



公共事業事前評価調書

平成28年12月15日現在

【事業概要】

事業名	八幡西消防署移転新築																								
事業箇所	八幡西区相生町19番		事業期間	H26～32年度																					
事業費 (百万円)	1,427百万円	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>八幡西消防署は八幡西区を管轄するだけではなく、本市西部地域の拠点消防署として西部方面本部に位置付けられている。</p> <p>しかし、建築から既に50年が経過しており、狭隘で老朽化が著しく、耐震診断でも耐震性の不足と災害出動体制を維持しながらの耐震化は困難と判定された。</p> <p>本事業は、消防署を近隣の市有地に移転新築することで、狭隘・老朽化の解消と耐震性を確保し、同時に災害対応機能を充実・強化させて、大規模災害時でも十分に機能を発揮できるものとし、市民の安全・安心の確保に努めるものである。</p>			事業分類																					
				Ⅲ																					
事業内容	【事業概要】 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>建替え前</th> <th>建替え後(予定)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>所在地</td> <td>八幡西区相生町15-25</td> <td>八幡西区相生町19番</td> </tr> <tr> <td>建物構造</td> <td colspan="2">鉄筋コンクリート造3階建て</td> </tr> <tr> <td>敷地面積</td> <td>1,848㎡</td> <td>3,501㎡</td> </tr> <tr> <td>延べ面積</td> <td>1,983㎡</td> <td>3,112㎡</td> </tr> <tr> <td>竣工</td> <td>S41年8月(築50年)</td> <td>H31年度末</td> </tr> <tr> <td>車両台数/職員数</td> <td colspan="2">16台/33人</td> </tr> </tbody> </table>					建替え前	建替え後(予定)	所在地	八幡西区相生町15-25	八幡西区相生町19番	建物構造	鉄筋コンクリート造3階建て		敷地面積	1,848㎡	3,501㎡	延べ面積	1,983㎡	3,112㎡	竣工	S41年8月(築50年)	H31年度末	車両台数/職員数	16台/33人	
		建替え前	建替え後(予定)																						
所在地	八幡西区相生町15-25	八幡西区相生町19番																							
建物構造	鉄筋コンクリート造3階建て																								
敷地面積	1,848㎡	3,501㎡																							
延べ面積	1,983㎡	3,112㎡																							
竣工	S41年8月(築50年)	H31年度末																							
車両台数/職員数	16台/33人																								
	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>【八幡西消防署】</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>【八幡西生涯学習センター跡地】</p> </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">移転新築</p>																								

管理運営方法	管理運営は消防局：委託はエレベーターの保守と定期清掃のみ。				
管理運営コスト収支予測	清掃等の委託料：1,761千円/年（小倉北消防署実績）				
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の検討状況等) 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"> ・ 庁舎は耐震性が不足しており、大規模地震が発生した場合、倒壊の危険性がある。耐震補強を行う場合、柱や壁を増設することになるため、車庫内に消防車両を格納できなくなり、消防署としての機能が維持できない。 ・ 外壁面にひびが入っており、地震が発生した場合等、外壁が落下し、一般車両や行人に被害がおよぶおそれがある。 ・ 過去の地震（H17・福岡県西方沖地震）で、救急消毒室にひびが入り使用できず、車庫内に仮設の消毒室を設置している。 ・ 庁舎内に雨漏れがあり、業務に支障がでている。 ・ 本市で最も人口が多い八幡西区は、高齢者人口の増加で救急出動が増えている。救急増加対策を視野に、最低でも小倉北消防署（救急隊2隊配置）と同規模の庁舎で計画する必要がある。 				
<庁舎概要>				
	(竣工年)	敷地面積	延べ面積	配置隊数
	現八幡西消防署（S41）	1,848 m ²	1,983 m ²	4隊（指1、消2、救1）
	小倉北消防署（H26）	3,456 m ²	3,141 m ²	5隊（指1、消2、救2）
※指：指揮隊、消：消防隊、救：救急隊				

