

市第 35 号議案 青葉消防署青葉台消防出張所（仮称）用建物の取得

1 取得目的及び複合施設の状況

藤が丘消防出張所の耐震化問題を解消するとともに、青葉台駅周辺やしらとり台・田奈町方面の消防力を強化し、あわせて青葉区内の消防署所配置バランスの適正化を図るため消防出張所用建物を取得します。

なお、当該整備用地は、青葉台駅から徒歩 3 分で容積率が 400%と好立地にあることから、市民ニーズ等を踏まえ、市有地の高度利用を図るため、消防出張所、消防団器具置場、消防職員待機宿舍及び安全安心ステーション等の消防施設に加え、保育所、地域子育て支援拠点及び自転車駐車場との合築により整備します。

建設にあたっては、本年 5 月に松尾・三木建設共同企業体を落札者として選定しており、複合施設竣工後、平成 23 年 3 月に当該建設共同企業体から取得する予定です。

（平成 21 年第 1 回市会定例会において債務負担行為設定済み）

2 複合施設の概要

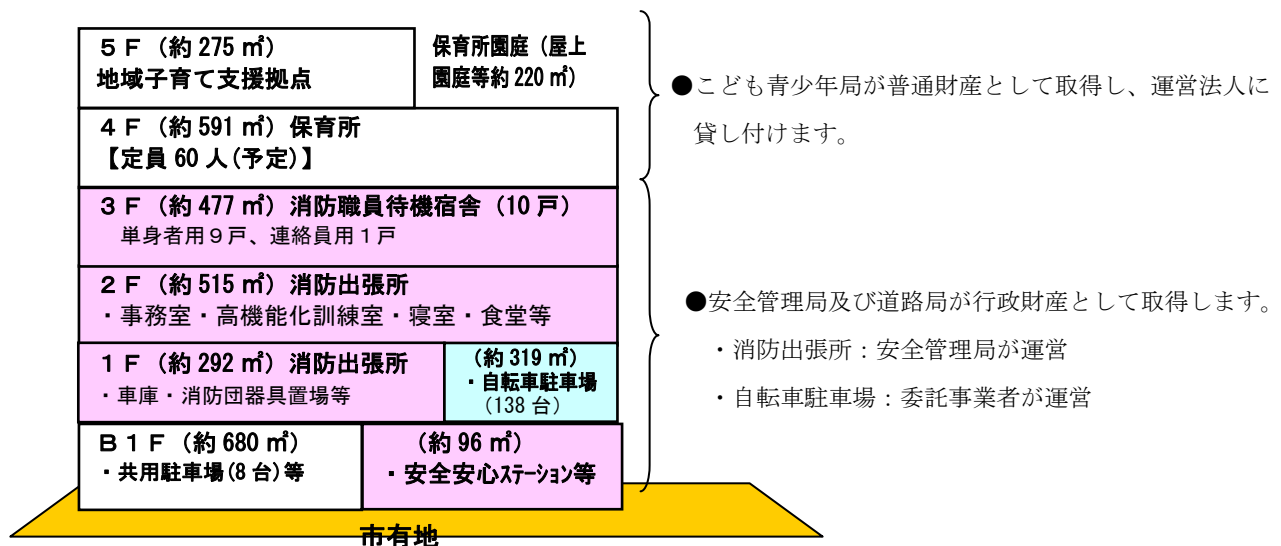
(1) 土地

- ア 所在地：青葉区青葉台一丁目 4 番地
- イ 所管：安全管理局
- ウ 面積：1,164.26 m²
- エ 用途地域及び防火指定：近隣商業地域・防火地域

(2) 建物計画

- ア 建築面積：844.66 m²
- イ 延床面積：3,659.70 m²
- ウ 構造：鉄筋コンクリート造
- エ 規模：地下 1 階、地上 5 階建て
- オ 建物高さ：18.53m

【施設の詳細】



3 取得額及び取得位置等

(1) 取得額

取得総額 921,900,000 円のうち、当局分 503,844,576 円

(2) 取得位置及び面積

名 称	複合施設内の位置	面 積
専有部	地下 1 階及び地上 1 階の一部並びに地上 2 階から地上 3 階	1,380.62 m ²
共用部分	地下 1 階から地上 5 階	652.67 m ²
合計		2,033.29 m ²

