

鳥取県警察本部施設 中長期保全計画

令和元年9月
警察本部警務部会計課

－ 目 次 －

第1章 概要	2
1 計画の目的	
2 対象施設	
第2章 現状と課題	4
1 現状（警察本部所管15施設の分析）	
2 施設の劣化状況	
3 課題	
第3章 計画の作成	8
1 計画の構成	
2 計画策定の手順	
3 改修経費の算出	
4 基本方針	
5 計画の作成・集計	
6 計画の見直し	
第4章 実施計画	13
1 計画の効果予想	
2 実施計画推進上の課題	
第5章 計画の運用	15

第1章 概要

1 計画の目的

鳥取県では人口減少、高齢化の進行に伴う税収の減少、社会保障費の増加などにより厳しい財政事情が続く中、公共施設を取り巻く環境や公共施設に求められるニーズは大きく変化しています。

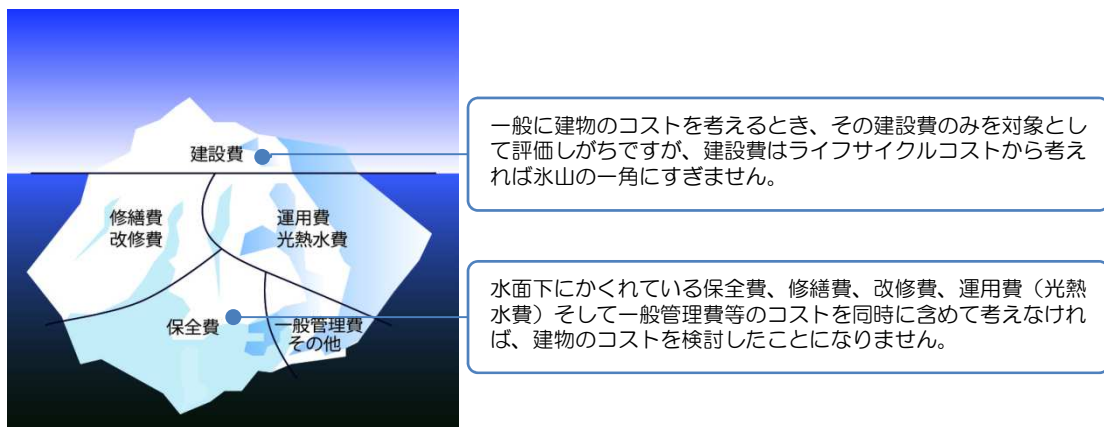
鳥取県が保有する公共建築物は高度経済成長期に整備されたものが多く、今後、それらの老朽化に伴う大規模改修や更新の時期を一齐に迎えることとなり、財政負担が突出することが予想されます。

警察本部ではこうした課題を踏まえ、平成28年3月に鳥取県公共施設等総合管理計画の下位計画として「鳥取県警察本部施設保全計画」を策定し、警察本部所管施設の全体を把握した上で、長期的な視点をもって長寿命化・更新・統廃合などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化し、健全で維持可能な警察運営の実現を目指しています。

建物は一般的に竣工後約20年後から保全・改修経費が膨らみ、40～50年後にピークが到来します。

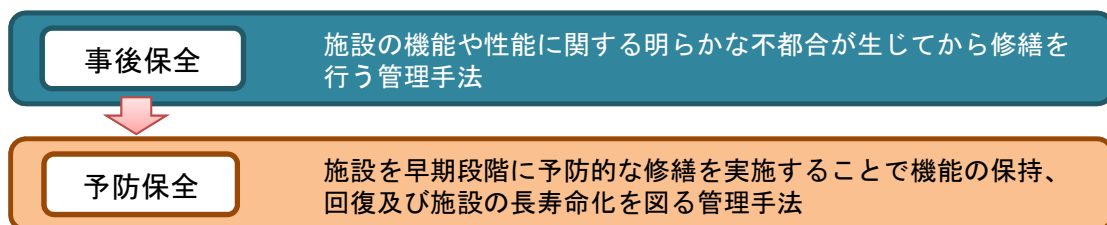
この保全・改修経費は約50年で建設費に相当し、特に、経年劣化等に伴う大規模改修に掛かる費用は突出し、財政負担となります。

建物を適切に保全し、大規模改修のタイミングや規模を的確に調整することで中長期的な改修費や光熱水費を削減し、長寿命化を図ることができます。



従来、施設の維持管理は機能や性能に明らかな不具合が生じてから修繕する「事後保全」が主体でした。しかし、この手法では建物や設備の寿命を縮め、改修範囲が拡大する例が多く、保全・改修経費の増大を招いています。

保全・改修経費を縮減するためには、定期的な劣化状況の確認と中長期的な視点に立った保全計画を立案し、「予防保全」に取り組み、建物や設備の長寿命化を図ることが重要です。



「鳥取県警察本部施設 中長期保全計画」（以下「本計画」という。）は、警察本部が所管する主要15施設について、施設の状況調査を基に、今後必要となる改修の時期と所要経費を分析し、計画的かつ適切に維持管理を行いながら中長期的な改修等経費の削減を実現するための基礎資料として作成したものです。

