

大阪南消防組合 個別施設計画

令和7年4月策定

令和8年4月改訂

大阪南消防組合

目次

第1章 計画策定の概要

- 1 計画策定の背景と目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1項
- 2 計画の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2項
- 3 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2項
- 4 対象施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2項

第2章 消防施設管理に関する基本的な考え方

- 1 目標耐用年数について・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4項
- 2 保全管理の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4項
- 3 管理の実施方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5項
- 4 更新及び長寿命化の実施方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6項
- 5 統合・廃止の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6項
- 6 施設別計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7項
- 7 修繕計画一覧・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 35項

第1章 計画策定の概要

1 計画策定の背景と目的

大阪南消防組合（以下、「当消防組合」という。）では、構成市町村（柏原市、富田林市、河内長野市、羽曳野市、藤井寺市、太子町、河南町、千早赤阪村）に3消防署、2分署、9出張所を分散配置していますが、いずれも消防広域化以前の3消防本部（柏原羽曳野藤井寺消防組合消防本部、富田林市消防本部、河内長野市消防本部）で整備した庁舎であり、耐用年数を順次迎えることから、改修等に係る多額の費用が見込まれる状況にあります。

このような状況に対して、特別地方公共団体である一部事務組合を含めた各地方公共団体は、「公共施設等管理計画」及びこれに伴う「個別施設計画」を、インフラ長寿命化計画（平成25（2013）年11月29日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）以下、「長寿命化計画」という。）を参考に策定し、公共施設等の総合的適正管理の取組みを進めることになっていることから、当消防組合においても、令和7（2025）年4月に「大阪南消防組合公共施設等総合管理計画」（以下、「管理計画」という。）を策定しました。

また、平成29（2017）年3月30日付け、消防総第198号「消防事務を処理する一部事務組合及び広域連合において個別施設毎の長寿命化計画の策定依頼について（依頼）」において、公共施設等総合計画策定後は速やかに個別施設毎の長寿命化計画（以下、「個別施設計画」という。）を策定するよう求められています。

これらのことから、当消防組合が保有する消防施設等を消防力の適正配置など、他の計画を踏まえた中長期的な視点に立って、更新や施設の維持管理などの方針の優先度を設定し、災害時の活動拠点となる重要な消防施設の整備をトータルコストの縮減や予算の平準化を図りつつ、的確に維持管理・修繕を行うことを目的として「大阪南消防組合個別施設計画」（以下、「本計画」という。）を策定するものです。

2 計画の位置付け

本計画は、消防施設等の更新、長寿命化等にあたっての基本的な取組みの方向性を示した管理計画を踏まえ、施設毎の維持管理や更新計画等の具体的な施設の整備方針を示すものです。

国の長寿命化計画においては、公共施設等総合管理計画の下位に位置付けられる「個別施設計画」として策定するものです。

3 計画期間

本計画の計画期間は、令和7（2025）年度から令和16年（2034）年度までの10年間とします。

ただし、公共施設等総合管理計画と同様に、消防需要の変化による他の計画の内容見直しや構成市町村の財政状況を鑑みながら、必要に応じ適宜見直しを行っていくものとします。

4 対象施設

本計画での対象施設は、消防局、消防署、消防分署及び消防出張所とします。

※令和8年4月現在

名称	所在地	構造	竣工年	面積 (㎡)	
			経過年数	敷地面積	延床面積
消防局	藤井寺市青山3丁目613番地の8	RC造 4階建	H6(1994)	4,958.93	本館 3926.03
			31年		付属棟 919.91
					駐輪場 72.80
柏羽藤消防署	消防局と同様				
藤井寺分署	藤井寺市国府1丁目1番8号	RC造 3階建	S53(1978)	1,043.99	本館 667.24
			47年		車庫 229.32
柏原分署	柏原市河原町1番90号	RC造 3階建	H11(1999)	832.56	763.01
			27年		
国分出張所	柏原市国分本町2丁目5番5号	RC造 3階建	H9(1997)	414.63	550.13
			29年		
羽曳野出張所	羽曳野市羽曳が丘4丁目14番18号	RC造 2階建	S47(1972)	495.05	222.81
			53年		
高鷲出張所	羽曳野市島泉8丁目8番2号	RC造 2階建	S56(1981)	495.89	347.64
			45年		
富田林消防署	富田林市甲田一丁目7番1号	RC造 (B1) 7階建	H15(2003)	2,677.00	5,312.20
			23年		
金剛出張所	富田林市高辺台二丁目1番1号	RC造 2階建	S57(1982)	939.01	577.92
			44年		
太子出張所	南河内郡太子町大字山田28番地の1	RC造 2階建	H12(2000)	361.06	405.00
			26年		
河南出張所	南河内郡河南町大字白木1277番地の4	RC造 3階建	H12(2000)	625.37	791.28
			26年		
千早赤阪出張所	南河内郡千早赤阪村大字東阪77番地の1	RC造 2階建	H12(2000)	944.00	397.31
			26年		
河内長野消防署	河内長野市小山田町1663番地の3	RC造 4階建	H26(2014)	5,545.16	3,913.12
			12年		
千代田出張所	河内長野市木戸一丁目23番5号	RC造 2階建	S55(1980)	657.58	329.89
			46年		
南花台出張所	河内長野市南花台八丁目4番3号	RC造 3階建	S58(1983)	701.20	513.60
			43年		

