総合評価シート

施設名	花見川消防署畑出張所	施設所管課	消防局総務部施設課	評価番号	2-6

Ⅰ．資産の総合評価：１巡目の結果（Ｈ２５～２９年度）

評価年度	Ｈ２９年度

１　データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	△	―	△

２　総合評価

評価結果	
継続利用	・建物性能は残耐用年数４年であることから、課題ありとなった。 ・市内で発生した火災や救急等に対して、現行の６消防署１８出張所体制によって全市域をカバーしており、管轄範囲を超えた近隣署所への応援出動も行っていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。 ・運営コストに実質的な課題は少ない。 ・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。
方向性	・立地や交通アクセスを踏まえると、公共としての活用、外部転用ともにポテンシャルは高い。 ・以上のことから、建物性能に課題があるが、本施設を直ちに再配置することは難しいため、当面は現施設を継続して利用する。 ・建替えのタイミングで、今後の人口動態、社会情勢等の変化を考慮し、施設周辺の未利用地等への移転の可能性等を検討するとともに、必要面積を精査し、施設総量が増加することのないよう留意すべき。
⑩当面継続	

Ⅱ．資産の総合評価：２巡目の結果（Ｈ３０年度以降）

評価年度	Ｒ元年度・Ｒ２年度

１　分析

（１）データ評価結果

評価指標	①建物性能	②利用度	③運営コスト
対ベンチマーク	残耐用年数３年	－	○

【まとめ】

・建物性能（残耐用年数３年）は課題あり。

・運営コストは課題なしとなった。

【総合評価実施の主な理由】

・残耐用年数が５年以下のため。

（２）現用途の需要見通し

①利用実績の検証	・消防署所（消防署、出張所）整備は、Ｓ４０年代からＳ６０年代にかけて、高度経済成長期の公団等による大規模団地の造成、周辺町村との合併等による人口増加に伴い、大幅に進展した。 ・Ｈ４年の政令指定都市移行に伴い、１行政区１消防署体制を確立するため、署所の統廃合を図り、現行の６消防署１８出張所体制となった。 ・畑出張所は、Ｓ４６年に設置された。 ・消防署所の設置基準を示す「消防力の整備指針」（総務省消防庁）を踏まえると、消防署所の適正配置については、 ①市街地（建築物の密集した地域のうち、平均建ぺい率がおおむね１０％以上の街区の連続した区域等）に設置 ②適当な建設用地の確保などの理由により市街地に該当しない地域に設置する場合は、市街地で発生する消防行政需要をカバーできる位置に設置（署所担当面積が市街地のある程度の範囲をカバーしていることが一つの目安）。 ③署所の具体的な設置位置は市町村が任意に決定（市街地に該当しない地域には、地域の実情に応じて当該地域に署所を設置することができる。） とされており、当市においても、市街地のできるだけ広範囲に消防ポンプ自動車が走行限界時間に到着できるよう道路交通状況などを勘案して、消防署所は市街地内を中心として、バランスよく配置している。 １　利用状況 （１）火災発生件数（グラフ①） ・管轄区域内の火災発生件数（Ｈ３０年）　９件（その内建物以外：1 件） ・Ｈ２６年からの推移をみると、横ばいである。 （２）救急隊出動件数（グラフ②・③） ・管轄区域内の救急隊出動件数（Ｈ３０年）　2,593 件 ・Ｈ２６年からの推移をみると、増加傾向である。 ・花見川区の消防署所の管轄区域内への出動割合　73.0％ ・管轄範囲を超えた近隣署所への応援出動も行っていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。 ２　運営コスト ・運営コストの主な内容は、施設の維持管理に係る清掃・警備・機器点検費委託、光熱費、修繕費である。
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	・高齢化の進行に伴い、救急搬送ニーズの大幅増加が予想される。また、高齢者、特に高齢者独居世帯の増加に伴い、災害時要救護者の数が増加していくことが想定される。 ・今後の消防需要を展望するにあたっては、インフラの老朽化や空き家の増加などのハード面の変化に加え、近所づきあいの希薄化、地域コミュニティの変容といった様々な社会環境の変化による影響を考慮する必要がある。
③将来における効率性の変化	・職員数及び消防ポンプ自動車等の車両が減少した場合、施設利用の効率性が低下する可能性がある。

【まとめ】

・建物性能について、残耐用年数が３年となっており、老朽化が進んでいる。
・Ｈ２６年からの推移をみると、火災発生件数は横ばい、救急隊出動件数は増加傾向である。
・管轄範囲を超えた近隣署所への応援出動も行っていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。
・高齢化の進行に伴い、救急搬送ニーズの大幅増加が予想される。また、高齢者、特に高齢者独居世帯の増加に伴い、災害時要救護者の数が増加していくことが想定される。