2 対象施設

本計画は、警察本部所管施設のうち、今後、改修等経費の増加が予想され、中長期的な計画を立案して予防保全を実施することが望ましい以下の施設を計画対象としています。

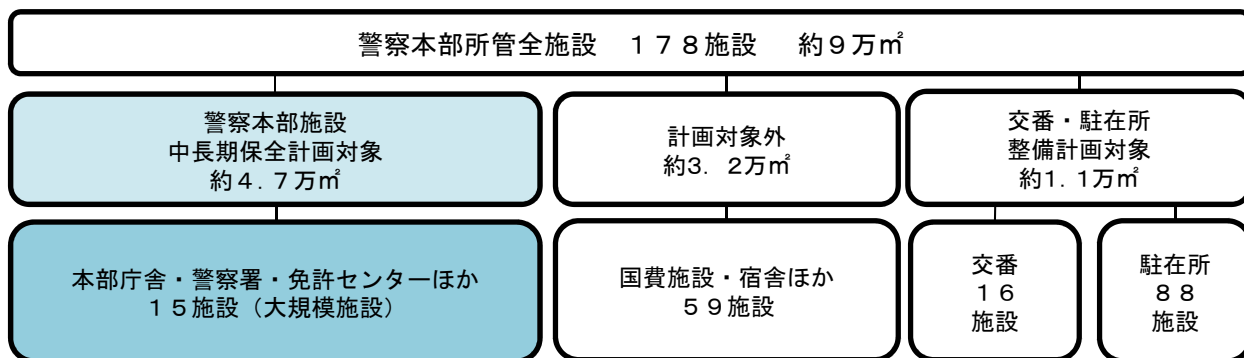
○対象施設

延べ面積が1,000㎡以上の施設又は延べ面積が500㎡以上で不特定多数の利用者が使用する施設に該当する15施設（約4.7万㎡）

○対象外施設

- ・ 国費施設（国の基準等に基づき独自に中長期的な保全整備計画が策定される施設）
- ・ 小規模施設（対象施設内であっても200㎡未満の小規模棟は計画対象外）

表1-1 対象施設



※駐在所に米子空港派出所を含む。

<参考>

「鳥取県警察本部施設保全計画（平成28年3月策定）」において試算した、警察本部所管全施設の改修等経費と同様の積算方法により、2020年から2044年までに必要となる経費の試算結果を図1-1に示す。

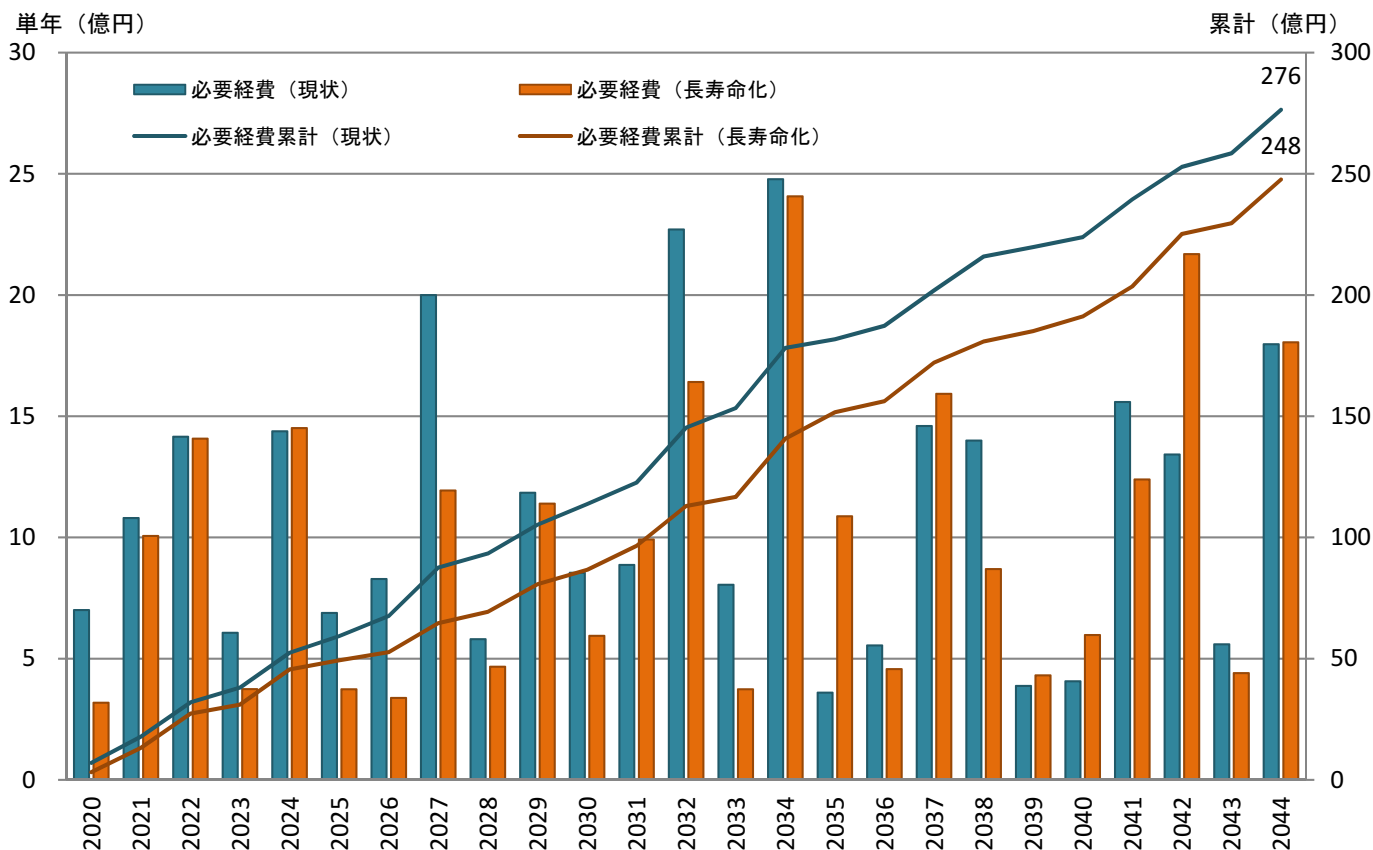


図1-1 改修等経費の比較(警察本部所管全施設)