※太枠が、取得金額積算基礎面積

【各局の取得状況】

項目	安全管理局 出張所、待機宿舎等	こども青少年局		道路局 自転車駐車場	合計	
		保育所	地域子育て支援拠点			
取得額	503,844,576 円	238,667,709 円	102,675,765 円	76,711,950 円	921,900,000 円	
取 得 面 積	専有	1,380.62 m ²	591.73 m ²	275.92 m ²	319.69 m ²	2,567.96 m ²
	2者共用	859.63 のうち 1,000,000 分の 614,082=527.88 m ²				859.63 m ²
	3者共用	232.11 のうち 1,000,000 分の 537,632=124.79 m ²				232.11 m ²
単 価 (1 m ²)	364,941 円	403,339 円	372,122 円	239,957 円	-	

4 施設内容

(1) 消防出張所

地下 1 階に地域での防災・防犯教育等を実施するための安全安心ステーションを整備するほか、地上 1 階が車庫（消防車両 3 台）、2 階が事務所、高機能化訓練室、食堂及び寝室等を整備します。

(2) 消防団器具置場

1 階に青葉消防団第三分団第 1 班の消防団器具置場を整備します。

(3) 消防職員待機宿舎

地震等の大規模災害が発生した場合、初動対応に必要な職員を迅速に確保するため、当該複合施設の 3 階に単身者用 9 戸、連絡員用 1 戸の計 10 戸の職員待機宿舎を整備します。

