | 人口 | 人 | 261,500 | 254,359 | 246,064 | 235,615 | 223,674 | 210,973 |

◆ 年齢構成別人口推移



2 財 政

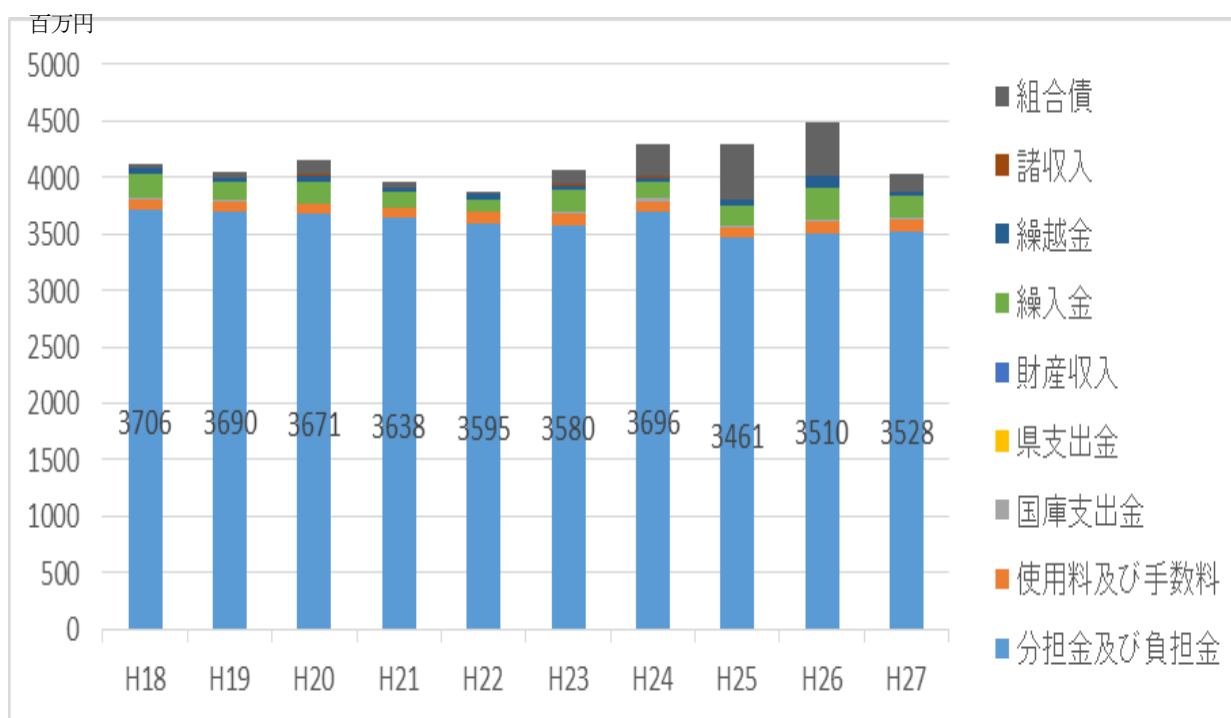
(1) 歳 入

当組合の運営に係る経費は、主に組合市から納入される負担金で賄われています。

組合市の財政は、生産年齢人口の減少などによる税収入の減少が見込まれ、今後、負担金の占める割合が増大し、財政を圧迫していくことが予想されます。

このことから、当組合の施設管理についても、中長期的なトータルコストの縮減や予算の平準化を計っていく必要があります。