第2章 現状と課題

1 現状(警察本部所管15施設の分析)

本計画の対象とする15施設の床面積を年代別に見ると、2002年から2007年にかけて建設した建物が全体の約55%を占めています。

構造別では、鉄筋コンクリート造が最も多く約59%、鉄骨造が約12%、鉄骨鉄筋コンクリート造が約29%を占めます。

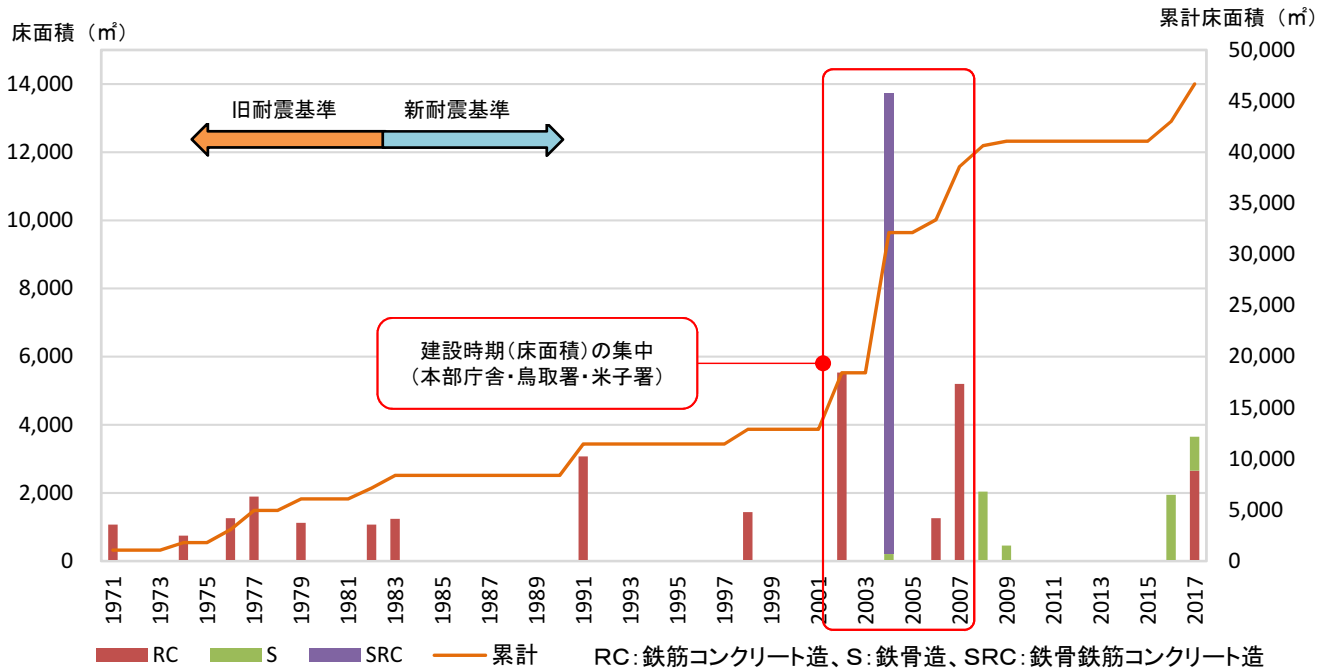


図2-1 年代別・構造別保有面積(警察本部所管15施設)

<参考>

警察本部施設の劣化状況は経過年数に応じて概ね下表に示す傾向が見られます。

表2-1 経過年数による劣化傾向

建築	段階	経過年数	一般的な劣化の傾向
	1	建設～10年	・劣化はほとんど認められない若しくは部分的な劣化が認められるが軽微であり、全体的に健全。
	2	11～20年	・仕上材のはく離、ひび割れ、汚れなど軽微な経年劣化が認められる。 ・シーリング材など更新周期が短い部位は改修が必要。
	3	21～30年	・屋根、外壁等仕上材の経年劣化が進行し、劣化状況に応じて部分的な改修が必要。
	4	31年～	・内外装とも全体的に経年劣化が進行し、施設全体を対象として大規模な改修が必要。
電気設備	段階	経過年数	一般的な劣化の傾向
	1	建設～10年	・劣化はほとんど認められない。蓄電池等の消耗部品はメーカーの標準耐用年数に基づき更新が必要。
	2	11～20年	・非常用発電機について部品劣化に伴う、部品交換・オーバーホール等が必要。 ・電子基板についてコンデンサ等の劣化が認められる。
	3	21～30年	・自動火災報知設備、放送機器及び情報通信設備等の弱電機器の劣化が認められるため、更新が必要。
	4	31～40年	・受変電設備、高圧引込設備、発電機及びケーブル類について劣化が認められるため、更新が必要。
5	41年～	・電気設備全体に経年劣化が進行し、施設全体の電気設備を対象として大規模な改修が必要。	
機械設備	段階	経過年数	一般的な劣化の傾向
	1	建設～10年	・劣化はほとんど認められない。水道等のメーター類について、計量法が適用されたものについては更新が必要。
	2	11～20年	・ボイラー、パッケージエアコン、滅菌器、濾過器、自動制御設備について劣化が認められるため、更新が必要。
	3	21～30年	・空調設備(冷温水発生機含む)、熱交換器、貯湯槽、ポンプ類に劣化が認められるため、更新が必要。
	4	31～40年	・昇降機、配管・ダクト類、貯水槽(受水槽、高架水槽等)に劣化が認められるため、更新が必要。
5	41年～	・機械設備全体に経年劣化が進行し、施設全体の機械設備を対象として大規模な改修が必要。	