第2章 消防施設管理に関する基本的な考え方

「安全・安心なまちづくり」の実現のため、消防力の充実・強化を図っていきませんが、その中で災害対応の拠点となる消防庁舎の整備を行います。

厳しい財政状況や人口の変動等により変化する消防需要を見据えつつ、適正配置を踏まえた庁舎の更新、長寿命化等を考慮するとともに、次の項目を更新、整備にあたっての基本的な考え方とします。

1 目標耐用年数について

消防庁舎を長寿命化するにあたり、計画的に修繕等の保全を進めていくためには、計画の基準となる耐用年数を定める必要があります。また、それを基に将来の修繕・更新費用がどの程度必要となるのかを推計することができます。

「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）によると、鉄筋コンクリート造や鉄骨造で普通の品質の場合、代表値は60年、上限値は80年とされていることから、消防の責務を鑑みて消防庁舎の目標耐用年数については60年とします。ただし業務上24時間常時稼働しているため、各種設備等の使用頻度等を考慮し、予防的な保全を徹底します。

2 保全管理の考え方

消防施設の突発的な使用障害や事故は、消防行政サービスの機能停止に直結することから、重大な障害のリスクは事前に取り除いておかなければなりません。そのためには、対処療法的な「事後保全」は最小限に抑える必要があります。このため、経過年数や使用状況等により、定期的に取り替えや更新を行う「予防保全」を推進し、障害の発生前に対処して消防施設の機能を常に正常に維持管理します。同時に、重要な設備等については、適切な時期に適切な点検、診断等を行い、発見された不具合については速やかに補修を行っていく「点検重視型保全」を目指します。

このような保全体制の確立を目指し、消防施設にかかるトータルコストの縮小に努めながら、消防業務をいかなる状況においても正常に遂行できるよう取り組みます。

なお、消防施設の主要部位や設備の目標耐用年数は「建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）や他の自治体などの設定状況を参考にし、次の表のとおりとします。

	項 目	目標耐用年数
予 防 保 全	屋上防水層等	10～15年
	外壁（タイル、シーリング、塗り壁）	15～20年
	外部パネル（オーバースライドシャッター等）	10年
点 検 重 視 型 保 全	受変電設備（受信盤、変圧器等）、非常用発電機	25年
	空調設備、換気ダクト	30年
	消防用設備等、給排水設備	適時
	外部建具（窓、鋼製扉）	適時

3 管理の実施方法

(1) 点検・診断の実施方法

点検・診断の実施は、経年による劣化状況、外的負荷による性能低下状況、管理状況を劣化診断により把握し、評価を行い消防施設ごとの保全の優先度を判断します。

(2) 維持管理・修繕の実施方法

維持管理・修繕はトータルコストの縮小・平準化を図るため、計画的な点検や劣化診断を行います。また、当初の用途、性能及び機能を維持するための回復を図る、中規模修繕的な「維持保全」だけを行うのではなく、時代の変化に対応するため、消防施設の使用状況や社会情勢にあわせた用途変更又は機能改良を図る大規模改修にあたる「改良保全」についても状況に応じて対応を図ります。

(3) 安全管理の実施方針

点検、診断により消防施設に高度の危険性が認められた場合や、老朽化により周辺地域に危険を及ぼすおそれがあると認められた場合は、早急に

改修等を実施し庁舎の機能維持を図るとともに、老朽化が著しく建替え等が必要となった場合は、旧庁舎等をすみやかに解体・撤去するなど、危険性を適切に除去して施設周辺の安全性を確保します。

4 更新及び長寿命化の実施方針

適正配置により当消防組合管内全体の消防力の向上や運用効果の改善につながる施設について、財政面で効果的な投資が可能と判断できる場合は、その効果が早期に発現させられるよう更新時期を早めるなど実態に即した施設の整備を検討します。

なお、経過年数が30年未満の消防施設については長寿命化を目指した改修・修理等を行い、経過年数が30年を経過した消防施設については、目標耐用年数を目指した延命改修を実施し、組合構成市町村の施設整備状況も踏まえたうえで、予算の平準化を図ります。

5 統合・廃止の方針

住民の生命・身体・財産を保護するという消防本来の目的を踏まえると、消防施設の統合・廃止については、特に慎重に判断することが要求されます。消防施設の統廃合については、消防需要や施設の老朽化等の状況を踏まえ、署所の統合や組合構成市町村の関係施設との複合化も視野に入れながら、管内消防機能の維持向上を図ります。

6 施設別計画

(1) 消防局（柏羽藤消防署）



ア 物件概要

所在地	藤井寺青山3丁目 613 番地の 8
敷地面積	4,958.93 m ²
建築用途	事務所
竣工年月	平成 6（1994）年 12 月
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上 4 階
建築面積	本館：1,378.27 m ² A棟：58.8 m ² B棟：100.67 m ² C棟：42 m ² 車庫北棟：128.25 m ² 車庫南棟：156.16 m ²
延床面積	本館：3926.03 m ² 付属棟：919.91 m ² 駐輪場：72.80 m ²
耐震補強の有無	無（耐震診断未実施）
耐震補強年月日	—
整備指針	住民の生命・身体・財産を守るという根源的なサービスを行う施設で、必要な消防力を維持、確保をするため長寿命化を図るとともに、さらなる効率的な運用方法について検討を進めます。
現状と課題	消防庁舎及び訓練棟は建築後 32 年が経過しており、雨漏れや外壁のタイルの劣化が確認されているため、長寿命化にむけた整備が必要です。 また、消防指令センターが併設されているため、効率的な更新計画を策定します。