◆ 歳入の推移グラフ



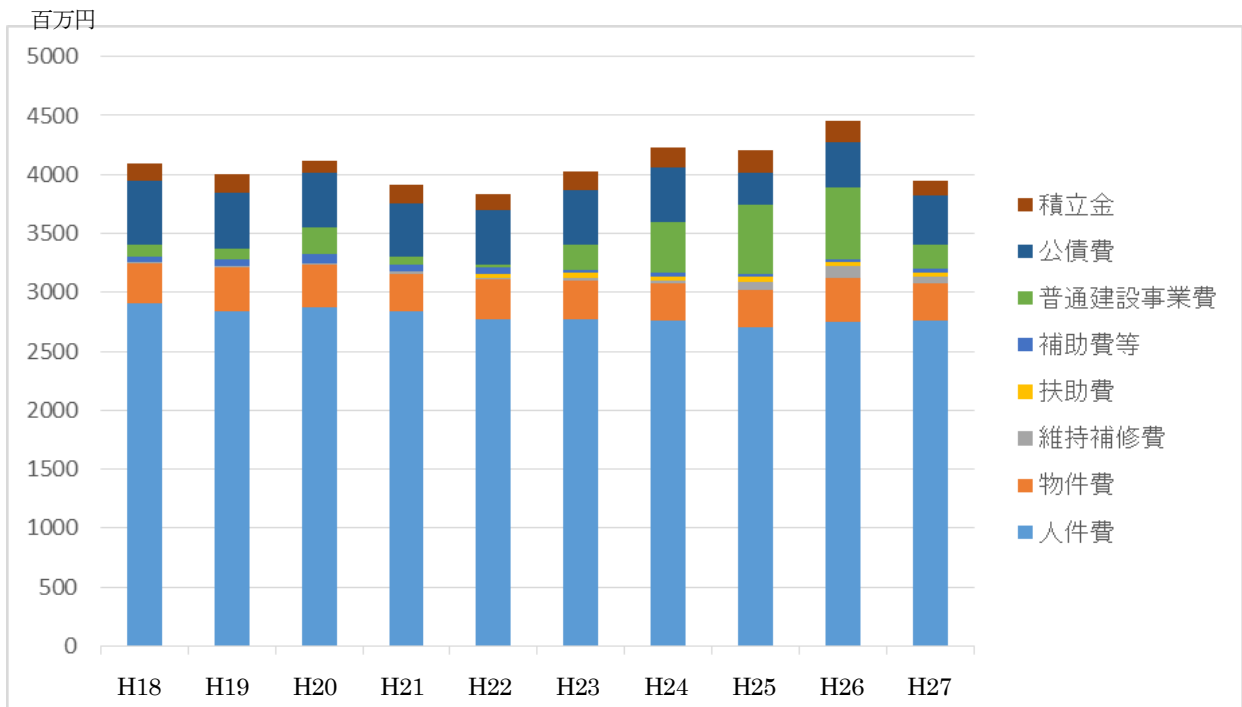
(2) 歳 出

当組合の歳出は、歳出総額に占める人件費の割合が約70%を占めています。

平成27年度までの推移をみると、平成24年度から平成26年度にかけ高機能消防指令装置整備・消防救急デジタル無線機器整備及び北本東分署庁舎・訓練塔建設に伴い、普通建設事業費の一時的な増加がみられます。人件費については、大量退職期を迎え職員の平均年齢が平成18年度の40.7歳から平成27年度には38.6歳にまで低下したことにより減少しています。