2 施設の劣化状況(総括)

施設の劣化調査を行った結果は下表のとおりです。なお、複数の棟がある施設は全体を総合的に評価しています。

表2-2 施設の劣化状況(目標使用年数)

※経過年数は2020年を基準とする。

番号	施設名	建設年	経過年数	代表構造	老朽度判定						耐震性能等	概要・改修方針等	目標使用年数	目標達成年
					←小			大→						
					E	D	C	B	A	特A				
1	警察本部	2004	16	SRC			●				新耐震	◆空調設備の更新 ◆屋上防水・受変電設備の修繕	65	2069
2	鳥取警察署	2007	13	RC		●					新耐震	◆空調設備の更新 ◆受変電設備の修繕	65	2072
3	郡家警察署	1971	49	RC		●					2019年耐震補強	◆事後保全部位の更新を計画	70	2041
4	智頭警察署	1974	46	RC						●	診断済み(耐震性有)	◆屋上防水・外装の更新 ◆空調設備の部分修繕 ◆事後保全部位の更新を計画	70	2044
5	浜村警察署	1979	41	RC						●	診断済み(耐震性有)	◆事後保全部位の更新を計画	65	2044
6	倉吉警察署	1991	29	RC						●	新耐震	◆屋上防水・外装の更新 ◆空調設備の更新	65	2056
7	琴浦大山警察署	2016	4	RC	●						新耐震		65	2081
8	米子警察署	2002	18	RC			●				新耐震	◆空調設備の更新	65	2067
9	境港警察署	1976	44	RC						●	診断済み(耐震性有)	◆空調(熱源)付属機器の更新 ◆事後保全部位の更新を計画	65	2041
10	黒坂警察署	1983	37	RC						●	新耐震	◆屋上防水・外装の更新 ◆事後保全部位の更新を計画	65	2048
11	黒坂警察署 溝口幹部派出所	1982	38	RC						●	診断済み(耐震性有)	◆事後保全部位の更新を計画 ◆未利用部分の利用検討(空調設備なし)	65	2047
12	交通総合センター	1977	43	RC						●	診断済み(耐震性有)	◆事後保全部位の更新を計画 ◆未利用部分の利用検討(空調設備なし)	65	2042
13	鳥取県運転免許センター	2016	4	S	●						新耐震		50	2066
14	運転免許試験場	2008	12	S		●					新耐震	◆空調設備の更新	50	2058
15	西部地区 運転免許センター	1997	23	RC			●				新耐震	◆屋上防水・外装の更新 ◆空調設備の部分更新	65	2047

老朽度の目安	E	全般について概ね健全である。
	D	部分的に軽微な劣化が認められるが、機能上支障にならない。
	C	建築部位及び設備の一部に劣化が認められることから、部分的な改修が必要である。
	B	複数部に劣化が認められることから、建築部位・設備ごとの改修が必要である。また、数年後の大規模改修に向けて検討が必要である。
	A	著しい劣化が認められることから、大規模改修が必要である。また、目標使用年数を超過した施設は、改築時期を含めた検討が必要である。
	特A	相当の部分で劣化が進み、改築が必要である。

3 課題

(1) 改修・建替時期の集中

2002年から2007年までの短期間に集中して、大規模庁舎（本部・鳥取警察署・米子警察署）が整備されていることから、今後、一斉に改修・更新時期が到来し、多大な改修等経費が必要となります。本計画対象の15施設について、今後の改修等経費を長寿命化前の標準的な改修等周期をもとに算出すると、図2-2のとおり、最大で約21億円程度が単年度に集中することになり、25年間の累計では約155億円の財政負担が生じるものと予想されます。

(2) 施設運営上の制約

警察署留置施設等の24時間運営部分の施設機能に不具合が生じてしまうと、警察活動に大きな影響を与えることから、不具合が生じてから修繕を行うのではなく、計画的に予防保全を行うことが重要となります。

また、改修に際しても施設運営に影響を与えないよう、計画段階から施設管理者等との緊密な調整が必要となります。

(3) 建物の保全

鉄筋コンクリート造の建物は適切に維持管理すれば100年は運用可能とされていますが、劣化が進行してから修繕するなどの事後保全を主体として建物を維持し続けるとコンクリートの中酸化が進み、建築物の寿命を縮めてしまいます。この状態を放置すると建替を余儀なくされ、図2-2のように突出した財政負担を伴う時期が到来することが予想されます。

また、事後保全部位については、明らかな機能不全が生じるまで劣化したまま更新されない事例が多いことから、機能不全のみで判断せず、合理的な時期（建物の目標使用年数中に一度は更新する必要がある場合等）に更新を計画することが重要となります。

(4) 未利用施設等の取扱い

未利用及び利用頻度が極めて少ない施設は、放置され劣化が進んでいたり、資産価値に見合わない利用状況となっているものもあります。放置され劣化が進んだ建物は、崩壊等の危険を伴い、第三者へ危害を及ぼす可能性もあることから、適正な財産管理とともに廃止計画等を立案する必要があります。

(5) 関係法令等への対応

災害及び重大事故等の発生に伴い、これまでも建築基準法の改正や技術基準の策定が行われています。今後も時代のすう勢とともに、問題がないとされていた建築部位等についても緊急的に予算の確保及び改修が必要となることが予想されます。

(6) ライフサイクルコスト

建物のライフサイクルコストにおける建設費の割合は全体の2割程度と言われており、残り8割は運用・保全・修繕費等のランニングコストが占めます。ライフサイクルコストの縮減のためには、イニシャルコストにも着目し、新築時に耐久性のある製品・材料の採用を検討するなど、将来的にメンテナンス費用の削減に効果的な投資をあらかじめ行うおくことなども重要です。