イ 改修・修繕履歴（修繕費用が100万円以上を抜粋）

修繕年月	工事内容
平成 16（2004）年度	車庫南棟修繕工事
平成 18（2006）年度	昇降機改修工事
平成 20（2008）年度	庁舎雨漏り修繕工事
平成 22（2010）年度	昇降機改修工事
平成 23（2011）年度	庁舎外壁剥離に伴う修繕工事
平成 24（2012）年度	庁舎車庫シャッター改修工事
平成 26（2014）年度	エントランス屋根防水修繕工事
平成 27（2015）年度	昇降機改修工事
平成 28（2016）年度	庁舎屋上防水シート修繕工事
令和元（2019）年度	車庫北棟屋上防水シート修繕工事
令和元（2019）年度	車庫北棟修繕工事
令和 02（2020）年度	昇降機改修工事
令和 02（2020）年度	受水槽内部修繕工事
令和 03（2021）年度	排水設備改修工事
令和 03（2021）年度	庁舎車庫シャッター改修工事
令和 05（2023）年度	大型車庫柱修繕工事
令和 07（2025）年度	駐輪場増設改修工事
令和 07（2025）年度	感染症対策改修（仮眠室改修）工事

ウ 改修・修繕計画

計画年度	内容	備考
令和 08（2026）年度	長寿命化改修工事	外壁塗装・屋上防水含（2ヶ年）
令和 09（2027）年度	受変電設備改修工事	
令和 10（2028）年度	指令センター中間更新改修工事	
令和 13（2031）年度	庁舎車庫シャッター改修工事	前回 R03 実施
令和 15（2033）年度	指令センター更新改修工事	

(2) 藤井寺分署



ア 物件概要

所在地	藤井寺市国府1丁目1番8号
敷地面積	1,043.99 m ²
建築用途	事務所
竣工年月	庁舎棟：昭和53（1978）年7月 車庫棟：平成13（2001）年11月
構造	鉄筋コンクリート造
階数	庁舎棟：地上3階・車庫棟：地上1階
建築面積	庁舎棟：237.3 m ² ・車庫棟：229.32 m ²
延床面積	庁舎棟：667.24 m ² ・車庫棟：229.32 m ²
耐震補強の有無	あり（平成8（1996）年度耐震診断実施済）
耐震補強年月日	平成10（1998）年10月
整備指針	消防・救急需要の高まりに適正かつ迅速に応じるため、引き続き、現在の位置で適切な維持管理を行いながら、消防・救急体制の充実を図ります。
現状と課題	令和6年度に延命改修工事と感染症対策工事を実施しました。今後は、日常点検の結果、支障が出た場合に大きな影響を及ぼすものや、放置した場合に大きな改修が必要となる項目を優先して必要な改修に取り組みます。

イ 改修・修繕履歴（修繕費用が30万円以上を抜粋）

修繕年月	工事内容
昭和 53（1978）年度	庁舎増築工事
平成 10（1998）年度	庁舎間仕切変更工事
平成 13（2001）年度	官舎撤去・車庫棟建替工事(旧庁舎撤去)
平成 20（2008）年度	浴室脱衣場及び手洗い場の改修工事
平成 20（2008）年度	庁舎車庫シャッター改修工事
平成 20（2008）年度	フェンス修繕工事
平成 23（2011）年度	1階トイレ排水管修繕工事
平成 26（2014）年度	給湯配管設備修繕工事
平成 26（2014）年度	屋上防水修繕工事
平成 26（2014）年度	外壁補修改修工事
平成 28（2016）年度	2階トイレ改修工事
令和 05（2023）年度	庁舎車庫シャッター改修工事
令和 06（2024）年度	延命修繕工事（屋上防水、外壁塗装、LED照明化工事）
令和 06（2024）年度	感染症対策（仮眠室個室化等）工事

ウ 改修・修繕計画

計画年度	内容	備考
令和 15（2033）年度	庁舎車庫シャッター改修工事	前回 R05 実施

(3) 柏原分署



ア 物件概要

所在地	柏原市河原町1番90号
敷地面積	832.56 m ²
建築用途	事務所
竣工年月	平成11(1999)年4月
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上2階
建築面積	464.01 m ²
延床面積	763.01 m ²
耐震補強の有無	無(耐震診断未実施)
耐震補強年月日	—
整備指針	消防・救急需要の高まりに適正かつ迅速に応じるため、引き続き、現在の位置で適切な維持管理を行いながら、消防・救急体制の充実を図ります。
現状と課題	庁舎は建築後27年が経過しており、施設及び設備等の老朽化が目立つようになりました。適切な管理を実施するとともに、長寿命化を考慮した予防保全を進めます。

イ 改修・修繕履歴（修繕費用が30万円以上を抜粋）

修繕年月	工事内容
平成 29（2017）年度	受付雨漏り修繕工事
平成 31（2019）年度	車庫棟屋根防水工事
令和 02（2020）年度	アコーディオン門扉修繕工事
令和 04（2022）年度	東側ガレージシャッター改修工事
令和 05（2023）年度	西側ガレージシャッター改修工事
令和 07（2025）年度	感染症対策（仮眠室個室化等）工事
令和 07（2025）年度	L E D照明化改修工事