全体的には若干の増減はあるものの、ほぼ横ばいで推移しています。

◆ 歳出の推移グラフ

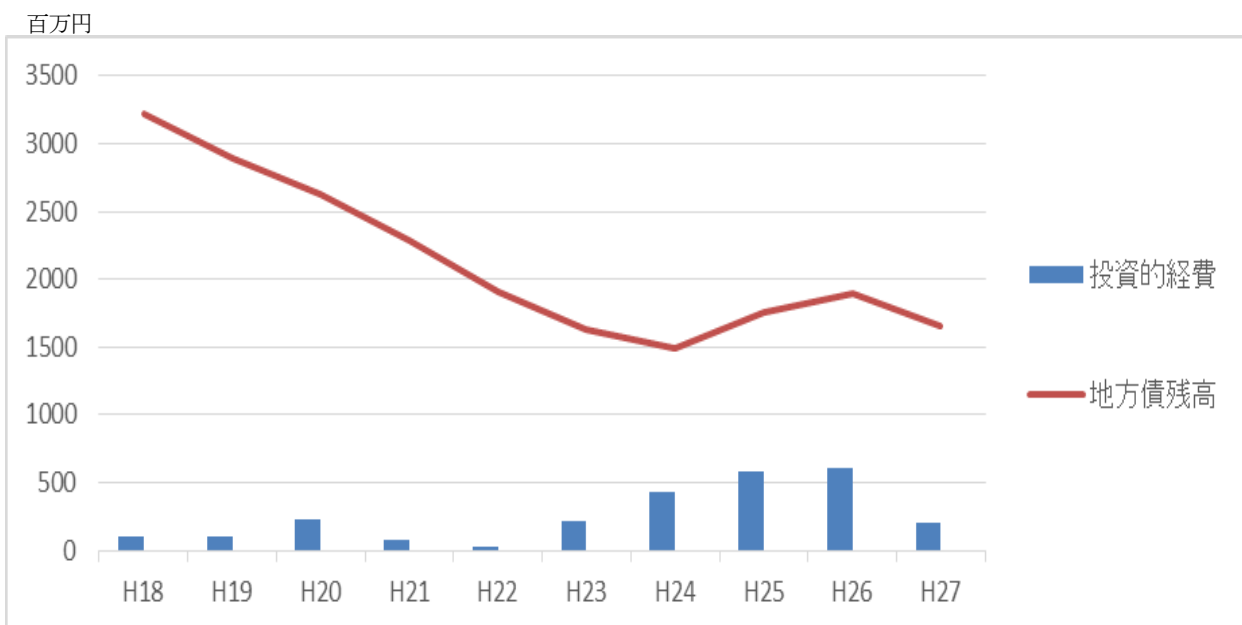


(3) 投資的経費と地方債残高

投資的経費は、平成24年度の高機能消防指令装置整備、平成24・25年度の消防救急デジタル無線機器整備及び平成25・26年度の北本東分署庁舎・訓練塔建設に伴い当該年度には増加しています。

地方債残高は、当組合発足後の平成9年度の約59億円をピークに減少し、平成24年度には約15億円と4分の1程度まで減少しています。

◆ 投資的経費と地方債残高の推移グラフ



第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

1 全庁的な取り組み体制の構築及び情報管理・共有方策

本計画の推進にあたり、公共施設に関する情報は、固定資産台帳などと併せて財産管理を所管する総務課及び消防総務課で一元的に管理するとともに、会議等を通じて全職員で情報を共有し、職員各自が問題意識を持ち全庁的に取り組む体制を構築します。

2 現状や課題に関する基本認識

(1) 管内人口の減少

組管内の人口は、2017年（平成29年）で約26万人ですが、2040年（平成52年）には、約21万人に減少することが予想されます。

今後、こうした人口減少及び少子高齢化による年齢構成の変化は、生産年齢人口の減少による財政状況の悪化や、消防需要及び斎場需要の増加等、組合運営にも大きな影響をもたらすことが予想されます。

(2) 公共施設の老朽化

組合が保有する公共施設の整備状況を建築年度別にみると、庁舎建設後30年を経過する施設が約77%を占めています。

また、老朽化が進む施設の中には、これまで大規模改修が必要な時期に改修等を実施していない施設も存在し、現状のままでは庁舎機能を維持することが困難となる施設が予測されます。

組合としては、災害時における地域の防災拠点としての役割を担う消防庁舎及び、人生の終焉の場にふさわしい斎場施設の環境整備をめざして十分に機能を発揮できるよう、維持管理していかなければなりません。

今後、老朽化が進む施設については、大規模改修などを計画的に実施するとともに、組合市と今後の庁舎等のあり方について総合的に検討していく必要があります。

(3) 公共施設の更新

組合が保有する庁舎の多くが昭和40年代から整備されたため、建替え時期を60年と設定した場合、今後10年後から建替えとなる庁舎が存在するような状況であり、多額の費用が必要となります。

また、建物を建替え時期まで維持するためには、建替え時期の概ね中間時期において大規模改修を実施する必要があることから、改修費用が必要となり、経費の平準化を図ることを考慮して検討する必要があります。