警察本部所管施設のライフサイクルコストを縮減し、将来に渡って財政負担を軽減するためには、中長期的な保全計画に基づき、適正に改修を実施し長寿命化を図ることが必要です。

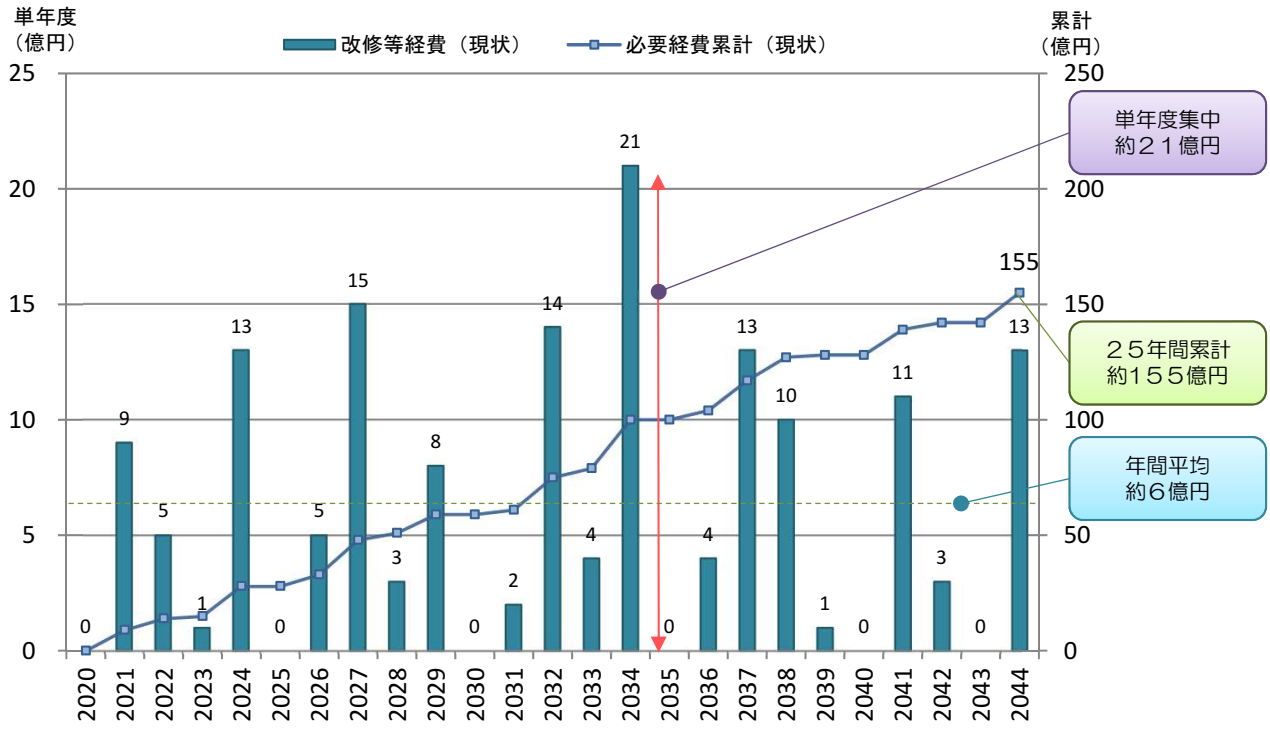


図2-2 長寿命化前の改修等経費(警察本部所管15施設分)

※図2-2は耐用年数を超過した施設の改築費用を含む

【改修費用(推計値)の算出方法について】

○ 改修費用は、施設類型毎に代表的な施設の所要経費を算出し、その面積按分により算出した推計値。

- ① 試算対象施設を用途・構造別に分類し、分類の代表施設を選定する。
- ② 選定した代表施設の建設費、解体費、修繕費を基に所用経費を算出し、「1年毎の単位面積当たり所要経費」(基本単価)を作成する。
- ③ ②で作成した基本単価により、試算対象施設の所要経費を算出する。

第3章 計画の作成

1 計画の構成

本計画は「鳥取県警察本部施設 中長期保全計画作成指針（平成30年3月策定）」（以下「作成指針」という。）に基づき、下記の構成で作成しています。

(1) 鳥取県警察本部施設保全計画

平成28年3月に作成した警察本部施設全体の保全計画であり、建物の長寿命化、修繕改修費の平準化について大まかな方針を定めたもの。

(2) 鳥取県警察本部施設 中長期保全計画(本書)