5 今後のスケジュール（予定）

平成 21 年 12 月 複合施設建物着工

平成 22 年 9 月 消防職員待機宿舎入居者の募集

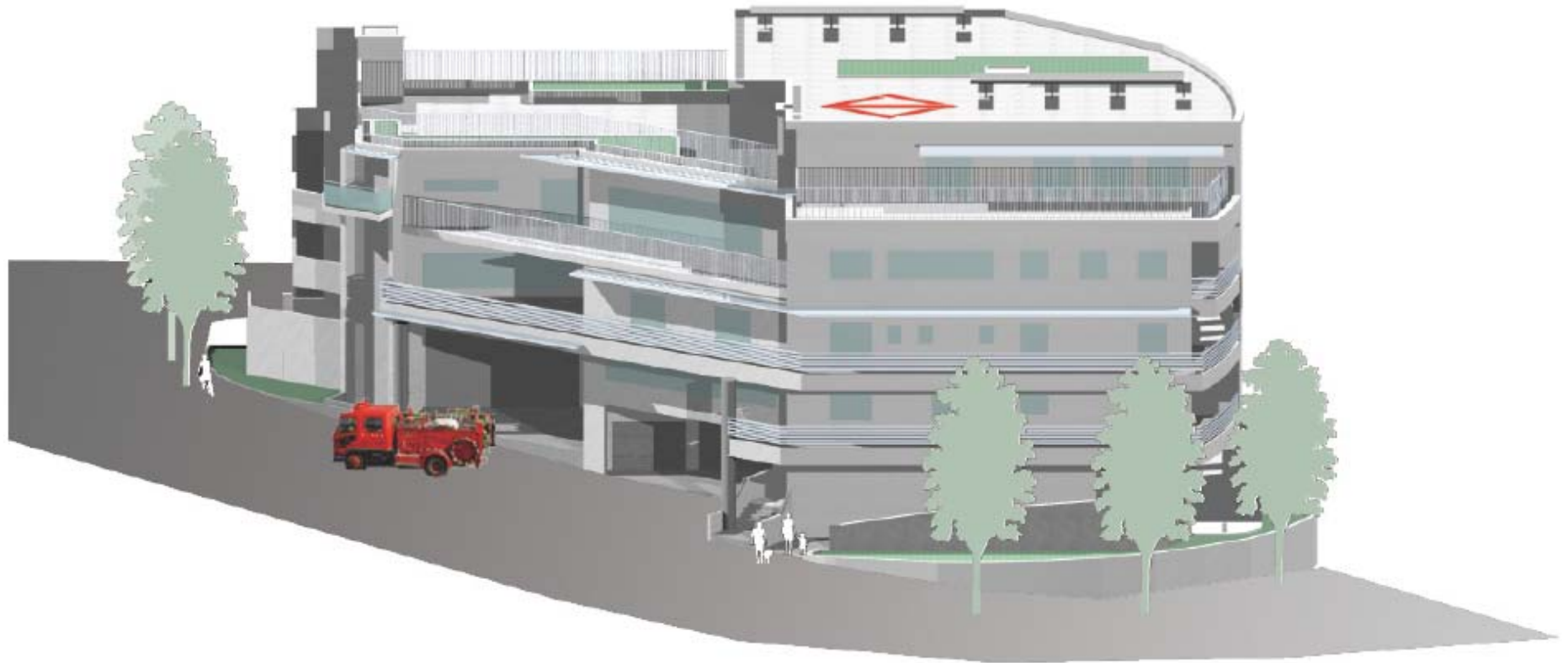
平成 23 年 3 月 複合施設竣工、建物取得

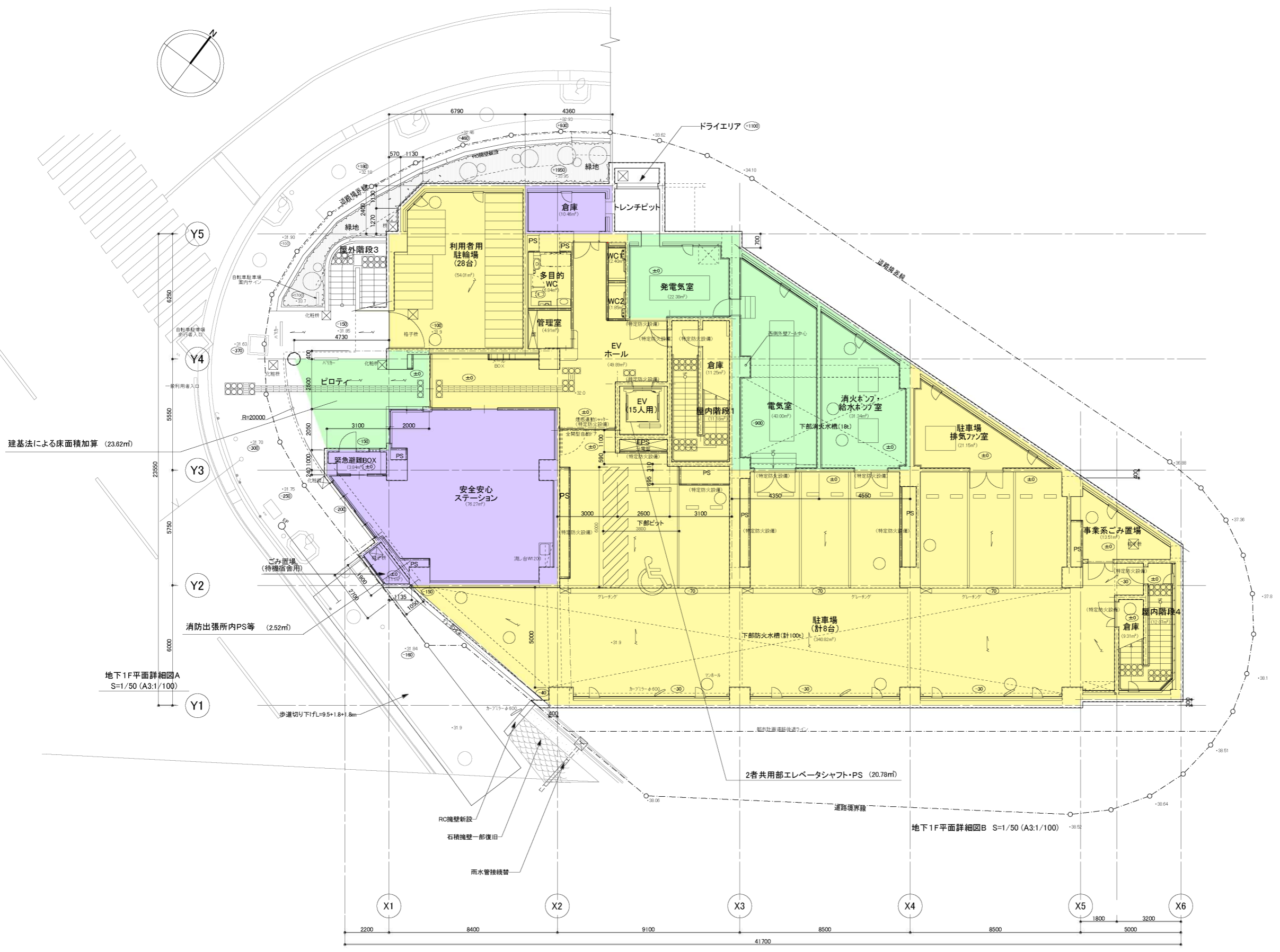