(4) 公共施設にかけられる財源の限界

組合の保有する施設の機能を適切に保つためには、維持管理や運営に係る経常的な費用も毎年度必要となる上、修繕等にかかる財源の確保が必要となります。

大規模改修や建替え等の際には、多額の費用が必要となるため、施設のあり方や財源の確保方策等、様々な角度から検討していく必要があります。

3 組合施設管理に関する基本的な考え方

施設を維持していくには、計画的に点検や改修等を行い、長寿命化対策を進めていく必要があります。

施設を長年にわたり維持していくためには、計画的な改修計画を策定し、小規模な改修を積み重ねていくことで、トータルコストの削減に努めることとします。

建替えにあたっては、施設ごとの維持管理コスト等を踏まえ、民間の技術・ノウハウ、資金等を活用することが有効な場合もあることから積極的な活用も考慮し、組合市と十分に協議しながら検討していきます。

(1) 点検・診断等の実施方針

定期点検・計画的な点検・診断等を実施し、蓄積された履歴を効果的に活用することで、今後の維持修繕・管理に適切に反映し、継続的な施設運営に努めます。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

施設の重要度、劣化状況に応じて修繕等の優先度を判断するとともに、従前の事後保全から計画的に修繕を行う予防保全を積極的に取り入れ、設備を含めた施設全体の長寿命化と経費の平準化を図ります。

(3) 安全確保の実施方針

施設の点検・診断等により施設状況を把握するとともに、適切な維持管理を行うことで施設利用者の安全確保及び職員の安全衛生の観点から職場環境の維持を図ります。

(4) 長寿命化の実施方針

施設の状況を考慮し、事後保全から故障する前に計画的修繕を行う予防保全を取り入れ、設備を含めた施設全体の長寿命化を推進します。

また、建替えについては、原則として耐用年数を経過した建物を対象としますが、既存庁舎の現状を勘案し、大規模改修に要する費用と建替えに要する費用を比較し、長寿命化してもコストがかさむと見込める場合は、最適な建替え方法を検討します。

(5) 統合や廃止の推進方針

将来人口推移から管内人口の減少が予測され、施設の劣化状況、住民需要の変化を踏まえ、組合市と十分な調整を図りながら施設の統廃合や組合市が保有する公共施設との複合利用（公共施設に複数の機能を盛り込み、スペース効率の改善と機能間の連携性を高める

多機能集約化の取り組み) などについて検討します。

(6) 総合的かつ計画的な管理を実施するための体制構築方針

長期的な視点を持ち財政負担を軽減・平準化するため、補助金、地方債等、有利な財源の活用により計画的な事務執行を図ります。

また、職員に公共施設等の現状と今後のあり方について周知し、その意義を理解し共通認識のもと全庁的な取組みに努めます。

4 更新費用等

(1) 更新の考え方

組合で所有する施設の耐用年数については、(社)日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」に示された代表値(標準耐用年数)である60年と設定し、大規模改修の周期は、施設建築後、耐用年数の中間時期である30年に設定します。

施設の中には一部増改築を実施しているものがあり、建物構造等が主たる施設と異なるものがみられます。この場合、明確に建物が分離している場合を除き、増改築部分が一体となって主たる用途を満たすものとみなし、一の建築物で試算します。

(2) 費用

公共施設等のコストに関しては、ライフサイクルコスト(LCC)の考え方を適用し、建設時のコストに加え、維持管理及び改修等に必要なコストも費用に含めて試算する必要があります。建物のライフサイクルコストは、建物を建設してから解体・建替えるまでの間を60年とすると、建設時の費用の割合は約23%、修繕費が約10%、改修費が約14%、維持管理費が約53%を占めることとなり、建物を建設してから60年で解体・建替える場合、建物の建設費を1とすると建設費を省いた維持更新費は建設費の約3.4倍の費用が必要となります。