（３）公共施設再配置

①検討すべき再配置パターン	・周辺の類似施設には、花見川消防署（約 3km）、作新台出張所（約 3km）、幕張出張所（約 2.5km）がある。

②留意すべき制約条件	・消防署所の設置場所は、主に市街地（街区の連続した区域等）に設置することや、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を６．５分と設定）、他署所との配置バランスなどを勘案して決定しているため、消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。 ・消防ポンプ自動車等の駐車スペースを必要とする。 ・近年の消防需要等を踏まえた配置場所の検討においては、現時点では市所有地に候補となる土地が見当たらない。 ・現地で建替える場合、建替え工事期間中の仮移転のための一時的な費用が発生する。 ・近年の消防施設には、個室の仮眠室等が必要とされ、新たに施設を整備する場合には施設総量への影響に配慮する必要がある。

【まとめ】

・消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。
・近年の消防需要等を踏まえた配置場所の検討においては、現時点では市所有地に候補となる土地が見当たらない。
・現地で建替える場合、建替え工事期間中の仮移転のための一時的な費用が発生する。
・近年の消防施設には、個室の仮眠室等が必要とされ、新たに施設を整備する場合には施設総量への影響に配慮する必要がある。

（４）資産の立地特性

①重視すべきエリア・資産の特性	・市街化区域（第一種低層住居専用地域）である。 ・ＪＲ新検見川駅よりバス約１０分。 ・県道７２号から近く、自動車でのアクセスはよい。
②公共としての活用ポテンシャル	・自動車でのアクセスもよく、公共としての活用ポテンシャルは高い。
③外部転用のポテンシャル	・第一種低層住居専用地域であり、自動車でのアクセスもよいことなどから、主に住宅用地としての活用ポテンシャルは高い。

【まとめ】

・立地や交通アクセスを踏まえると、公共としての活用、外部転用ともにポテンシャルは高い。

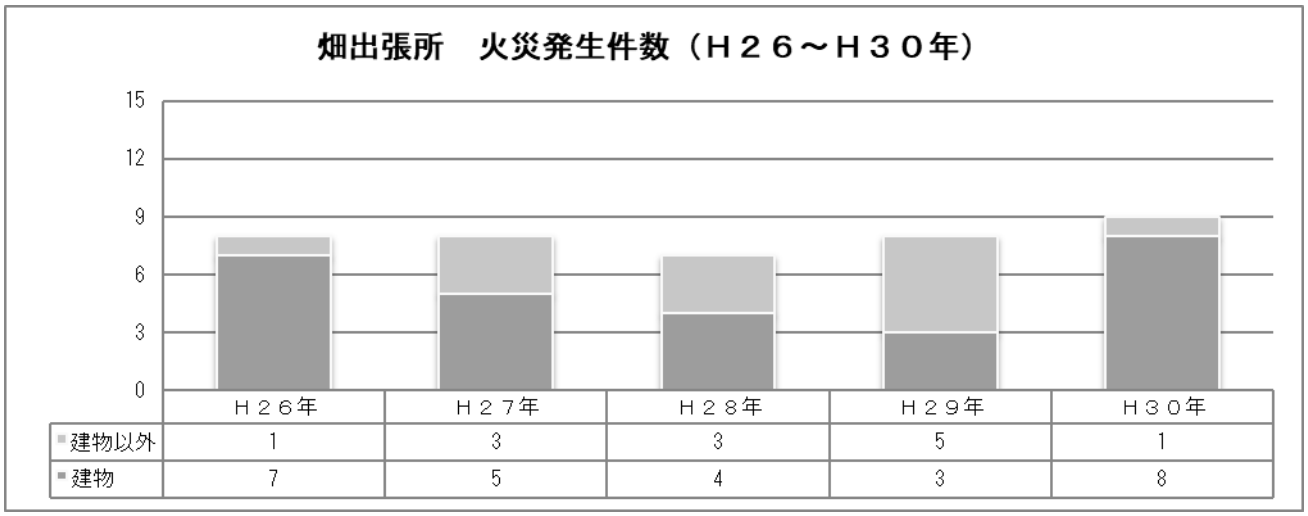
２　まとめ

評価結果 継続利用 方向性 当面継続	・建物性能について、残耐用年数が３年となっており、老朽化が進んでいる。 ・管轄範囲を超えた近隣署所への応援出動も行っていることなどから、消防署所別の消防隊及び救急隊の出動件数を正確に把握することは難しい。 ・消防署所の設置場所は、主に市街地（街区の連続した区域等）に設置することや、道路交通状況（出動から放水開始までの目標時間を６．５分と設定）、他署所との配置バランスなどを勘案して決定しているため、消防施設としての機能や署所ごとの管轄地域等を踏まえると、直ちに再配置することは難しい。 ・よって、消防施設は、消防需要等を踏まえて消防施設全体で配置場所を検討する必要があることなどから、消防局を中心として施設配置計画を策定すべきであるため、評価結果を「当面継続」とする。

