

鳥取県西部広域行政管理組合 個別施設計画

行政系施設(消防施設)

令和3年2月

鳥取県西部広域行政管理組合
消防局

令和元年8月に策定した「鳥取県西部広域行政管理組合公共施設等総合管理計画」に基づき、対象となる消防施設(消防局・署所等)の個別施設計画を策定する。

1 対象施設

個別施設計画の策定は11施設を対象とする。(築年数順)

※築年数は令和2年7月基準で算出

消防施設一覧								
	施設名	築年度	築年数	構造	建物総 延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	耐震 診断	耐震 補強
①	大山消防署	1976	44	鉄筋コンクリート 一部鉄骨 2階建	503.50	1,000	実施済	不要
②	江府消防署	1976	44	鉄筋コンクリート 一部鉄骨 2階建	550.09	1,000	実施済	実施済
③	生山出張所	1977	43	鉄筋コンクリート 平屋建	229.70	800	実施済	実施済
④	弓浜出張所	1977	43	鉄筋コンクリート 平屋建	251.88	500	実施済	不要
⑤	伯耆出張所	1977	43	鉄筋コンクリート 平屋建	281.67	600	実施済	不要
⑥	南部出張所	1977	43	鉄筋コンクリート 平屋建	285.81	600	実施済	不要
⑦	生山寮	1977	43	鉄筋コンクリート 平屋建	107.00	50	不要	不要
⑧	中山出張所	1985	35	鉄筋コンクリート 一部鉄骨 平屋建	330.29	600	不要	不要
⑨	古峠山無線 中継所	1993	27	鉄骨造 平屋建	28.73	365	不要	不要
⑩	消防局 ・訓練棟等含む	1993	27	鉄骨鉄筋 コンクリート 6階建	4,812.90	6,758	不要	不要
⑪	皆生出張所	2017	3	鉄骨造 2階建	1,320.35	3,113	不要	不要

※米子消防署(米子市普通財産)及び境港消防署(境港市行政財産)を除く11施設とする。

2 計画期間

令和3年度から概ね令和10年度までとし、5年ごとに策定する消防力等整備5ヶ年計画にあわせて適宜、計画を見直すこととする。

3 対策方針

消防施設の半数以上が築年数40年を経過していることから、築年数と劣化度状況等を考察しながら計画的に長寿命化を図っていくこととし、併せて大山消防署及び江府消防署は、消防庁舎の施設整備として女性用施設の整備、仮眠室の個室化、装備室の屋内化を計画していくこととする。

4 個別施設の状態等

(1) 評価方法

- ア「平成30年度実施の消防庁舎劣化度調査」「令和元年度消防職場安全巡視点検」に基づき評価。
※ 大山消防署、江府消防署、南部出張所、伯耆出張所、弓浜出張所、生山出張所
イ「令和元年度消防職場安全巡視点検」「本組合建築技師点検」に基づき評価。
※ 消防局、皆生出張所、中山出張所、生山寮
ウ「令和元年度中継所巡視点検」に基づき評価。
※ 古峠山無線中継所

(2) 劣化度合・評価

劣化度合	劣化の程度	評価
劣化無し	健全な状態	A
劣化小	特に修繕は必要としない程度の劣化	B
劣化中	部分的な改修・更新・修繕が想定される劣化	C
劣化大	全面的な改修・更新・修繕が想定される劣化	D

