

資産の総合評価シート

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	29-11
-----	------------	-------	-----------	------	-------

1 分析結果

(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	△	—	△

【まとめ】

- ・①建物性能は、残耐用年数が5年であることから、課題あり。
- ・②利用度については、施設そのものが利用の対象とはならないことから、適切な測定指標を設定して相対評価を行い、施設の課題を抽出することができない。
- ・③運営コストは課題あり。

(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年に現在地へ新築された。

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行き届く範囲に到着できるように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。

火災や救急等に対して、消防隊（消防署18隊、出張所18隊、計36隊）及び救急隊（中央消防署2隊、その他署所1隊、計25隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーしている。

また、出動件数の多くは、救急出動によるものであり、消防ポンプ車隊が救急隊よりも早い到着が見込まれる場合に出動し、救急車が到着するまでの間、救急資器材を活用した応急処置を実施し、救急隊との連携により救急救命処置等を迅速かつ確実に行うPA連携活動をH25年5月より実施している。

これらの理由から、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。

1 利用状況

(1) 出火件数

- ・管轄区域内の出火件数（H28年度） 7件（その内建物以外：3件）

(2) 救急出動件数

- ・管轄区域内の救急出動件数（H28年度） 2,416件
- ・花見川区の消防署所の管轄区域内への出動割合 71.8%
- ・救急出動件数は、増加傾向。（H21年度：1,972件→H28年度：2,416件）

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。
- ・データ評価では運営コストに課題ありとなったが、延床面積が他出張と比較して小さいことによる影響であり、実質的な課題は少ない。

②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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】

- ・建物性能は、残耐用年数5年であることから、課題ありとなった。
- ・運営コストに実質的な課題は少ない。
- ・消防署所単位で、管轄地域内における利用状況（火災や救急等の出動件数）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	<ul style="list-style-type: none"> ・類似施設として、花見川区内には花見川消防署、作新台出張所、幕張出張所がある。 ・周辺の公共施設には、畑コミュニティセンター、畑小学校などがある。
②留意すべき制約条件	<ul style="list-style-type: none"> ・消防署所の設置場所は、「消防力の整備指針」をもとに、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。 ・消防ポンプ自動車等の駐車スペースを必要とする。

【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。

（４）資産の立地特性

①重視すべきエリア・資産の特性	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 総合評価

評価結果	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
継続利用	<ul style="list-style-type: none"> ・市内で発生した火災や救急等に対して、消防隊（消防署１８隊、出張所１８隊、計３６隊）及び救急隊（中央消防署２隊、その他署所１隊、計２５隊）などが管轄区域を越えて出動する体制になっており、全市域をカバーし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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
⑩当面継続	<ul style="list-style-type: none"> ・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。