ウ 改修・修繕計画

計画年度	内容	備考
令和 10（2028）年度	長寿命化改修工事設計（30年目）	外壁・防水調査
令和 11（2029）年度	長寿命化改修工事	外壁・防水改修
令和 14（2032）年度	東側車庫シャッター改修工事	前回 R04 実施
令和 15（2033）年度	西側車庫シャッター改修工事	前回 R05 実施

(4) 国分出張所



ア 物件概要

所在地	柏原市国分本町2丁目5番5号
敷地面積	414.63 m ²
建築用途	事務所
竣工年月	平成09(1997)年4月
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上3階
建築面積	243.86 m ²
延床面積	550.13 m ²
耐震補強の有無	無(耐震診断未実施)
耐震補強年月日	—
整備指針	消防・救急需要の高まりに適正かつ迅速に応じるため、引き続き、現在の位置で適切な維持管理を行いながら、消防・救急体制の充実を図ります。
現状と課題	庁舎は建築後29年が経過しており、施設及び設備等の老朽化が目立つようになりました。適切な管理を実施するとともに、長寿命化を考慮した予防保全を進めます。

イ 改修・修繕履歴（修繕費用が30万円以上を抜粋）

修繕年月	工事内容
平成 20（2008）年度	屋上防水層改修工事
平成 24（2012）年度	車庫シャッター改修工事
平成 26（2014）年度	下水道接続工事
平成 29（2017）年度	電子錠制御盤交換修繕工事
令和 04（2022）年度	車庫シャッター改修工事
令和 07（2025）年度	感染症対策（仮眠室個室化等）工事
令和 07（2025）年度	L E D照明化改修工事

ウ 改修・修繕計画

計画年度	内容	備考
令和 09（2027）年度	長寿命化改修工事設計（30年目）	外壁・防水調査
令和 10（2028）年度	長寿命化改修工事	外壁・防水改修
令和 14（2032）年度	車庫シャッター改修工事	前回 R04 実施

(5) 羽曳野出張所



ア 物件概要

所在地	羽曳野市羽曳が丘4丁目14番18号
敷地面積	495.05 m ²
建築用途	事務所
竣工年月	昭和47(1972)年11月
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上2階
建築面積	114.81 m ²
延床面積	222.81 m ²
耐震補強の有無	無(1996(H08)年度及び2018(H30)年度耐震診断の結果、いずれも基準値以上であったもの)
耐震補強年月日	—
整備指針	竣工から54年が経過し、施設及び設備の老朽化が顕著であるため、庁舎の移転建替えを実施します。現庁舎については、引き続き消防・救急需要の高まりに迅速に応じるため、適切な維持管理を行います。
現状と課題	現庁舎については、日常点検の結果、支障が出た場合に大きな影響を及ぼす事項を優先します。 新庁舎については、必要となる設備や面積、また旧庁舎除去等に関する諸課題を検討していきます。

イ 改修・修繕履歴（修繕費用が 30 万円以上を抜粋）

修繕年月	工事内容
平成 14（2002）年度	仮眠室等改修工事
平成 15（2003）年度	事務所改修工事
平成 19（2007）年度	庁舎ガス管改修工事
平成 21（2009）年度	電動シャッター修繕工事
平成 23（2011）年度	外壁修繕工事
平成 25（2013）年度	電動シャッター修繕工事
令和 03（2021）年度	電動シャッター修繕工事
令和 04（2022）年度	屋上防水改修工事
令和 04（2022）年度	衛生設備改修工事（防水・換気対策）
令和 06（2024）年度	L E D照明化改修工事

ウ 改修・修繕計画

現庁舎については、新庁舎運用までの間、引き続き出場体制に支障がでないよう適切に管理していきます。

エ 庁舎移転建替え計画

計画年度	内容
令和 08（2026）年度	不動産鑑定
令和 09（2027）年度	用地取得契約、基本計画策定
令和 10（2028）年度	基本設計
令和 11（2029）年度	実施設計
令和 12（2030）年度	建設工事・施工監理
令和 13（2031）年度	新庁舎運用開始
令和 14（2032）年度	旧庁舎解体

(6) 高鷲出張所



ア 物件概要

所在地	羽曳野市島泉 8 丁目 8 番 2 号
敷地面積	495.89 m ²
建築用途	事務所
竣工年月	昭和 56 (1981) 年 4 月
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上 2 階
建築面積	192.14 m ²
延床面積	347.64 m ²
耐震補強の有無	無 (1996(H08)年度の耐震診断の結果、基準値以上であったもの)
耐震補強年月日	—
整備指針	消防・救急需要の高まりに適正かつ迅速に応じるため、引き続き、現在の位置で適切な維持管理を行いながら、消防・救急体制の充実を図ります。
現状と課題	庁舎は建築後 45 年が経過しており、建物や設備等の老朽化が進んでいます。効率的な延命修繕を計画し、目標耐用年数を目指します。

イ 改修・修繕履歴（修繕費用が 30 万円以上を抜粋）

修繕年月	工事内容
平成 22（2010）年度	防水修繕工事
平成 24（2012）年度	車庫シャッター改修工事
平成 28（2016）年度	給水管露出配管修繕工事
令和 03（2021）年度	浴室改修工事
令和 03（2021）年度	車庫シャッター改修工事
令和 04（2022）年度	空調配管及び天井修繕工事
令和 07（2025）年度	L E D照明化改修工事