- ・ 消防車両が敷地内で転回できず、道路にはみ出して車庫入れしている。
 - ・ 車庫内で消防車両を縦列駐車させており、迅速な出動に支障がでている。
 - ・ 狭さのため車庫内でドアが開放できず、車両を外に出して乗車している。
 - ・ 車庫にシャッターがないため、夜間や災害出動中の防犯に問題がある。
 - ・ 来庁者の動線と職員の出動動線が同じであるため、出動時に危険性がある。
 - ・ 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、プライバシーの面でも問題がある。
- ②課題を解決しない場合に生じる影響
熊本地震でも、耐震性のない公共施設が倒壊するなど、大きな問題となった。
南海トラフ大地震の発生も懸念されており、大地震時に消防署が機能しなかった場合、市民に与える影響は計り知れない。
⇒ 消防署が被災した場合、消防車や資器材が使えず活動できない。
- ③市民の要望等
八幡西消防署の建替えの必要性について、平成21年2月の本会議で要望があった。
- ④公共事業以外の代替手段
消防組織法で自治体が消防署を設置することとされている。(消防組織法第9条)
- ⑤市の計画との関連性
「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、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

【評価内容】

①事業の課題・需要の継続性

現庁舎は、老朽化に加え、近年の業務拡大、消防車両の大型化、職員の労働環境の改善や女性職員の配置など、現代の消防署としての機能を備えていない状況であり、本事業を行う以外には解決できない。

②将来の需要

発生が懸念されている南海トラフ地震や豪雨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今後も増大すると予想される。

(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

【評価内容】

①市が実施する理由

消防組織法で規定されている。

<消防組織法>

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。

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。

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。

②関連する国・県・民間の計画の有無 ・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
【評価内容】 ①②事業の緊急性 熊本地震では、耐震性のない公共施設に甚大な被害が出ており、発生が危惧される南海トラフ地震など、本市においてもいつ大地震に襲われるか分からないため、地域の防災拠点である消防署の耐震化は喫緊の課題と考える。				
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） 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）	30	4	24
地域経済の活性化 産業振興		0		
【評価内容】 ①②事業実施後の改善見込み 耐震性の確保とともに災害対応機能が強化され、八幡西区はもちろん本市西部域の防災拠点として、これまで以上の市民の安全・安心の確保が期待できる。 <作戦室> 台風等災害発生時の消防隊対策本部として活用する。 また、事務所との壁をパーテーションとすることで、作戦室を拡張できるようにし、大規模災害時にも指揮本部として活用できる。 <出動準備室> ・ 来庁者の動線と職員の出動動線が分離され、出動時の危険性がなくなる。 ・ 防火服を着装し、出動態勢を整える。 ・ 隊員同士や車両との接触回避、防火服の保護、盗難防止の目的がある。 <車 庫> ・ 間口が広がることで、縦列駐車が解消され迅速な出動に繋がる。 ・ シャッターが整備され、夜間や災害出動中の防火服や資器材等の盗難を防止できる。 <仮 眠 室> 仮眠室を個室化することで、職員のプライバシーが確保されるとともに、交替制勤務へ女性職員を配置できるようになる。 ③事業用地 消防署所の配置は、それぞれの管轄エリアが地域をバランスよくカバーしなければならない。現在の八幡西消防署は、八幡西区内の他の署所（分署・出張所）とのバランスが取れた場所に位置しているだけでなく、都市高速道路の入口（1.5km）や国道3号線（1.7km）				

に近く、市内各方面にも迅速な出動が可能となっている。このため、現在地から直近で、かつ、必要とする面積が確保できる市有地を移転地としたものである。

敷地の一边が住宅地に面しており、騒音問題が懸念されるが、庁舎のレイアウトを工夫するなど、影響を最小限に止めたい。

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) 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。	15	4	12

【評価内容】

①②コスト削減対策

基本設計を進めて行く中でコスト削減対策についても検討していく。

③事業規模

他都市の消防署平均面積と比較すると、敷地面積は狭く、庁舎規模も小さい。

<事業規模(政令市比較)>

※面積は近年(過去10年)建設された消防署の平均面積

		敷地面積	延べ面積
北九州市	八幡西消防署	3,501 m ²	3,112 m ²
福岡市	消防署平均	3,900 m ²	3,690 m ²
岡山市		4,865 m ²	4,514 m ²
神戸市		3,026 m ²	3,255 m ²

