




公共事業事前評価調書

平成27年12月17日現在

【事業概要】

事業名	門司消防署建替え新築事業			
事業箇所	門司区大里東一丁目4番10号		事業期間	H26～30年度
事業費 (百万円)	1,242百万円	国庫補助 事業区分	単独	
関連計画	「元気発進！北九州」プラン	関連事業	消防署所の適正配置	
実施主体	北九州市		事業担当課	消防局総務部人事課 TEL：582-3805
都市計画決定 (変更)の有無	無	過去の都決年 度	—	今後の都決 (変更)予定年度
事業目的	<p>【防災拠点としての機能強化】</p> <p>建築から53年が経過し、狭隘で老朽化が著しく、平成24年度の耐震診断結果では、耐震性能不足と判定され、消防署機能を維持しながらの改修は非常に困難とされた。</p> <p>そのため、門司区の災害対応拠点として十分機能するよう、消防署の建替え新築により耐震化することで、消防・防災力の充実強化を図り、市民の生命・身体・財産を災害などから保護する。</p>			事業分類
				Ⅲ
事業内容	<p>建築用地については、移転に適した用地がないことから現地建替えとする。</p> <p>また、新庁舎建築期間中は暫定的に消防機能を仮設庁舎に移し、業務を継続する。</p>			
		建替え前	建替え後（予定）	
	所在地	大里東一丁目4番10号（現地建替え）		
	建物構造	鉄筋コンクリート造3階建		
	敷地面積	2,495 m ² （車庫棟敷地 954 m ² 含む）		
	延べ面積	1,553 m ²	2,423 m ²	
	建築年次	S37年11月20日（築53年）	H30年度末竣工	
			<p>現地建替え</p> 	
	【現門司消防署】		【新門司消防署】	
事業実施の背景 (社会経済情勢、これまでの経緯)	平成24年度	耐震診断で耐震不足と判定		
	平成25年度	協議の結果、現地建替えに決定		
	平成26年度	新門司消防署の基本設計		
	平成27年度	仮移転先の決定（門司競輪場跡地）・仮設庁舎設計（現在、進行中）		

事業 スケジュール		新門司消防署	仮設庁舎	旧門司消防署				
	平成26年度	基本設計						
	平成27年度		設計	解体設計				
	平成28年度	実施設計	建築工事・設置	解体工事				
	平成29年度	建築工事						
	平成30年度	建築工事、竣工						
事業 の 目 標	成果指標名		基準年次	基準値	目標年次	目標値		
	門司区の消防機能の強化		H26年度	—	H30年度	—		
【指標設定理由】 門司区の災害対応拠点として十分機能するよう耐震化を図り、消防・防災力の充実強化を図ることで、市民の生命・身体・財産を災害などから保護する。								
コスト		合計（百万円）	～H26	H27	H28	H29	H30	
事業費		1,242	20	5	189	232	796	
建設工事費		1,052			106	203	743	
設計・調査費		69	20	5	44			
その他経費		121			39	29	53	
財 源 内 訳	一般財源		405	20	3	109	71	202
	国庫支出金							
	県支出金							
	地方債		837		2	80	161	594
	その他							
管 理 ・ 運 営 計 画	管理運営 方法	管理運営は消防局が行い、清掃等必要最低限を委託している。						
	管理運営 コスト 収支予測	清掃等の委託料：年間1,368千円（戸畑消防署ベース）						
費 用 便 益 分 析	費用項目（C）		便益項目（B）					
	費用計		便益計		B/C			