ウ 改修・修繕計画

計画年度	内容	備考
令和 08（2026）年度	延命修繕設計	外壁塗装・屋上防水調査
令和 09（2027）年度	延命修繕工事	外壁塗装・屋上防水改修
令和 13（2031）年度	車庫シャッター改修工事	前回 R03 実施

(7) 富田林消防署



ア 物件概要

所在地	富田林市甲田一丁目7番1号
敷地面積	2,677.00 m ²
建築用途	事務所
竣工年月	平成15(2003)年4月
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地下1階地上7階
建築面積	1,179.955 m ²
延床面積	5,312.20 m ²
耐震補強の有無	無(耐震診断未実施)
耐震補強年月日	—
整備指針	住民の生命・身体・財産を守るという根源的な行政サービスを担う施設で、財政的な制約が厳しい中でも必要な消防力の維持、確保をするため、建物、機能ともに今後も継続して適切な維持管理に取り組めます。
現状と課題	庁舎は建築後23年が経過しており、局所的な外壁の劣化が確認されています。支障が出た場合に運営に大きな影響を及ぼすものや、放置した場合に大きな改修が必要となる項目を優先して改修に取り組めます。

イ 改修・修繕履歴（修繕費用が100万円以上を抜粋）

修繕年月	工事内容
平成 29（2017）年度	仮眠室改修工事
令和 04（2022）年度	浴室改修工事
令和 05（2023）年度	オーバースライドドア（OD 3）改修工事
令和 06（2024）年度	オーバースライドドア（OD 1）改修工事
令和 07（2025）年度	高圧ケーブル修繕工事

ウ 改修・修繕計画

計画年度	内容	備考
令和 08（2025）年度	感染症対策衛生設備工事	
令和 08（2026）年度	L E D照明化改修工事	
令和 10（2028）年度	昇降機改修工事	2機→1機
令和 10（2028）年度	オーバースライドドア（OD 2）改修	10年更新
令和 12（2030）年度	空調機器改修工事	
令和 13（2031）年度	電気設備改修工事	
令和 14（2032）年度	長寿命化改修工事設計（30年目）	
令和 15（2033）年度	長寿命化改修工事	
令和 15（2033）年度	オーバースライドドア（OD 3）改修	前回 R05 実施
令和 16（2034）年度	オーバースライドドア（OD 1）改修	前回 R06 実施

(8) 金剛出張所



ア 物件概要

所在地	富田林市高辺台二丁目1番1号
敷地面積	935.00 m ²
建築用途	事務所
竣工年月	昭和 57 (1982) 年 3 月
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上 2 階
建築面積	357.35 m ²
延床面積	577.92 m ²
耐震補強の有無	無 (耐震診断未実施)
耐震補強年月日	—
整備指針	消防・救急需要の高まりに適正かつ迅速に応じるため、引き続き、現在の位置で適切な維持管理を行いながら、消防・救急体制の充実を図ります。
現状と課題	平成 30 (2018) 年に大規模改修を実施し、施設全般の長寿命化対策を実施しました。今後は日常点検の結果、支障が出た場合に運営に大きな影響を及ぼすものや、放置した場合に大きな改修が必要となる項目を優先して必要な改修に取り組みます。

イ 改修・修繕履歴（修繕費用が 30 万円以上を抜粋）

修繕年月	工事内容
平成 21（2009）年度	金剛分署（当時）庁舎改修工事
平成 21（2009）年度	浴室改修、仮眠室改修、脱衣室待機室床改修工事
平成 21（2009）年度	事務所内換気扇修繕、空調設備改修、照明器具改修工事
平成 21（2009）年度	各居室扉改修工事、自家充蓄電池交換
平成 25（2013）年度	キュービクルコンデンサー修繕工事
平成 30（2018）年度	長寿命化改修工事
平成 31（2019）年度	車庫シャッター新規取付工事
令和 06（2024）年度	2階事務所空調設備改修工事

ウ 改修・修繕計画

計画年度	内容	備考
令和 08（2026）年度	感染症対策衛生設備工事	
令和 08（2026）年度	低圧受電設備切替工事設計	
令和 09（2027）年度	低圧受電設備切替工事	
令和 11（2029）年度	車庫シャッター改修工事	前回 H31 実施

(9) 太子出張所



ア 物件概要

所在地	南河内郡太子町大字山田 28 番地の 1
敷地面積	361.06 m ²
建築用途	事務所
竣工年月	平成 12 (2000) 年 3 月 (増築) 建築年：平成 05 (1993) 年
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上 2 階
建築面積	232.34 m ²
延床面積	405.01 m ²
耐震補強の有無	無 (耐震診断未実施)
耐震補強年月日	—
整備指針	消防・救急需要の高まりに適正かつ迅速に応じるため、引き続き、現在の位置で適切な維持管理を行いながら、消防・救急体制の充実を図ります。
現状と課題	2000 年に実施した大規模改修 (増築含) から 26 年が経過しており、施設及び設備等の老朽化が目立つようになりました。適切な管理を実施するとともに、長寿命化を考慮した予防保全を進めます。

イ 改修・修繕履歴（修繕費用が 30 万円以上を抜粋）

修繕年月	工事内容
平成 23（2011）年度	車庫シャッター改修工事
平成 25（2013）年度	2 階食堂 空調機入替工事
令和 01（2019）年度	電話設備改修工事
令和 06（2024）年度	車庫シャッター改修工事（東側）
令和 07（2025）年度	車庫シャッター改修工事（西側）
令和 07（2025）年度	感染症対策衛生設備工事