4 月 運用開始



参 考

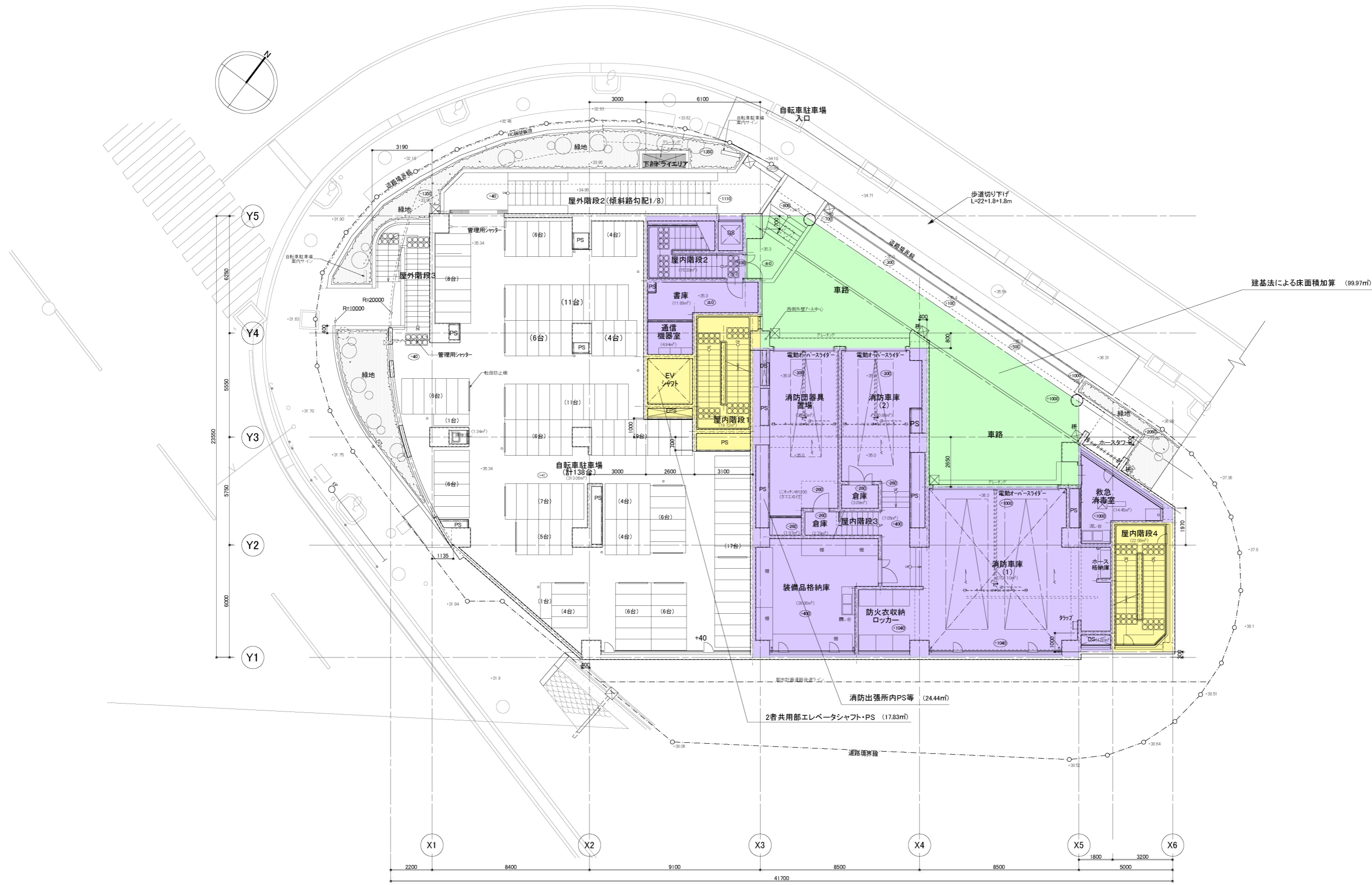
建物イメージ図





B1F平面図 S=1/200

	消防出張所・待機宿舎
	2者共用(安全管理局・こども青少年局)
	3者共用(安全管理局・こども青少年局・道路局)