(3) 劣化状況・評価

各施設の劣化状況、評価については表1から表11のとおり。

5 劣化度順位について

築年数と各施設の劣化度合い評価を得点化し、劣化度の高い順位からランク付けしたもの。

(1) 築年数評価点

耐用年数と築年数に応じた評価値としたもの。

$$\text{築年数} \div 60 \text{年（耐用年数）} \times 100 = \text{築年数評価点}$$

● 耐用年数

鉄骨鉄筋造（SRC造）・鉄筋コンクリート造（RC造）・鉄骨造（S造）：60年

※参考：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会1988）

(2) 劣化度評価点

各施設の劣化状況についての各表に記載している評価（ABCD）を点数化し、その合計を劣化度評価点とする。

劣化度合	評価	劣化度評価点
劣化無し	A	0点
劣化小	B	5点
劣化中	C	10点
劣化大	D	15点

(3)総合評価得点

築年数評価点＋劣化度評価点＝総合評価得点とした各施設の状態は下表のとおり。

施設名	築年数	築年数 評価点	劣化度 評価点	総合評価 得点
大山消防署	44	73	55	128
江府消防署	44	73	45	118
南部出張所	43	71	40	111
生山寮	43	71	40	111
生山出張所	43	71	30	101
弓浜出張所	43	71	30	101
伯耆出張所	43	71	30	101
中山出張所	35	58	40	98
消防局(庁舎)	27	45	40	85
消防局(訓練棟)	27	45	35	80
古峠山無線中継所	27	45	0	45
皆生出張所	3	5	0	5

6 優先順位及び対策内容

各施設の内容における劣化度状況、機能性、必要整備状況等を総合的に検討した結果、今後の対策については次のとおりとする。

優先順位	施設名	対策内容
1	大山消防署	築年数が古く劣化の状況も進み且つ、庁舎内が狭隘であることから早急に大規模な改修が必要であり、併せて感染防止対策としての仮眠室の個室化、女性用施設の整備等、消防署に必要な環境を整備する必要がある。
2	江府消防署	築年数が古く劣化の状況も進み且つ、度重なる改修により玄関が別用途にされるなど消防庁舎としての機能が喪失していることから、早急に大規模な改修が必要である。併せて、感染防止対策としての仮眠室の個室化、女性用施設の整備等、消防署に必要な環境を整備する必要がある。 また、県が指定する土砂災害警戒区域(レッド区域)内であることから、移転や建替えも含めた対応を検討する必要がある。
3	南部出張所	築年数が古く劣化状況も進んでいるが、職員数に対して一定の面積が確保されていることから、劣化の状況に応じた改修とする。
4	生山出張所	築年数が古く劣化状況も進んでいるが、職員数に対して一定の面積が確保されていることから、劣化の状況に応じた改修とする。
4	弓浜出張所	築年数が古く劣化状況も進んでいるが、職員数に対して一定の面積が確保されていることから、劣化の状況に応じた改修とする。
4	伯耆出張所	築年数が古く劣化状況も進んでいるが、職員数に対して一定の面積が確保されていることから、劣化の状況に応じた改修とする。
7	中山出張所	築年数が古く劣化状況も進んでいるが、職員数に対して一定の面積が確保されていることから、劣化の状況に応じた改修とする。
8	消防局	庁舎の規模が大きく、費用も高額となることが予測される為、劣化度の高い箇所を個別に精査したうえでの改修が必要である。
9	古峠山無線中継所	必要に応じた修繕対応とする。
10	皆生出張所	現時点で課題等無し。
—	生山寮	現在、利用者は無く書庫、倉庫として使用。大規模改修については、消防庁舎を優先し修繕していく中で、在り方についての検討が必要である。

7 実施時期と概算費用について

別表のとおり

表 1

①	大山消防署			
	 			
評 価	敷地・地盤	建築物の外部	屋上及び屋根	建築物の内部
	C	C	D	C
	アスファルト舗装の割れ有り	外壁劣化有り (クラック、浮き、はがれ)	・防水シートの弛み有り ・雨漏り箇所所有	仕上りの劣化、損傷有り (クラック、クロス割れ、タイル割れ)
	避難施設等	換気設備	非常照明器具	自家用発電装置 (予備電源・配線等)
	C	A	A	A
	手すりなし	良好	良好	良好
	自家用発電装置	飲料用配管設備 排水設備	排水設備	
	A	A	A	
	良好	良好	良好	
現状と課題及び方向性	・敷地地盤、庁舎外装及び内部の劣化が生じているため改修が必要。 ・雨漏り箇所が生じていることから防水対策が必要。 ・車両の大型化・資機材の高度化等により、車庫が狭隘状態となっている。 ・住民が使い易い庁舎とするためのバリアフリー化等の整備。			
その他必要になる整備事業	・女性用施設の整備 ・仮眠室の個室化 ・装備室の整備			
主要履歴	S51. 10 庁舎新築 ※鉄筋コンクリート造平屋建 S58. 9 庁舎増築(17. 58㎡) H4. 3 庁舎増築(消毒室6. 62㎡) H12. 1 庁舎増築(S造342. 81㎡) ※鉄骨造2階建 ホース乾燥塔の移設 自家発電設備及び排気設備の設置 空調改修 H15. 9 ホース乾燥塔補修 H28. 1 空調改修工事(電気仕様) H29. 3 車庫底取替工事			