中長期保全計画の本体計画で計画概要・課題・作成・運用方法等を取りまとめたもの。

【総合計画表】

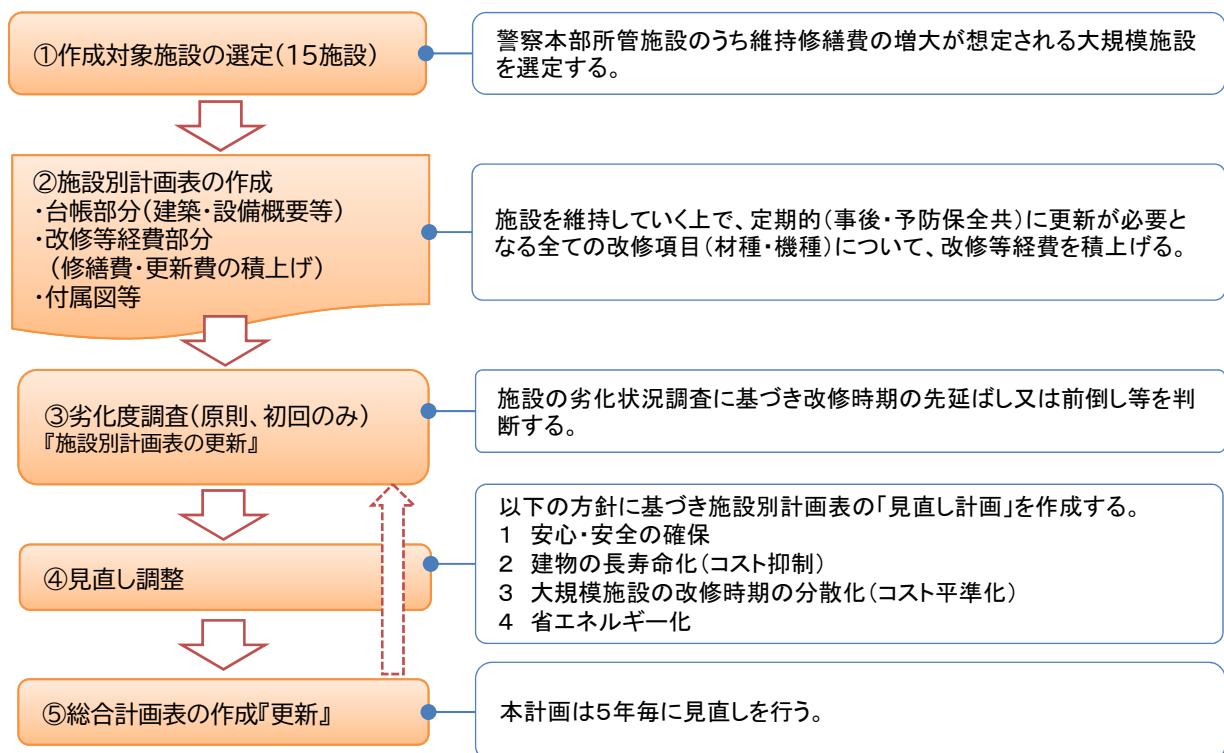
施設別計画表を一元的にとりまとめ、保全の効率的な実施や平準化について検討を行い、総合的に調整したもの。

【施設別計画表】

施設別の計画として、下記資料で構成し、建物・設備概要台帳及び部位・設備ごとの今後25年間に必要となる修繕・更新（改修）の実施時期・概算費用を具体的に記載したもの。

- ・総括表
- ・建築
- ・電気設備
- ・機械設備
- ・付属図（配置図・平面図）
- ・状況写真



2 計画策定の手順



3 改修等経費の算出

前章の図2-2の改修等経費は、長寿命化前の標準的な修繕周期、耐用年数に基づき施設の生涯コストを算出したものを集計していますが、本計画では下記のとおり改修等経費を算出しています。

- 建物の長寿命化や安全性の確保、省エネ化が期待出来る主要な建築部位の改修等経費に着目し、今後25年間に最低限必要な改修等経費を作成指針に基づき算出します。
- 想定使用年数を超過しても、施設の安全性を維持しながら使用し続けるものとしします。

<p>〈建築〉</p> <p>屋根・屋上防水</p>  <p>防水性能の維持</p>	<p>外壁</p>  <p>躯体の保護</p>	<p>外部建具</p>  <p>省エネ</p>
<p>〈設備〉</p> <p>受電設備</p>  <p>電源の確保</p>	<p>空調設備</p>  <p>省エネ</p>	<p>給水設備</p>  <p>施設の安定運営</p>

4 基本方針

本計画は以下の方針に基づき中長期的な保全に取り組むこととしています。

(1) 安全の確保

県有施設の安全性の確保を最優先します。

- 建物の構造及び非構造部材の耐震性の確保。
- 外壁タイルの落下防止、バリアフリー化など施設利用面の安全性の確保。

(2) 建物の長寿命化

経年劣化、故障を放置して手遅れとなり、多大な改修費用が必要となる事態が発生しないように予防保全に取り組みます。

- 躯体を劣化させない外装材（屋根・外壁等）の改修。
- リプレイス部品の活用による設備機器の延命。
- 建物の適切な清掃等、汚損の防止による内外装材の延命。

(3) 構造別目標使用年数

下表のとおり建物の目標使用年数を定め、長寿命化を推進します。

なお、施設毎の目標使用年数は重要度（耐震安全性の割増等）や劣化状況等を考慮した上で適切かつ極力長期に設定し、表2-2に示しています。

構造	目標使用年数	法定耐用年数
RC・SRC造 (鉄筋コンクリート造等)	65年以上	50年 (事務所用等)
CB造 (ブロック造)	40年以上	34年 (倉庫等その他のもの)
S造 (鉄骨造)	40年以上	38年 (事務所用等)
W造 (木造)	40年以上	24年 (事務所用等)

(4) 省エネルギー化による運用費の縮減

改修に際して、光熱水費など維持管理費の抑制を目的とする改修に取り組みます。

- ランニングコストが高い設備機器の廃止、又は高効率・省エネ型機器への更新。
- 屋根・外壁・建具等の高断熱化。

(5) 大規模施設の改修時期の分散化及び改修費の縮減

特定の年度に極端な費用負担が発生することが見込まれる場合には、改修時期の分散と必要経費の縮減により、費用の平準化を図ります。

- 劣化状況により延命が可能なものは改修時期を先送りし、予防保全として早めの措置が適切なものは改修時期を前倒し。
- 施設の劣化度等を考慮し、過度な改修とならない必要経費の縮減。
- 防水改修や外壁改修など大掛かりな仮設を必要とする改修の同時実施。