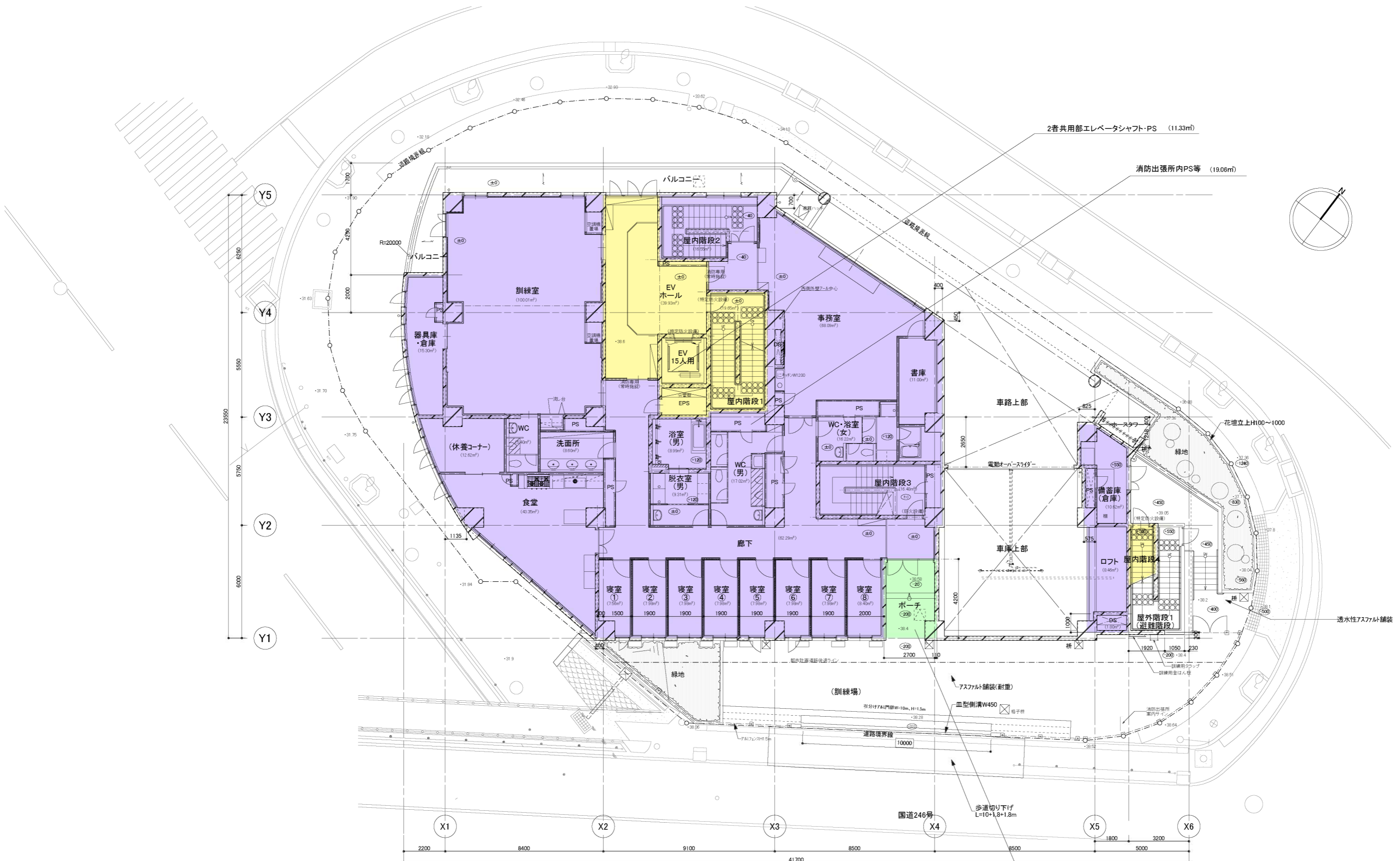
建基法による床面積加算 (99.97㎡)

消防出張所内PS等 (24.44㎡)

2者共用部エレベータシャフト・PS (17.83㎡)