【評価結果】

評価項目及び評価のポイント				
1 事業の必要性				
(1) 現状と課題		配点	評価レベル	得点
生活利便性 安全性の向上	①地域の現状・課題を十分検証し、的確に把握しているか (全ての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較) ②それらの課題は、地域・市にとってどの程度必要と考えられるか(課題を解決しない場合に生じる影響の度合い)	15	5	15
地域経済の活性化 産業振興	③利用者・市民の要望を正確に把握し、需要を詳細に分析しているか(要望書の有無、協議会の設立状況等) ④公共事業以外の代替手段はないのか(ソフト施策、市・民間の類似施設の活用状況等) ⑤市の計画との関連はあるか(計画の進捗状況、今後の予定等)	0		
【評価内容】 ①事業の現状・課題 <ul style="list-style-type: none"> ・門司区全体の災害対応拠点である門司消防署は、建築から53年が経過し、狭隘で老朽化が著しく、平成24年度の耐震診断結果では、耐震性能不足と判定されている。 ・近年建築した消防署に比べ、敷地面積、延べ面積が共に狭い。 ・庁舎内が狭いため、執務室での職員の通行もままならない。また、更衣室についても、ロッカーを廊下に配置している。 ・仮眠室が個室化されていないため、交替制勤務に女性が従事できず、また、プライバシーの面等でも問題がある。 ・大型の消防車両が車庫内に納まりきれしていない。また、車庫に格納する際には、車道から直接行っている。 ・はしご車等、一部の消防車両を道路向かいの車庫に格納しているため、迅速な出動に支障が出ている。 ②課題を解決しない場合に生じる影響 <ul style="list-style-type: none"> ・南海トラフ大地震の発生が懸念されている昨今、大地震時に消防署が機能しなかった場合の被害や、周辺に与える影響は甚大なものとなることが予想される。 ③市民の要望等 <ul style="list-style-type: none"> ・門司消防署の建替えの必要性について、平成21年2月の本会議で議員から要望があった。 ④公共事業以外の代替手段 <ul style="list-style-type: none"> ・消防署は、市民の生命・身体・財産を災害等から保護するため必要不可欠な施設であり、これに代わるような民間の類似施設はない。 ⑤市の計画との関連性 <ul style="list-style-type: none"> ・「元気発進！北九州」プランにおいて、「消防署所の適正配置」として、建替え移転等消防署所の整備を計画的に進めている。 				

(2) 将来需要 (将来にわたる必要性の継続)	配点	評価 レベル	得点
①地域の課題・需要は、長期間継続することが見込まれるか。 ②将来の需要を十分に検証しているか (すべての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較)	5	5	5
<p>【評価内容】</p> <p>①事業の課題・需要の継続性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・門司消防署本署は、建築から53年が経過し、老朽化に加え、近年の業務拡大、消防車両の大型化、職員の労働環境の整備等、消防署としての十分な機能を備えることが困難な状況となっている。 この課題は、本事業を行う以外に解決できない。 <p>②将来の需要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昨今、発生が懸念されている南海トラフ大地震や火山・土砂災害などの自然災害の多発、高齢化の進展に伴う救急需要の増加等、消防に対する市民の需要は増加することが予想される。 			
(3) 市の関与の妥当性	配点	評価 レベル	得点
①国・県・民間ではなく市が実施すべき理由は何か (法令による義務等) ②関連する国・県・民間の計画はあるか (計画の進捗状況・今後の予定、国・県・民間との役割分担等)	5	5	5
<p>【評価内容】</p> <p>①市が実施する理由</p> <ul style="list-style-type: none"> ・消防組織法で、市町村は、区域における消防を十分に果たすべき責任を有し、管理・費用負担についても当該市町村で行うこととされている。 <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p><消防組織法></p> <p>第6条 市町村は、当該市町村の区域における消防を十分に果たすべき責任を有する。</p> <p>第7条 市町村の消防は、条例に従い、市町村長がこれを管理する。</p> <p>第8条 市町村の消防に要する費用は、当該市町村がこれを負担しなければならない。</p> </div> <p>②関連する国・県・民間の計画の有無</p> <ul style="list-style-type: none"> ・関連する国・県・民間の計画はない。 			
(4) 事業の緊急性	配点	評価 レベル	得点
①緊急に行わなければ生じる損失、早急に対応することによって高まる効果を十分検証し、的確に把握しているか (全ての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較) ②防災、危険回避、企業誘致の状況等から事業の実施が緊急を要するか。 ③その他、早急に対応しなければならない特別な理由があるか。	5	5	5
<p>【評価内容】</p> <p>①②事業の緊急性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東日本大震災を受け、全国的に防災拠点施設等の耐震化が進んでおり、昨今は、南海トラフ大地震の発生も危惧されていることから、早急な事業推進が必要である。 			