<事業規模(市内の消防署との比較)>

消防署(竣工年)	敷地面積	延べ面積	職員数	車両台数
新八幡西(H31年度末)	3,501 m ²	3,112 m ²	33人	16台
門司(H31)	2,495 m ²	2,423 m ²	27人	15台
八幡東(H28)	3,775 m ²	2,565 m ²	27人	12台
小倉北(H26)	3,456 m ²	3,141 m ²	39人	15台

④工期

近年整備した消防署とほぼ同様の工期を予定している。

<工事費等の比較>

消防署	工期	総事業費(百万円)	建築工事費(百万円)
			(百万円)
新八幡西	H30.10~H32.3(1年5ヶ月)	1,427	1,117(359千円/m ²)
門司	H29.11~H31.3(1年4ヶ月)	1,328	1,089(449千円/m ²)
八幡東	H26.9~H28.3(1年6ヶ月)	990	791(308千円/m ²)
小倉北	H24.10~H26.1(1年3ヶ月)	957	814(259千円/m ²)

	<p>【事業費上昇理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生涯学習センター解体費用(119百万円) ・小倉北署整備時から労務単価や建築材料費が高騰(工事価格変動率27%上昇) ・消費税増税(5%⇒8%) ・八幡西署の事業費は現時点での見積額である。 <p>⑤事業手法</p> <p>【合 築】</p> <p>ア 周囲に合築できるような公共施設はない。</p> <p>イ 民間施設との複合化については、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・完全な動線分離ができない。 ・サイレン等の騒音苦情 ・災害対応の機能に特化すべき <p>【PFI等の導入検討】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小倉北署整備時の民間シンクタンクによる調査資料 ⇒ 管理・運営について民間のノウハウが活かせない。 ・他都市消防施設の導入状況 ⇒ 過去、全国で7施設 ・内閣府の簡易な検討の計算表 ⇒ VFM6% <p>※DBO方式、事業期間20年、事業費削減率10%</p> <p>(H25・26年度内閣府導入可能性調査の平均費用削減率を採用)</p>			
	(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>	15	5	15
	<p>【評価内容】①②管理運営コスト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理運営は消防局：委託はエレベーターの保守と定期清掃のみ。 ・清掃等の委託料：1,761千円/年(小倉北消防署実績) 			
	(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>	0		
	<p>【評価内容】</p> <p>—</p>			
	(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>	0		

【評価内容】				
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 八幡西区役所、市立教育センター、八幡西区自治総連合会 地元自治会(小嶺台、穴生第1、竹末)に説明済み。⇒本事業への反対意見はない。 ②阻害要因 サイレン等の騒音苦情が予想されるが、庁舎のレイアウトの工夫に加え、近隣住民に丁寧な説明を行い理解を求めている。 ③必要な法手続き 特になし。 ④用地取得の難航 センター跡地の利用について、市有財産利用調整協議会で承認を経た上で事業を進行中である。また、消防車両の出動を考慮し、道幅を拡幅するよう教育委員会等の関係機関と調整中である。				
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 住宅地方面へ移転するため、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、LED照明や節水器具などを採用するなど環境に配慮した設備を積極的に導入し、環境負荷の低減を図る。				

【内部評価】

評価の合計点	89/100点	評価結果	事業を実施すべき
--------	---------	------	----------

<p>評価の理由 及び 特記事項</p>	<p>各地で大地震が頻発しており、地域の防災拠点である消防署の耐震化は急務である。</p> <p>八幡西消防署は、耐震性が不足しているだけでなく、狭隘・老朽化を極めており、迅速な災害対応にも支障がでている状態である。</p> <p>庁舎の移転新築により、これらが解消できるだけでなく、最新の設備を取り入れることで、消防・防災力の強化を図り、頻発する自然災害にも十分対応できることとなり、市民の安全・安心の確保に努めたい。</p>
<p>対応方針案</p>	<p>計画通り実施</p>