1F平面図 S=1/200

	消防出張所・待機宿舎
	2者共用(安全管理局・こども青少年局)
	3者共用(安全管理局・こども青少年局・道路局)



2F平面図 S=1/200

2者共用部エレベータシャフト・PS (11.33m)

消防出張所内PS等 (19.06m)

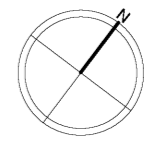
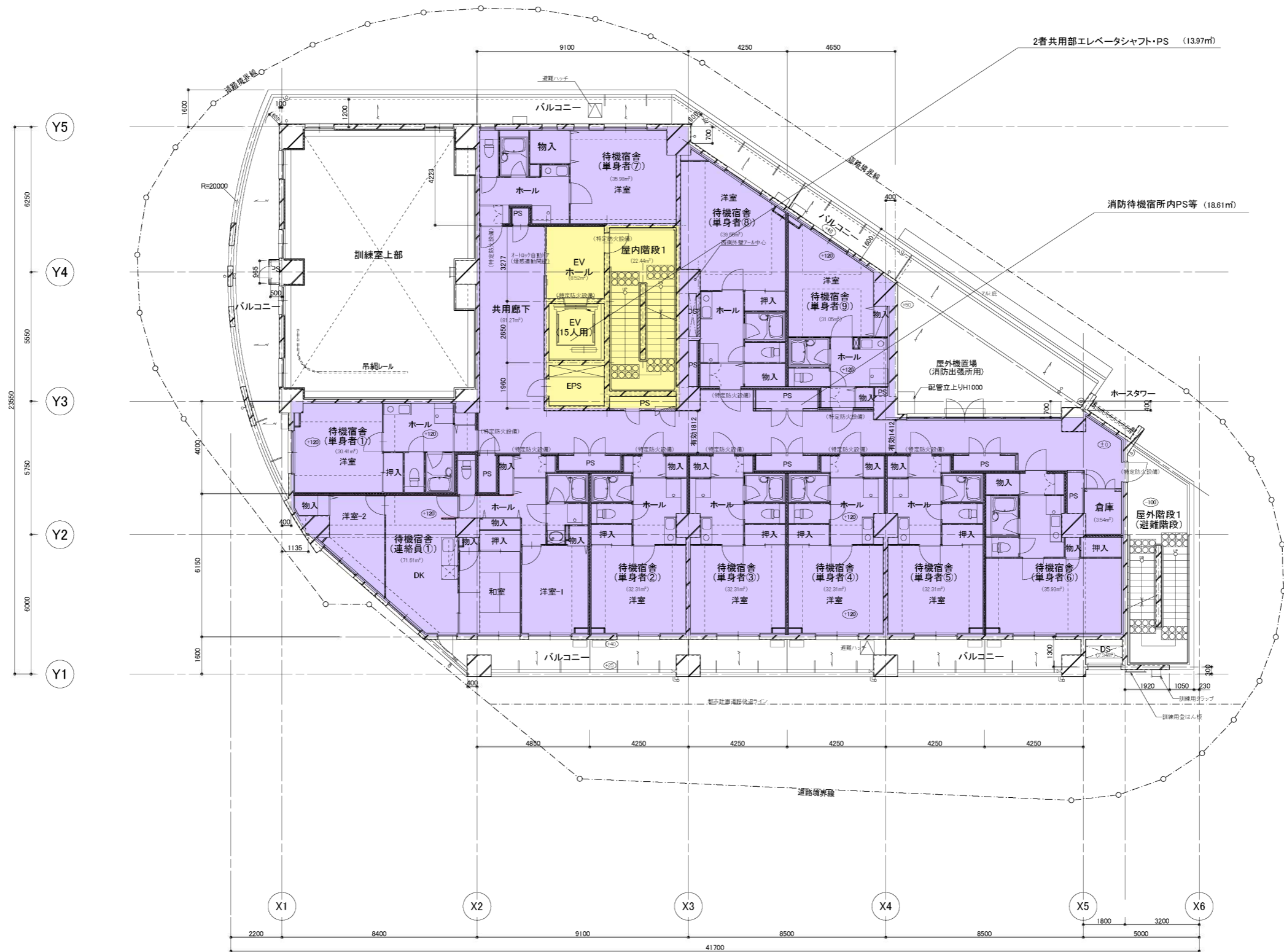
車路上部