2 事業の有効性（直接的効果、副次的効果）		配点	評価 レベル	得点
生活利便性 安全性の向上	①事業実施後の改善見込みを、「適切な成果指標」を用い、的確に説明しているか。（数値表現によらず、「定性的な目標」を設定した場合にはその明確な理由）	30	4	24
地域経済の活性化 産業振興	②事業効果により、どのように課題が解決されるかを論理的に検証しているか（すべての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較） ③事業予定地は、類似施設の配置バランス、交通の利便性、周辺施設の状況等から妥当か（第三者委員会等で検討が行われている場合はその検討状況等も記載）	0		
<p>【評価内容】</p> <p>①②事業実施後の改善見込み</p> <ul style="list-style-type: none"> 耐震性能が確保され、大地震発生時でも地域の防災拠点としての機能を維持できる。 施設、設備の充実を図ることで、消防・防災力を強化することができる。 <p><作戦室></p> <p>地震や台風等の災害発生時に消防隊対策本部として活用する。</p> <p><出動準備室></p> <p>防火服を着装し、出動態勢を整える。</p> <p>隊員同士及び車両との接触回避、防火服の保護・盗難防止の目的がある。</p> <p><車庫></p> <p>道路向かいに格納している消防車両を新消防署に集約することで、出動の迅速化を図る。</p> <p><仮眠室></p> <p>職員のプライバシーの確保と交替制勤務への女性職員の配置を目的に、仮眠室を個室化</p> <p>③事業予定地</p> <ul style="list-style-type: none"> 消防庁舎は地域における消防力に不均衡が生じることがないように、バランスよくカバーできる位置に配置する必要がある。 <p>現在の所在地は、南北に長い地域特性である門司区の中心付近に位置しているため、門司港地区や新門司地区への出動を考慮した場合、配置バランスがよい。</p> <p>しかし、建設期間中の仮設庁舎については、現在地から1.7km南に位置する門司競輪場跡地に設置するため、その期間（約2年半）については、消防力の配置バランスは、若干ではあるが偏ることになる。</p>				

3 事業の経済性・効率性・採算性

(1) 建設時のコスト削減対策

	配点	評価 レベル	得点
①構造、施工方法等に関するコスト削減対策の検討を十分行っているか（ランニングコストを下げるための工法までを含めた検討状況）	15	3	9
②代替手段の検討を行い、コストが最も低いものを選択しているか			
③事業規模は、事業目的、利用者見込み、類似施設を検証し、決定したものか（すべての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較）			
④工期は、事業規模・内容から見て適切か。			
⑤事業手法について民間活用（PFI等）の検討を十分行っているか。			

【評価内容】

①②コスト削減対策

・来年度、実施設計等を行っていく中でコスト削減対策について検討していく予定である。

③事業規模

・地域の事情により異なるものの、総じて他都市平均か、それ未満の事業規模であるといえる。

<事業規模(政令市比較)>

	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延べ面積 (㎡)	職員数 (人)	車両台数 (台)
新門司消防署	2,495	1,010	2,423	53	15
政令市平均	3,716	1,241	2,795	67	13
福岡市	3,437	1,400	2,597	58	16
堺市	2,500	1,255	2,430	50	11
川崎市	2,559	1,396	3,015	86	15

<事業規模(市内の消防署との比較)>

(建築年)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延べ面積 (㎡)	職員数 (人)	車両台数 (台)
現門司消防署 (S37)	2,495	974	1,553	53	15
新門司消防署 (H31)		1,010	2,423		
小倉北消防署 (H26)	3,456	1,578	2,998	79	
八幡東消防署 (H28)	4,075	1,398	2,565	42	

④工期

・工期については、実施設計の段階で精査されることになるが、本市の近年整備した消防署と比較しても概ね適正と考えられる。

<工事費等の比較>

	工期	事業費(千円)
新門司消防署	H29.11~H31.3 (1年4ヶ月)	1,242,839 内仮設庁舎172,926
小倉北消防署	H24.10~H26.1 (1年3ヶ月)	957,023
八幡東消防署	H26.9~H28.3 (1年6ヶ月)	990,890