ウ 改修・修繕計画

計画年度	内容	備考
令和 11（2029）年度	長寿命化工事設計（30 年）	
令和 12（2030）年度	長寿命化工事	
令和 16（2034）年度	車庫シャッター改修（東側）	前回 R06 実施

(10) 河南出張所



ア 物件概要

所在地	南河内郡河南町大字白木 1277 番地の 4
敷地面積	625.37 m ²
建築用途	事務所
竣工年月	平成 12 (2000) 年 3 月
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上 3 階
建築面積	328.29 m ²
延床面積	791. 28 m ²
耐震補強の有無	無 (耐震診断未実施)
耐震補強年月日	—
整備指針	消防・救急需要の高まりに適正かつ迅速に応じるため、引き続き、現在の位置で適切な維持管理を行いながら、消防・救急体制の充実を図ります。
現状と課題	庁舎は建築後 26 年が経過しており、施設及び設備等の老朽化が目立つようになりました。適切な管理を実施するとともに、長寿命化を考慮した予防保全を進めます。

イ 改修・修繕履歴（修繕費用が30万円以上を抜粋）

修繕年月	工事内容
平成 28（2016）年度	外壁改修、屋根防水改修、仮眠室等内部改修工事
平成 28（2016）年度	L E D照明化改修工事、空調設備更新工事
令和 03（2021）年度	2階待機室エアコン修繕工事
令和 06（2024）年度	車庫シャッター改修工事（南側）
令和 07（2025）年度	感染症対策衛生設備工事

ウ 改修・修繕計画

計画年度	内容	備考
令和 08（2026）年度	車庫シャッター改修工事（北側）	
令和 11（2029）年度	長寿命化改修工事設計（30年）	
令和 12（2030）年度	長寿命化改修工事	
令和 16（2034）年度	車庫シャッター改修工事（南側）	前回 R06 実施

(11) 千早赤阪出張所



ア 物件概要

所在地	南河内郡千早赤阪村大字東阪 77 番地の 1
敷地面積	945.86 m ²
建築用途	事務所
竣工年月	平成 12 (2000)年 3 月
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上 2 階
建築面積	251.506 m ²
延床面積	397.31 m ²
耐震補強の有無	無 (耐震診断未実施)
耐震補強年月日	—
整備指針	消防・救急需要の高まりに適正かつ迅速に応じるため、引き続き、現在の位置で適切な維持管理を行いながら、消防・救急体制の充実を図ります。
現状と課題	庁舎は建築後 26 年が経過しており、施設及び設備等の老朽化が目立つようになりました。適切な管理を実施するとともに、長寿命化を考慮した予防保全を進めます。

イ 改修・修繕履歴（修繕費用が30万円以上を抜粋）

修繕年月	工事内容
令和02（2020）年度	非常用発電設備の蓄電池交換
令和05（2023）年度	管内放送設備改修業務
令和06（2024）年度	車庫シャッター改修
令和07（2025）年度	感染症対策衛生設備工事

ウ 改修・修繕計画

計画年度	内容	備考
令和08（2026）年度	LED照明化改修工事	
令和11（2029）年度	長寿命化工事設計（30年）	
令和12（2030）年度	長寿命化工事	
令和16（2034）年度	車庫シャッター改修	前回R06実施

(12) 河内長野消防署



ア 物件概要

所在地	河内長野市小山田町 1663 番地の 3
敷地面積	5,545.16 m ²
建築用途	事務所
竣工年月	平成 26 (2014) 年 4 月
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上 4 階
建築面積	1,558.06 m ²
延床面積	3,913.12 m ²
耐震補強の有無	無 (新耐震)
耐震補強年月日	—
整備指針	住民の生命・身体・財産を守るという根源的な行政サービスを担う施設で、財政的な制約が厳しい中でも必要な消防力の維持、確保をするため、建物、機能ともに今後も継続して適切な維持管理に取り組みます。
現状と課題	庁舎は建築後 12 年が経過しており、局所的な外壁の劣化や雨漏り箇所が確認されています。支障が出た場合に運営に大きな影響を及ぼすものや、放置した場合に大きな改修が必要となる項目を優先して改修に取り組みます。

イ 改修・修繕履歴（修繕費用が100万円以上を抜粋）

修繕年月	工事内容
令和03（2021）年度	3階事務所空調修繕工事
令和05（2023）年度	オーバースライドドア（OD1）改修工事
令和06（2024）年度	感染症対策衛生設備工事

ウ 改修・修繕計画

計画年度	内容	備考
令和08（2026）年度	オーバースライドドア（OD1.3）改修工事	制御含む
令和09（2027）年度	LED照明化改修工事	
令和09（2027）年度	オーバースライドドア（OD2.4.5）改修工事	
令和11（2029）年度	北・南車庫シャッター改修工事	
令和14（2032）年度	長寿命化改修工事設計	
令和15（2033）年度	長寿命化改修工事	