電動エレベーター

車庫上部

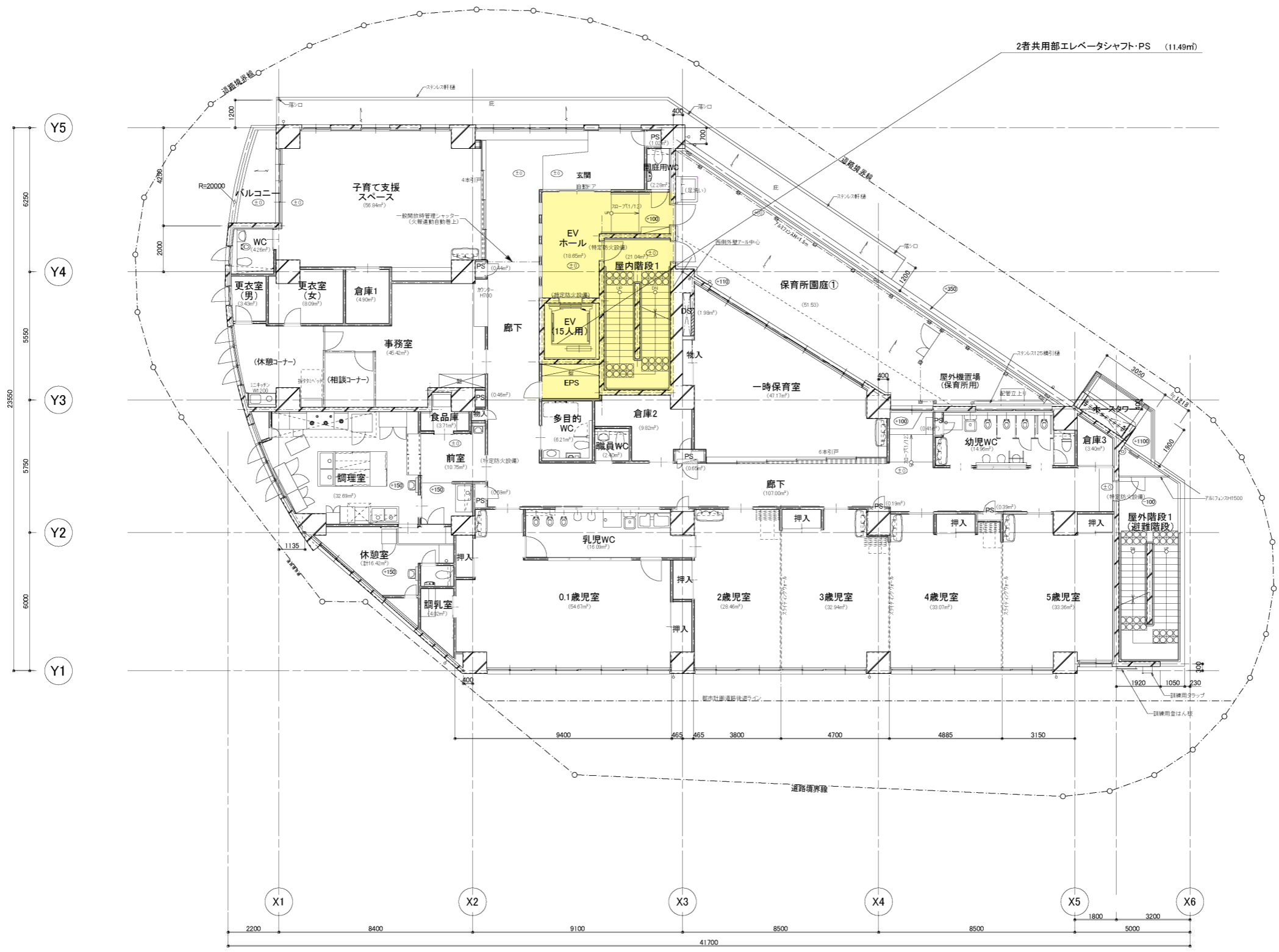
建基法による床面積加算 (11.80m)

- 消防出張所・待機宿舎
- 2者共用(安全管理局・こども青少年局)
- 3者共用(安全管理局・こども青少年局・道路局)