表 2

②	江府消防署			
				
評 価	敷地・地盤	建築物の外部	屋上及び屋根	建築物の内部
	C	C	D	C
	アスファルト舗装の割れ有り	外壁劣化有り (クラック、浮き、はがれ、塗装剥離、シーリング劣化)	・防水シートの弛み有り ・トップコート剥離有り ・葺材の風化	仕上りの劣化、損傷有り (クラック、クロス割れ、タイル割れ)
	避難施設等	換気設備	非常照明器具	自家用発電装置 (予備電源・配線等)
	A	A	A	A
	良好	良好	良好	良好
	自家用発電装置	飲料用配管設備 排水設備	排水設備	
	A	A	A	
	良好	良好	良好	
現状と課題及び方向性	・敷地地盤、庁舎外装(防水シート含む)及び内部の劣化が生じているため改修が必要。 ・車両の大型化・資機材の高度化等により、車庫が狭隘状態となっている。 ・庁舎に玄関の設置が必要。 ・住民が使い易い庁舎とするためのバリアフリー化等の整備。 ・県が指定する土砂災害警戒区域(レッド区域)内であることから、移転や建替えも含めた対応を検討する必要がある。			
その他必要になる整備事業	・女性用施設の整備 ・仮眠室の個室化 ・装備室の整備			
主要履歴	S51. 10 庁舎新築 ※鉄筋コンクリート造平屋建 S58. 9 庁舎増築7. 20㎡ 倉庫新築9. 94㎡ H7. 10 下水道工事の切り替え H10. 11 庁舎増築(280. 70㎡) ※鉄骨造2階建 H26. 3 庁舎(便所、廊下、食堂)改修工事、車庫新設、物干し場新設 H28. 1 空調改修工事(電気仕様)			

表 3

③	生山出張所			
				
評 価	敷地・地盤	建築物の外部	屋上及び屋根	建築物の内部
	A	C	C	C
	良好	外壁劣化有り (クラック、浮き、シーリング劣化)	屋上面の劣化損傷による水たまり	仕上りの劣化、損傷有り (クラック、タイル浮き)
	避難施設等	換気設備	非常照明器具	自家用発電装置 (予備電源・配線等)
	A	A	A	A
	良好	良好	良好	良好
	自家用発電装置	飲料用配管設備 排水設備	排水設備	
	A	A	A	
	良好	良好	良好	
現状と課題及び方向性	・外壁劣化、内部の劣化、防水シート部分剥離が生じているための改修が必要			
その他必要になる整備事業	・仮眠室の個室化又は仕切り ・装備室の屋内化			
主要履歴	S52.7 庁舎新築 ※鉄筋コンクリート造平屋建 H2. 11 庁舎改装 H7. 10 下水道切り替え H11. 10 トイレ修繕 H19. 9 ホース乾燥搭取替え工事 H25. 2 庁舎(事務所、更衣室、廊下、仮眠室、便所、厨房、脱衣場、浴室)の外装、内装 屋上防水シート改修建築工事 R元. 12 車庫耐震補強工事			

表 4

④	弓浜出張所			
				
評 価	敷地・地盤	建築物の外部	屋上及び屋根	建築物の内部
	A	C	C	C
	良好	外壁仕上材、躯体等に劣化有り (クラック、浮き、はがれ、塗装剥離、シーリング劣化)	・防水シートの剥離	仕上りの劣化、損傷有り (クラック、タイル浮き)
	避難施設等	換気設備	非常照明器具	自家用発電装置 (予備電源・配線等)
	A	A	A	A
	良好	良好	良好	良好
	自家用発電装置	飲料用配管設備 排水設備	排水設備	
	A	A	A	
現状と課題及び方向性	・外壁劣化、内部の劣化、防水シート部分剥離が生じているための改修が必要。			
その他必要になる整備事業	・仮眠室の個室化又は仕切り ・装備室の屋内化			
主要履歴	S52.11 庁舎新築 ※鉄筋コンクリート造平屋建 H6. 9 消毒室増築・別棟車庫の増築 H19. 9 ホース乾燥塔取替え工事 H25. 2 庁舎(事務所、更衣室、廊下、仮眠室、便所、厨房、脱衣場、浴室) 外装、内装、屋上防水シート改修建築工事 H30. 3 車庫庇取替工事			