公共建築物の省エネルギー化

○ 修繕・改修時に検討すべき事項の例

〔電気〕 LED照明／自動点灯制御の導入／高効率の変圧器への更新

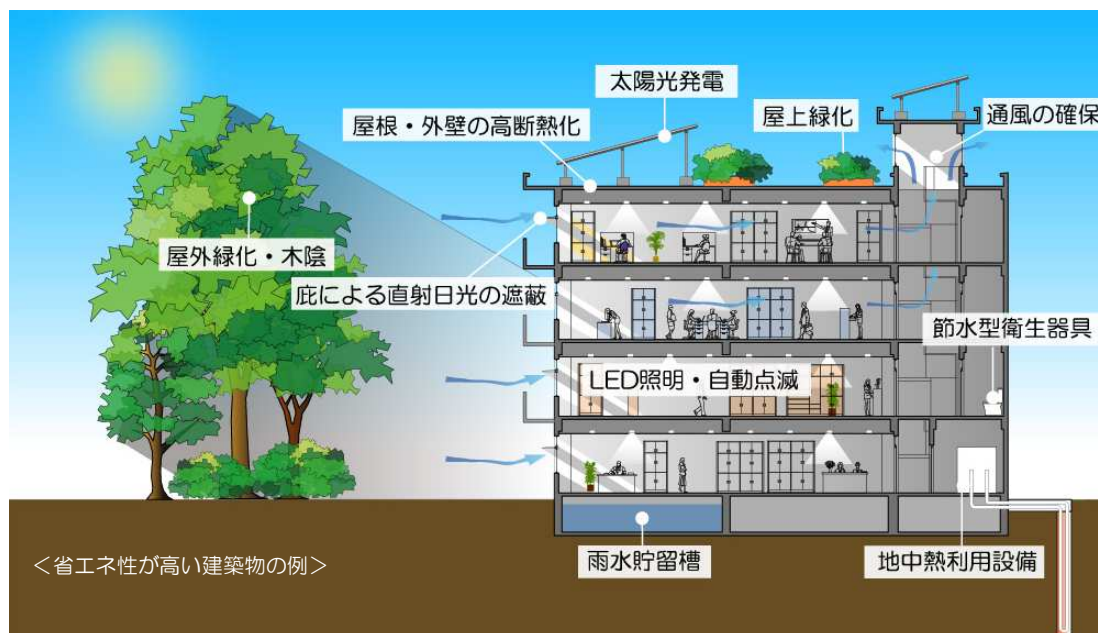
〔機械設備〕 節水型衛生器具／高効率エアコンの導入

○ 大規模改修時に検討すべき事項の例

〔建築〕 屋根・外壁の高断熱化／高性能ガラスの導入／庇による直射日光の遮蔽／自然採光、自然通風及び屋上緑化

〔電気〕 太陽光発電／照明の人感センサー制御／照明器具の適正配置

〔機械〕 高効率の空調用熱源機器への更新／地中熱など自然エネルギーを利用した熱源システムの導入／雨水利用などの節水システムの導入



5 計画の作成・集計

施設毎に各部位の標準的な修繕・改修周期に基づき、事後保全及び予防保全を含めた施設別計画表を作成し、15施設分の改修等経費を集計し、グラフ化したものが「図3-1 平準化前の改修等経費（事後保全＋予防保全）」です。

図3-1では、標準的な改修周期に沿って改修を計画していることから、改修時期が重なったり、まだ使用可能なものも予防的に改修するため改修等経費が特定の年度に集中してまいります。

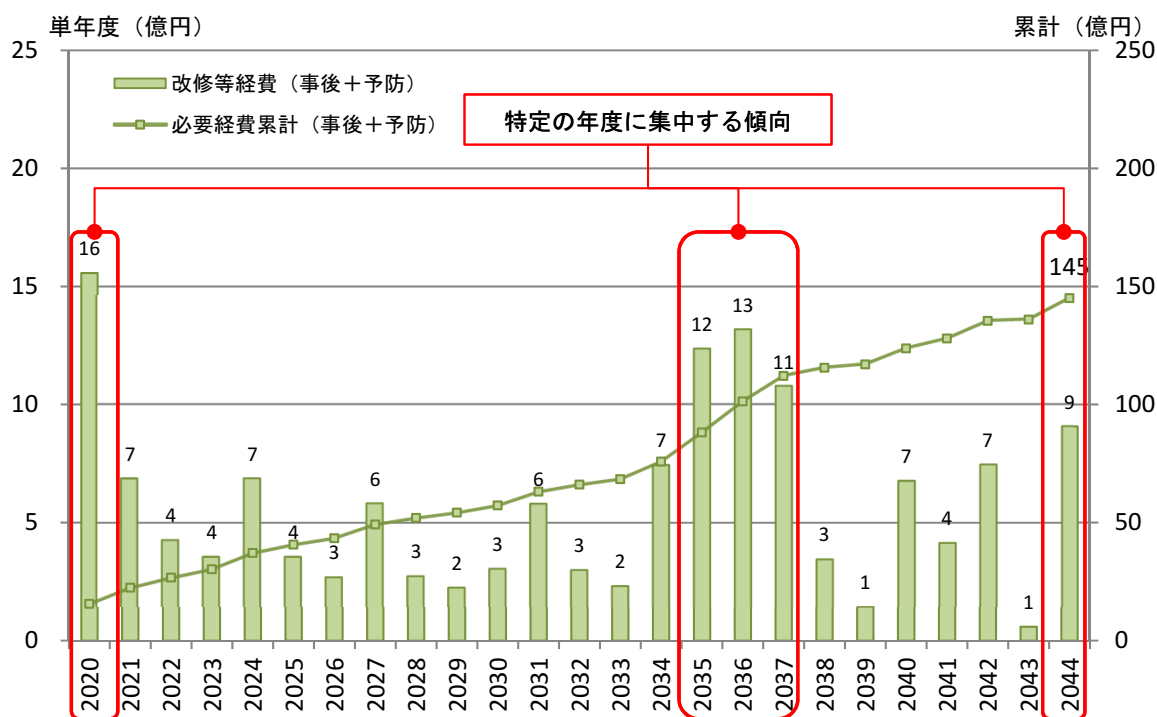


図3-1 平準化前の改修等経費(事後保全＋予防保全)