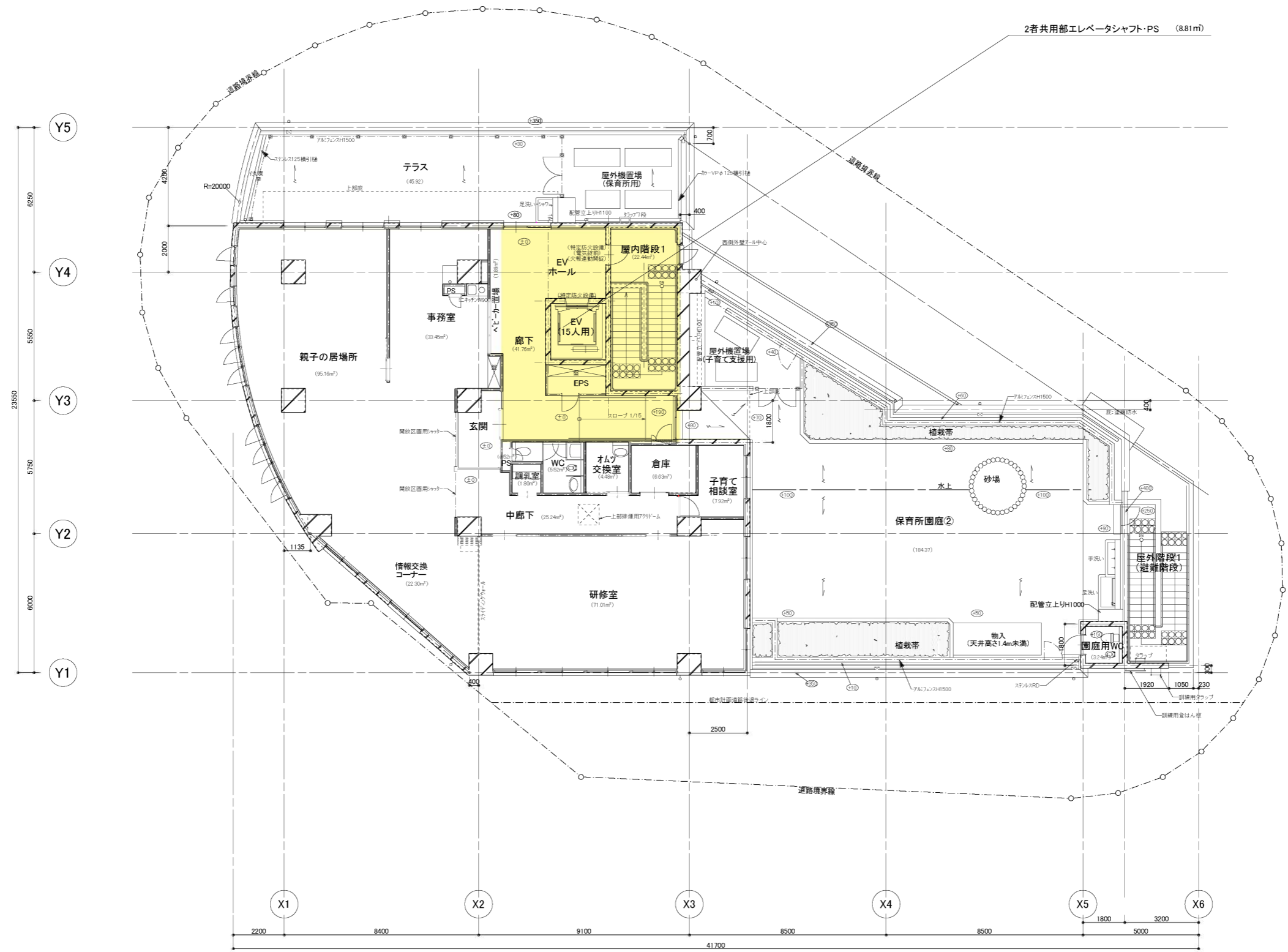
3F平面図 S=1/200

	消防出張所・待機宿舎
	2者共用(安全管理局・子ども青少年局)
	3者共用(安全管理局・子ども青少年局・道路局)



4F平面図 S=1/200

	消防出張所・待機宿舎
	2者共用(安全管理局・こども青少年局)
	3者共用(安全管理局・こども青少年局・道路局)



5F平面図 S=1/200

	消防出張所・待機宿舎
	2者共用(安全管理局・こども青少年局)
	3者共用(安全管理局・こども青少年局・道路局)