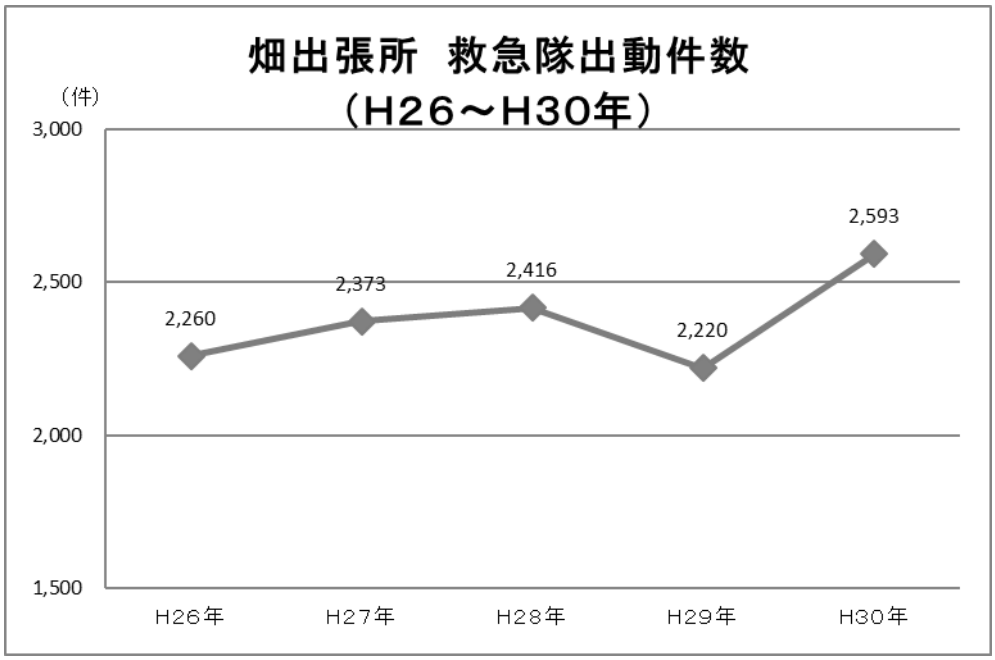
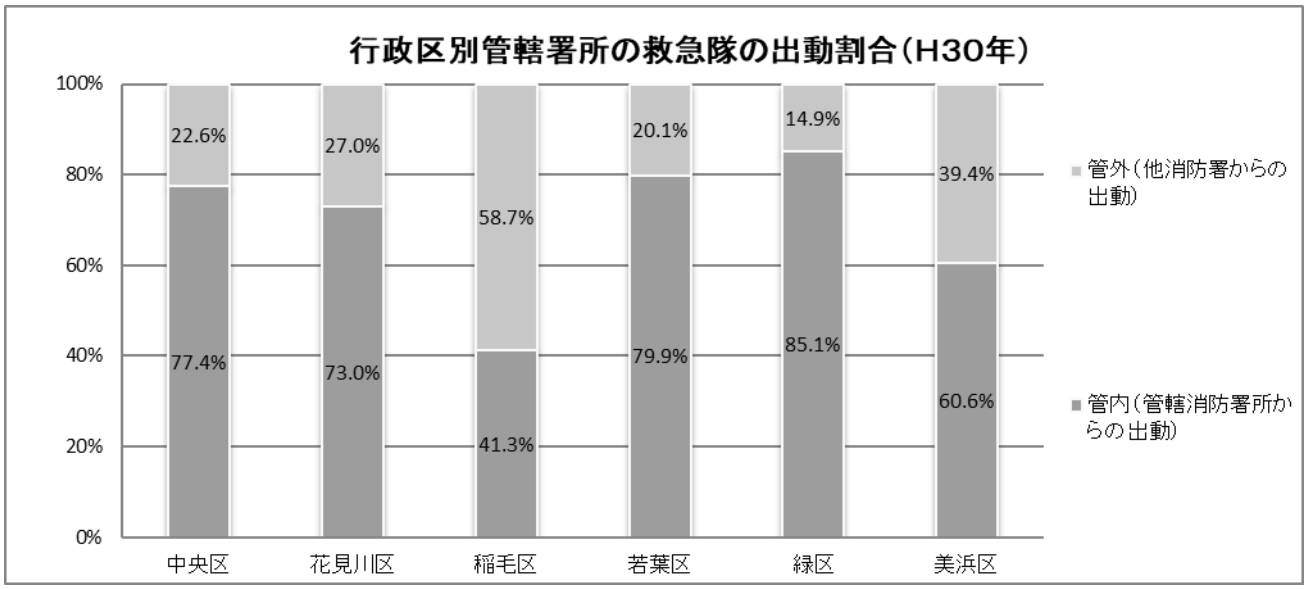
参考【外観】

別紙【グラフ・図】

【グラフ①】



【グラフ②】



【グラフ③】