	<p>⑤事業手法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小倉北消防署（H26 開署）の建築に当たり、他施設との合築やPFI等の民間手法について検討したが、有効性が得られず断念した経緯がある。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>< PFI ></p> <p>公共施設の建設・維持管理等を民間事業者に委託し、民間の資金・ノウハウ等を効率的に活用する事業手法</p> </div>			
（２）管理運営の検討	配点	評価 レベル	得点	<p>①整備後の管理運営コストを十分検証し、把握しているか（すべての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較）</p> <p>②管理運営の実施主体について詳細な検討を行っているか（PFI、指定管理者、民間委託、NPO、市民団体等の検討結果等）</p> <p>【評価内容】</p> <p>①②管理運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理運営は消防局が行い、清掃等必要最低限を委託している。 ・清掃等の委託料：年間1,368千円（戸畑消防署ベース）
	15	5	15	
（３）費用便益分析	配点	評価 レベル	得点	<p>①費用便益分析の値（B/C）は国の採択基準値を超えているか。</p> <p>②便益項目、費用項目の設定は妥当か。</p> <p>③「感度分析」を行い、下位ケースのシナリオの値と、国の採択基準値の比較検証を行っているか。</p> <p>【評価内容】</p> <p>—</p>
	0	/	/	
（４）事業の採算性（ただし、収益を伴う事業のみ）	配点	評価 レベル	得点	<p>①事業は土地の売却等の収入を含めて構成されており、その実現性について問題はないか。</p> <p>②事業の収支予測は、客観的データを十分検証し、様々なリスクを勘案した上で作っているか（すべての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較、累積収支黒字転換年等）</p> <p>③累積収支が黒字になるまでの期間は、市の財政状況等から勘案して許容できるものか。</p> <p>④PFI等、民間を活用した厳格な検証を行っているか。</p> <p>⑤民間を活用した複数のシナリオを前提とした検証を行っているか。</p> <p>【評価内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業は採算性を伴うものではない。
	0	/	/	

4 事業の熟度	配点	評価 レベル	得点
①関係者等との事前調整は進んでいるか。(具体的な賛成、反対があればその状況) ②事前に阻害要因は想定されるか。その場合、解消方法をどのように考えているか。(今後の見込み) ③必要な法手続きはどのような状況か。(都市計画決定、環境影響評価等の状況、今後の予定) ④用地取得で難航案件が想定されるか。	5	4	4
【評価内容】 ①関係者等との協議状況 ・門司区役所、門司区全21自治会に説明済み。 ※本事業に対する反対意見はない。 ②阻害要因 ・仮移転先でサイレン等の騒音苦情が予想されるが、地元への説明会により、理解を求めていく。 ③必要な法手続き ・特になし。 ④用地取得の難航 ・現地建替えであるため、用地買収を伴わない。			
5 環境・景観への配慮	配点	評価 レベル	得点
①「環境配慮チェックリスト」による点検は十分行っているか。 ②環境アセスメントは必要か(必要な場合はその結果または今後の予定) ③事業実施により、周辺環境・景観にどのような影響を及ぼすことが考えられるか。 ④環境保全の達成に向けて、どのような環境配慮・景観配慮の手法を採用しているか。	5	4	4
【評価内容】 ①「環境配慮チェックリスト」による点検 ・事業の進展にあわせ実施していく。 ②環境アセスメントの必要性 ・対象事業に該当しない。 ③周辺環境・景観への影響 ・既存施設の現地建替えであり、周辺環境への影響に変化はないが、サイレン等の騒音苦情が予想される。 ④環境配慮・景観配慮の手法 ・環境未来都市にふさわしい消防署を目指し、長寿命で節電効果の高いLED照明や太陽光発電を採用するなど環境に配慮した設備を積極的に導入し、環境負荷の低減を目指す施設とする。			

【内部評価】

評価の合計点	86/100点	評価結果	事業を実施すべき
評価の理由 及び 特記事項	<p>各地で自然災害が発生している昨今、市民の安全・安心を守る災害対応拠点の整備は急務である。</p> <p>現在の門司消防署は、狭隘で老朽化が明らかであり、また、迅速な災害対応にも支障が出ていることから事業の実施は必要である。</p> <p>今回の事業で、門司区の災害対応拠点としての消防・防災力の充実強化を図り、市民の安全・安心の確保に努めていきたい。</p>		
対応方針案	計画通り実施		