表 5

⑤	伯耆出張所			
	 			
評 価	敷地・地盤	建築物の外部	屋上及び屋根	建築物の内部
	A	C	C	C
	良好	外壁仕上材、躯体等に劣化有り (クラック、浮き、はがれ、塗装剥離、シーリング劣化)	・防水シートの剥離	仕上りの劣化、損傷有り (クラック、タイル浮き)
	避難施設等	換気設備	非常照明器具	自家用発電装置 (予備電源・配線等)
	A	A	A	A
	良好	良好	良好	良好
	自家用発電装置	飲料用配管設備 排水設備	排水設備	
	A	A	A	
	良好	良好	良好	
現状と課題及び方向性	・外壁劣化、内部の劣化、防水シート部分剥離が生じているための改修が必要。 ・車両の大型化・資機材の高度化等により、車庫が狭隘状態となっている。			
その他必要になる整備事業	・仮眠室の個室化又は仕切り ・装備室の屋内化			
主要履歴	S52.7 庁舎新築 ※鉄筋コンクリート造平屋建 H元. 10 庁舎増築(71.37㎡)及び内部改修 H元. 10 倉庫及び自転車置き場新築 H15. 3 車庫庇改修 H18 ホース乾燥搭取替え工事 H19 屋根防水補修、軒先補修、浴槽改修、屋外桝工事 H23. 12 庁舎(事務所、便所、更衣室、廊下、仮眠室、車庫、消毒室) 外装、内装、屋上防水シート改修建築工事			

表 6

⑥	南部出張所			
				
評 価	敷地・地盤	建築物の外部	屋上及び屋根	建築物の内部
	C	C	C	C
	・擁壁に段差有り ・擁壁に水抜き穴無し	外壁仕上げ材、躯体等に劣化有り (クラック、浮き、はがれ、塗装剥離、)	トップコート剥離	仕上げの劣化、損傷有り (クラック、タイル割れ)
	避難施設等	換気設備	非常照明器具	自家用発電装置 (予備電源・配線等)
	A	A	A	A
	良好	良好	良好	良好
	自家用発電装置	飲料用配管設備 排水設備	排水設備	
	A	A	A	
	良好	良好	良好	
現状と課題及び方向性	・外壁劣化、屋上及び屋根、内部の劣化が生じているため改修が必要。			
その他必要になる整備事業	・仮眠室の個室化又は仕切り ・装備室の屋内化			
主要履歴	S52.7 庁舎新築 ※鉄筋コンクリート造平屋建 H5. 11 増築(92. 58)、内部改修 H19. 9 ホース乾燥搭取替え工事 H19. 10. 3 玄関ドア修繕 H22. 2 屋上防水改修工事(全面) H23. 12 庁舎(便所、浴室、厨房、仮眠室、車庫、消毒室)外装、内装改修建築工事			

表 7

⑦	生山寮			
				
評 価	敷地・地盤	建築物の外部	屋上及び屋根	建築物の内部
	C	C	C	C
	建物周辺地盤沈下 亀裂有り	外壁劣化 (亀裂有り、塗装剥 離、)	防水施工修繕の必要 有り	内壁に亀裂有り 雨漏り有り
	避難施設等	換気設備	非常照明器具	自家用発電装置 (予備電源・配線等)
	自家用発電装置	飲料用配管設備 排水設備	排水設備	
現状と課題及 び方向性	◆現状、待機宿舎として使用していないため在り方について検討する必要がある。			
その他必要に なる整備事業				
主要履歴	S52 新築 ※鉄筋コンクリート造平屋建			