当組合では、大規模改修や建替え等に係る費用について、現在の施設を建設した年度から30年経過後に大規模改修を実施し、60年経過後に現在と同等に建替えるものと仮定して試算すると、今後30年間に係る整備費用は約54億円となり、1年換算で約1.8億円の費用が見込まれます。

(◆公共施設等更新費用算定ソフトによる将来コスト推計 参照)

※ライフサイクルコスト(LCC)とは、設計・建築から、その建物の維持管理、最終的な解体・廃棄までの建物全生涯に要する費用の総額をいう。

※維持更新費とは、建設費・修繕費・維持管理費・改修費を含んだ費用

◆ 施設別の大規模改修及び建替え目安年

(2017年4月1日現在)

| 施設名 | 建物種別 | 大規模改修実施年 | 大規模改修目安年 | | 建替え目安年 | |
|----------------|---------|----------|----------|------|--------|------|
| | | | | 残年数 | | 残年数 |
| 消防本部・ 鴻巣消防署 | 庁舎 | | 2025 | 8年 | 2055 | 38年 |
| | 訓練塔A塔 | | 2027 | 10年 | 2057 | 40年 |
| | 訓練塔B塔 | | | | | |
| | 訓練塔C塔 | | | | | |
| | 高圧ガス充填庫 | | | | | |
| プロパン庫 | | | | | | |
| 鴻巣天神分署 | 庁舎 | | 1996 | ▲21年 | 2026 | 9年 |
| | 車庫・倉庫 | | | | | |
| 鴻巣西分署 | 庁舎 | | 2016 | ▲1年 | 2046 | 29年 |
| | 車庫 | | | | | |
| 吹上分署 | 庁舎 | | 2007 | ▲10年 | 2037 | 20年 |
| 川里分署 | 庁舎 | | 2010 | ▲7年 | 2040 | 23年 |
| | 物置 | | | | | |
| 県央みずほ斎場 | 斎場 | | 2028 | 11年 | 2058 | 41年 |
| | 車庫・倉庫 | | | | | |
| 桶川消防署 | 庁舎 | 2009 | 1999 | | 2039 | 22年 |
| | 庁舎(別棟) | | | 2039 | 22年 | 2069 |
| 桶川西分署 | 庁舎 | | 2008 | ▲9年 | 2038 | 21年 |
| 北本消防署 | 庁舎 | | 2003 | ▲14年 | 2033 | 16年 |
| | 倉庫 | | | | | |
| 北本東分署 | 庁舎 | | 2044 | 27年 | 2074 | 57年 |
| | 訓練塔A塔 | | | | | |
| | 訓練塔B塔 | | | | | |
| | 油庫 | | | | | |