(13) 千代田出張所



ア 物件概要

所在地	河内長野市木戸一丁目 23 番 5 号
敷地面積	657.58 m ²
建築用途	事務所
竣工年月	昭和 55 (1980) 年 3 月
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上 2 階
建築面積	220.97 m ²
延床面積	329.89 m ²
耐震補強の有無	有
耐震補強年月日	平成 10 (1998) 年
整備指針	住民の生命・身体・財産を守るという根源的な行政サービスを行う施設で人的、財政的な制約が厳しい中でも必要な消防力の維持、確保をするため、建物、機能とも現状を維持していきます。
現状と課題	庁舎は建築後 46 年が経過しており、感染症対策工事や老朽化が特に進んでいる箇所については局所的に修繕を実施しているものの、全体的に建物の老朽化が進んでいます。今後は、目標耐用年数を目指し、支障が出た場合に運営に大きな影響を及ぼすものや、放置した場合に大きな改修が必要となる項目を優先して必要な改修に取り組みます。

イ 改修・修繕履歴（修繕費用が30万円以上を抜粋）

修繕年月	工事内容
平成元（1990）年度	既設事務室間仕切撤去（内装替え）及び電気設備改修工事
平成02（1991）年度	訓練等改修工事
平成03（1993）年度	各室改修工事、外構改修工事
平成09（1997）年度	自家発電設備新設工事
平成10（1998）年度	耐震補強工事一式（屋上防水工事含む）
平成17（2005）年度	浴室洗面所・仮眠室・食堂・車庫等改修工事
平成25（2013）年度	オーバースライドドア取替改修工事
令和02（2020）年度	補助訓練棟撤去工事
令和03（2021）年度	一部外壁塗装及び一部屋上防水修繕工事
令和04（2022）年度	仮眠室個室化改修工事
令和06（2024）年度	感染症対策衛生設備工事
令和07（2025）年度	感染症対策衛生設備工事（R06未実施箇所）
令和07（2025）年度	LED照明化改修工事（未実施箇所）

ウ 改修・修繕計画

計画年度	内容	備考
令和09（2027）年度	オーバースライドドア改修工事	
令和12（2030）年度	屋上防水シート改修工事	
令和13（2031）年度	外壁塗装改修工事	

(14) 南花台出張所



ア 物件概要

所在地	河内長野市南花台八丁目4番3号
敷地面積	701.2 m ²
建築用途	事務所
竣工年月	昭和58(1983)年3月
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上3階
建築面積	290.54 m ²
延床面積	513.6 m ²
耐震補強の有無	無(新耐震)
耐震補強年月日	—
整備指針	住民の生命・身体・財産を守るという根源的な行政サービスを行う施設で人的、財政的な制約が厳しい中でも必要な消防力の維持、確保をするため、建物、機能とも現状を維持していきます。
現状と課題	庁舎は建築後43年が経過していますが、長寿命化に必要となる外壁塗装、屋上防水及び感染症対策改修工事は、令和元年から令和6年にかけて実施しました。今後は日常点検の結果、支障が出た場合に運営に大きな影響を及ぼすものや、放置した場合に大きな改修が必要となる項目を優先して必要な改修に取り組みます。

イ 改修・修繕履歴（修繕費用が30万円以上を抜粋）

修繕年月	工事内容
昭和 59（1984）年度	給水設備改造工事
平成 04（1992）年度	外壁改修工事
平成 08（1996）年度	給水設備改修等工事 （受水槽、高圧水槽撤去）
平成 10（1998）年度	防水改修工事（陸屋根部防水材充填）
平成 14（2002）年度	消防指令室全面改修機械設備工事
平成 17（2005）年度	浴室・脱衣室改装工事
令和元（2019）年度	一部外壁（西面）塗装等改修工事
令和 02（2020）年度	外壁等改修工事
令和 04（2022）年度	屋上防水等改修工事
令和 05（2023）年度	仮眠室個室化等改修工事
令和 06（2024）年度	感染症対策衛生設備工事
令和 07（2025）年度	感染症対策衛生設備工事（R06 未実施箇所）
令和 07（2025）年度	L E D照明化改修工事（未実施箇所）

ウ 改修・修繕計画

計画年度	内容	備考
令和 10（2028）年度	オーバースライドドア改修工事	

7 修繕計画一覧

		R 6年度 (2024)	R 7年度 (2025)	R 8年度 (2026)	R 9年度 (2027)	R 10年度 (2028)	R 11年度 (2029)	R 12年度 (2030)	R 13年度 (2031)	R 14年度 (2032)	R 15年度 (2033)	R 16年度 (2034)	R 17年度 (2035)
大阪南消防局 柏羽藤消防署	経過年	29年目	30年目	31年目	32年目	33年目	34年目	35年目	36年目	37年目	38年目	39年目	40年目
	内容		感染症対策 改修	受変電設備 改修工事設計	受変電設備 改修工事								
	備考												
	内容		駐輪場増設 改修										
	備考												
	内容		長寿命化 改修設計	長寿命化 改修	2ヶ年 →		指令センター 中間更新改修		庁舎車庫 シャッター改修		指令センター 更新改修		
	備考		外壁塗装・屋上防水含	外壁塗装・屋上防水含	← 3ヶ年				前回R03 (2021)				
	経過年	45年目	46年目	47年目	48年目	49年目	50年目	51年目	52年目	53年目	54年目	55年目	56年目
	内容	延命修繕工事 感染症対策工事										車庫シャッター 改修	
	備考											前回R05 (2023)	
	経過年	25年目	26年目	27年目	28年目	29年目	30年目	31年目	32年目	33年目	34年目	35年目	36年目
	内容		感染症対策 改修				長寿命化 改修設計	長寿命化 改修			車庫東側 シャッター改修	車庫西側 シャッター改修	
	備考		L E D改修含				外壁塗装・屋上防水含	外壁塗装・屋上防水含			前回R04 (2022)	前回R05 (2023)	
経過年	27年目	28年目	29年目	30年目	31年目	32年目	33年目	34年目	35年目	36年目	37年目	38年目	
内容		感染症対策 改修		長寿命化 改修設計	長寿命化 改修					車庫シャッター 改修			
備考		L E D改修含		外壁塗装・屋上防水含	外壁塗装・屋上防水含					前回R04 (2022)			
経過年	51年目	52年目	53年目	54年目	55年目	56年目	57年目	58年目	59年目				
内容	L E D照明化 改修		新庁舎建替え (別途計画)										
備考									運用開始	旧庁舎解体			
経過年	43年目	44年目	45年目	46年目	47年目	48年目	49年目	50年目	51年目	52年目	53年目	54年目	
内容		L E D照明化 改修	延命修繕設計	延命修繕工事						車庫シャッター 改修			
備考			外壁塗装・屋上防水含	外壁塗装・屋上防水含						前回R03 (2021)			