表 8

⑧	中山出張所			
				
評 価	敷地・地盤	建築物の外部	屋上及び屋根	建築物の内部
	C	C	C	C
	・東側舗装箇所に亀裂有 ・フェンス劣化有り	・外壁塗装劣化 ・外壁亀裂有り	屋上モルタルに浮き有り	・仮眠室雨漏り ・厨房、風呂の内壁タイル浮き有り
	避難施設等	換気設備	非常照明器具	自家用発電装置 (予備電源・配線等)
	A	A	A	A
	良好	良好	良好	良好
	自家用発電装置	飲料用配管設備 排水設備	排水設備	
	A	A	A	
	良好	良好	良好	
現状と課題及び方向性	・雨漏りの原因は外壁塗装の劣化によるものと推測されるため改修が必要。 ・内部の劣化が生じているため改修が必要。			
その他必要になる整備事業	・仮眠室の個室化又は仕切り			
主要履歴	S52.7 庁舎新築 ※鉄筋コンクリート造平屋建 S60. 3 庁舎建替え(新築) 233. 57㎡ 敷地:1, 136. 38㎡ ※鉄筋コンクリート造平屋建 H8. 4 浴槽取替え、浴室修繕 H14 増築(79㎡)及び内部改修(全面) ※鉄骨造平屋建 H19. 9 ホース乾燥搭取替え工事			

表 9

⑨	古峠山無線中継所			
				
評 価	敷地・地盤	建築物の外部	屋上及び屋根	建築物の内部
	A	A	A	A
	良好	良好	良好	良好
	照明器具	空調設備	保守用カメラ	自家用発電機
	A	A	A	A
	良好	良好	良好	良好
	換気扇			
	A			
	良好			
現状と課題及び方向性	現状無し			
その他必要になる整備事業	現状無し			
主要履歴	H5.3 庁舎新築 ※鉄骨造平屋建 H25. 5 中継局舎雨漏り修繕 H26. 9 中継局鉄塔塗装工事			

表 10-1

⑩	消防局（庁舎）			
				
評 価	敷地・地盤	建築物の外部	屋上及び屋根	建築物の内部
	C	C	C	C
	- 建物周辺地盤沈下 - アスファルト舗装の亀裂 - フェンスの劣化	- 外壁タイル、モルタルの浮き - 雨水用排水管の接続部の劣化 - ベランダ手摺劣化	- 屋根塗装部分の劣化 - 防水シート劣化 - 屋上外壁クラック、シーリング劣化 - 玄関屋根の防水シート劣化	- 床の割れ - 内壁クラック有り 3階階段部分に雨漏り有り
	避難施設等	換気設備	非常照明器具	自家用発電装置（予備電源・配線等）
	A	A	A	A
	良好	良好	良好	良好
	自家用発電装置	飲料用配管設備 排水設備	排水設備	
	A	B	A	
現状と課題及び方向性	- 外壁劣化、屋上及び屋根、内部の劣化が生じているため改修が必要。 - 塩害防止として塗装等が必要。 扉、サッシ等が塩害による劣化があるため修繕が必要。 - 庁舎ベランダ手摺のガタつき有。 - 屋上に設置している鉄塔の塗装必要有り。			
	その他必要になる整備事業			
主要履歴	H5.3 庁舎新築 ※鉄骨鉄筋コンクリート造6階建 H10. 7 指令機械室空調機の部品交換 H10. 9 指令機械室空調機のヒーター交換 H11. 11 指令課機械室・無線機械室空調修繕 H18. 7 無線鉄塔の修繕 H19 車庫オーバースライダー開閉不良修繕 H20 3階空調設備改修工事 H29 指令課女性用仮眠室整備建築工事 H30 自家用発電機改修工事 H30 2階空調改修工事(吸収式冷温水機から電気式) R元.10 大型車両用門扉修繕設置 R元.11 4階ベランダ手摺(一部)交換修繕 R2. 2 4階空調改修工事(吸収式冷温水機から電気式)・4階ベランダ全手摺補強修繕			