※大規模改修の目安となる年数を過ぎているが、改修を実施していない施設の残年数欄には▲で経過年を表す。

※大規模改修とは、躯体の改修・屋上防水・外壁塗装・給排水設備の改修・電気及び設備の改修等を複数組み合わせて実施した修繕を意味します。

※車庫・物置等の大規模改修、建替え目安年は、庁舎に含める。

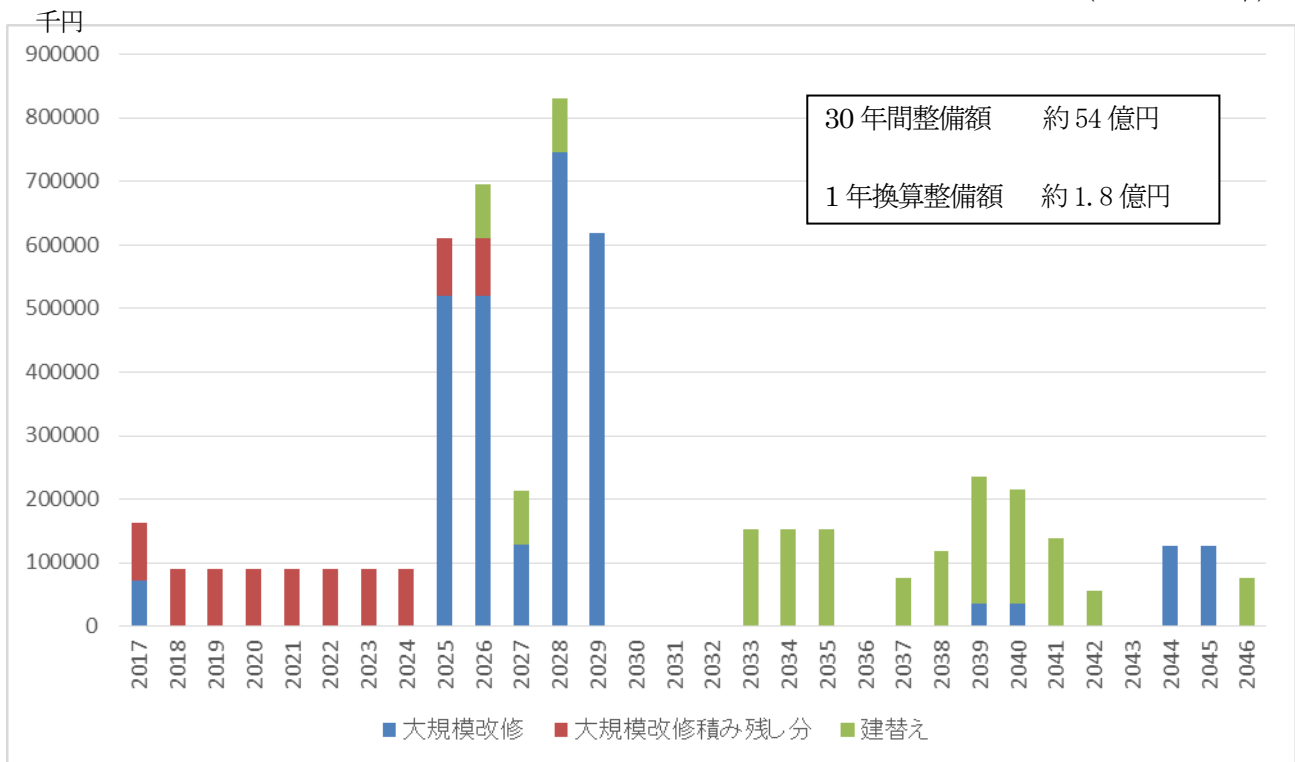
【参考】公共施設等更新費用試算ソフト（一般財団法人地域総合整備財団）

シミュレーション条件

- ・今後新たな建設は行わない。
- ・建設後 60 年で更新（建替え）を実施する。更新費は建設費と同額とする。単年度に負担が集中しないように建替え時は費用を 3 年間に分割する。
- ・建設後 30 年で大規模改修を実施する。改修時の費用は 2 年間に分割する。
- ・更新（建替え）費の単価は、「更新費用試算ソフト」を参考にして、40 万円/㎡とする。
- ・大規模改修の単価は、一般的な想定値である建設費（更新費）の 6 割とする。
- ・物価変動による改修時、更新時の再調達価格の変動は無視する。
- ・これまでに大規模改修を実施すべき時期を経過してしまっているもの（大規模改修積み残し分）について、建替え、大規模改修費用とは別に計上する。

◆公共施設等更新費用算定ソフトによる将来コスト推計

(2017～2046 年)



※当組合における更新対象施設について、大規模改修積み残し分、建替え及び大規模改修ごとに年別で面積を算出し、公共施設等更新算定ソフトにより更新費用を計算した結果を表したもの。

第4章 フォローアップの実施方針

1 取り組みの評価と計画見直し

本計画で示した「公共施設等の総合的かつ管理に関する基本的な方針」に掲げた各種取り組みの推進状況を確認し、PDCAサイクルによる評価を実施していきます。

進捗状況に関する評価の結果、その状況の変化等があった場合や社会経済情勢、組合市を取り巻く情勢の変化があった場合には、必要に応じ本計画を改訂します。

※PDCAサイクルとは、行動プロセスの枠組みで、Plan（計画）・Do（実行）・Check（確認）・Action（行動）の4つで構成されている。