		R 6年度 (2024)	R 7年度 (2025)	R 8年度 (2026)	R 9年度 (2027)	R 10年度 (2028)	R 11年度 (2029)	R 12年度 (2030)	R 13年度 (2031)	R 14年度 (2032)	R 15年度 (2033)	R 16年度 (2034)	R 17年度 (2035)	
富田林消防署	経過年	21年目	22年目	23年目	24年目	25年目	26年目	27年目	28年目	29年目	30年目	31年目	32年目	
	内容	オーバースライドドア 改修	高圧ケーブル修繕	L E D 照明化 改修			昇降機改修工事	空調機器 改修設計	空調機器改修		長寿命化 工事設計	長寿命化 工事		
	備考	OD1					2機→1機							
	内容			感染症対策 衛生設備工事			オーバースライドドア 改修		電気設備 改修設計	電気設備 改修工事		オーバースライドドア 改修	オーバースライドドア 改修	
	備考						OD 2				OD3	OD1		
	経過年	42年目	43年目	44年目	45年目	46年目	47年目	48年目	49年目	50年目	51年目	52年目	53年目	
	内容	2階事務所 空調設備改修		低圧受電設備 切替工事設計	低圧受電設備 切替工事			車庫シャッター 改修						
	備考													
	内容	2階事務所 空調設備改修		感染症対策 衛生設備工事				車庫シャッター 改修						
	備考													
	経過年	24年目	25年目	26年目	27年目	28年目	29年目	30年目	31年目	32年目	33年目	34年目	35年目	
	内容	車庫シャッター 改修(東側)	感染症対策 衛生設備工事					長寿命化 改修設計	長寿命化 改修				車庫シャッター 改修(東側)	車庫シャッター 改修(西側)
	備考							外壁塗装・屋上防水舎	外壁塗装・屋上防水舎					
	内容		車庫シャッター 改修(西側)											
備考														
経過年	24年目	25年目	26年目	27年目	28年目	29年目	30年目	31年目	32年目	33年目	34年目	35年目		
内容	車庫シャッター 改修(南側)	感染症対策 衛生設備工事	車庫シャッター 改修(北側)				長寿命化 改修設計	長寿命化 改修				車庫シャッター 改修(南側)		
備考							外壁塗装・屋上防水舎	外壁塗装・屋上防水舎						
経過年	24年目	25年目	26年目	27年目	28年目	29年目	30年目	31年目	32年目	33年目	34年目	35年目		
内容	車庫シャッター 改修	感染症対策 衛生設備工事	L E D 照明化 改修				長寿命化 改修設計	長寿命化 改修				車庫シャッター 改修		
備考							外壁塗装・屋上防水舎	外壁塗装・屋上防水舎						

		R 6年度 (2024)	R 7年度 (2025)	R 8年度 (2026)	R 9年度 (2027)	R 10年度 (2028)	R 11年度 (2029)	R 12年度 (2030)	R 13年度 (2031)	R 14年度 (2032)	R 15年度 (2033)	R 16年度 (2034)	R 17年度 (2034)
河内長野消防署	経過年	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目	21年目
	内容	感染症対策 衛生設備工事			L E D照明化 改修					長寿命化 改修設計	長寿命化 改修		
	備考									外壁塗装・屋上防水舎	外壁塗装・屋上防水舎		
	内容			オーバースライドドア 改修	オーバースライドドア 改修		北・南車庫 シャッター改修						
	備考			OD1・OD3	OD2・OD4・OD5								
	経過年	44年目	45年目	46年目	47年目	48年目	49年目	50年目	51年目	52年目	53年目	54年目	55年目
	内容	感染症対策 衛生設備工事	感染症対策 衛生設備工事		オーバースライドドア 改修			屋上防水シート 改修	外壁塗装 改修				
	備考	(R06未実施箇所)											
	内容		L E D照明化 改修										
	備考		(未実施箇所)										
	経過年	41年目	42年目	43年目	44年目	45年目	46年目	47年目	48年目	49年目	50年目	51年目	52年目
	内容	感染症対策 衛生設備工事	L E D改修			オーバースライドドア 改修							
	備考												
	内容		感染症対策 衛生設備工事										
備考													