表 10-2

⑩	消防局（訓練棟）			
				
評 価	敷地・地盤	建築物の外部	屋上及び屋根	建築物の内部
	C ・アスファルトに亀裂有り	C ・外壁にクラック、塗装剥離有り ・外壁に亀裂有り ・副訓練棟鉄骨部に錆有り	B ・クラック、塗装剥離有り	C ・雨漏り有り
	避難施設等	換気設備	非常照明器具	自家用発電装置 (予備電源・配線等)
	A 良好	A 良好	無し	無し
	自家用発電装置	飲料用配管設備 排水設備	排水設備	
	無し	A 良好	A 良好	
現状と課題及び方向性	・鉄製ドアの錆有。 ・主訓練棟3階部分のロープ設定支持点と躯体接合部に亀裂有り。訓練施設として安全管理上必要な箇所については随時、修繕が必要。 ・副訓練棟鉄骨部の防錆修繕が必要。 ・外壁劣化、屋上及び屋根、内部の劣化が生じているため改修が必要。			
その他必要になる整備事業				
主要履歴	H5.3 主訓練棟新築 ※鉄筋コンクリート造7階建 副訓練棟新築 ※鉄筋コンクリート造2階建 障害突破訓練棟新築 ※鉄骨造平屋建 放水棟新築 ※鉄筋コンクリート造平屋建 H19 副訓練棟給湯器取替え修繕			

表 1 1

⑪	皆生出張所			
				
評 価	敷地・地盤	建築物の外部	屋上及び屋根	建築物の内部
	A	A	A	A
	良好	良好	良好	良好
	避難施設等	換気設備	非常照明器具	自家用発電装置 (予備電源・配線等)
	A	A	A	A
	良好	良好	良好	良好
	自家用発電装置	飲料用配管設備 排水設備	排水設備	
	A	A	A	
	良好	良好	良好	
現状と課題及び方向性	・現状、課題等は特に無いが、築10年を目途に防水・外装塗装等の長寿命化を図っていくことが必要になってくる。			
その他必要になる整備事業				
主要履歴	H29.5 庁舎新築 ※鉄骨造2階建			

消防施設個別施設計画（別表）

	2021(R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	2027(R9)	2028(R10)	2029(R11)	2030(R12)	2031(R13)
消防局						協議・検討	基本計画書策定	基本設計業務 60,100	実施設計業務 60,100	庁舎改修工事(前期) 601,500	庁舎改修工事(後期) 601,500
大山消防署	設計業務 24,027	庁舎改修工事 機能強化工事 248,570									
江府消防署			設計業務 126,200	移転・新築工事 631,000 指令・無線設備等移設関係 9,400	庁舎解体工事 31,000						
皆生出張所											
南部出張所		設計業務 14,330	庁舎改修工事 129,800 指令・無線設備等移設関係 9,400								
伯耆出張所				設計業務 14,080	庁舎改修工事 82,000 指令・無線設備等移設関係 9,400						
弓浜出張所					設計業務 12,500	庁舎改修工事 105,000 指令・無線設備等移設関係 9,400					
中山出張所								協議・検討	設計業務 13,200	庁舎改修工事 132,000 指令・無線設備等移設関係 9,400	
生山出張所						協議・検討	設計業務 9,700	庁舎改修工事 97,000 指令・無線設備等移設関係 9,400			
生山寮						協議・検討	設計業務 3,700	改修工事 37,000			
古峠山無線 中継所							協議・検討	設計業務 1,000	改修工事 10,000		
合計	24,027	262,900	265,400	654,480	134,900	114,400	13,400	204,500	83,300	742,900	601,500

※工事費

・大山消防署、江府消防署、南部出張所の工事費用については、本組合施設管理課が改修工事内容に基づき算出したもの。

・その他の庁舎改修工事費用は「公共施設等総合管理計画」に基づき、「建物総延床面積×公共建築物分類別更新単価(大規模改修25万円/㎡)」により算出したもの。

・令和8年度以降は「建物総延べ床面積×更新単価(大規模改修35万円/㎡)」で算出したものに仮設庁舎費用(17,000千円)を含めたもの。【R5.11時点 事務局施設管理課積算】

なお、今後の社会情勢等の変化により、更新単価は変動する場合がある。

※設計費

・「公共施設等総合管理計画」に基づき、工事費の20%で算出したもの。

・令和8年度以降は実績に基づき工事費の10%で算出したもの。