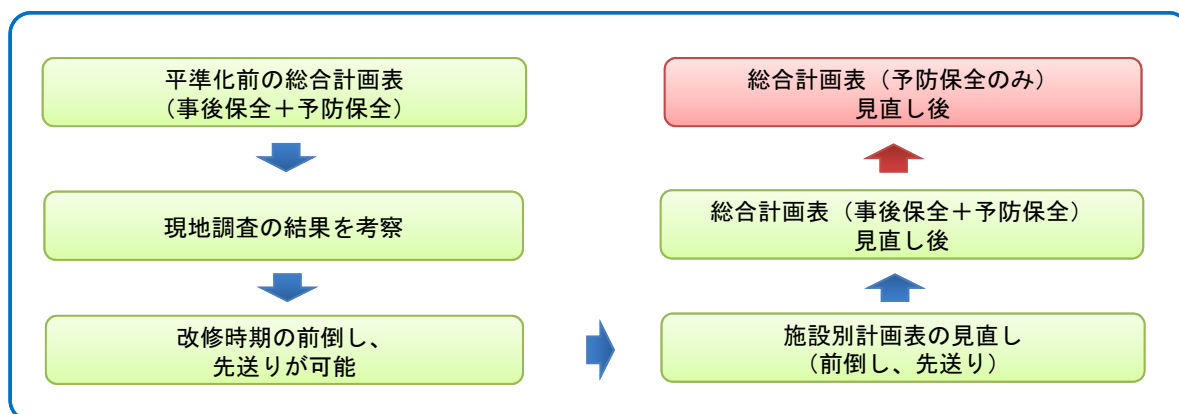
6 計画の見直し

図3-1を俯瞰してみると、2020年・2035～2037年・2044年に改修等経費が集中していることがわかります。

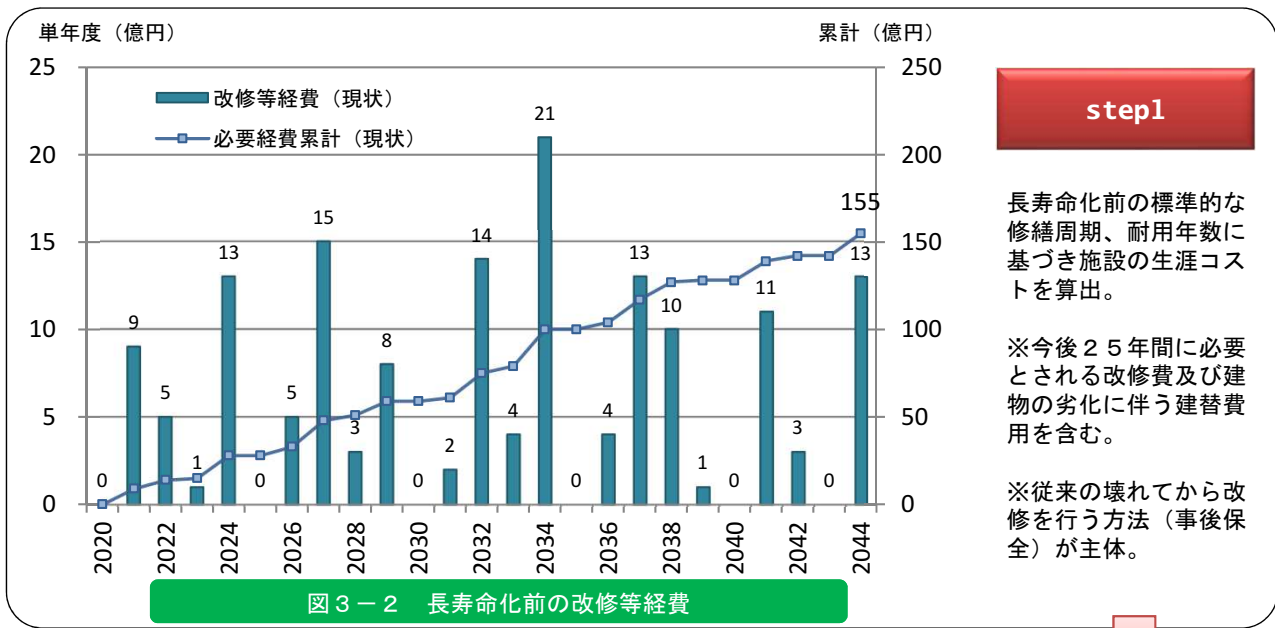
この結果を受け、該当する年度に大規模改修を必要とする施設の改修時期の分散を図るため、施設別計画表の見直しを行います。

また、建物を適切に維持する上で、事後保全部位の改修を計画することは重要ですが、事後保全部位の改修は、構造躯体及び建築設備の長寿命化には直接的に寄与しないことから、改修等経費の削減モデルとして総合計画表を見直すに当たり、事後保全部位の改修等経費を除外した総合計画表を作成するものとします。

なお、事後保全部位を合理的な時期に改修するには、一定規模をまとめて行う必要がありますが、改修に際して施設の運営に大きな影響を与えることが予想されることから、劣化状況や予防保全部位の改修時期を見ながら、時期と改修範囲を検討するものとします。



見直し後の総合計画表をグラフ化したものが「図3-4見直し後の改修等経費（予防保全のみ）」です。この見直した総合計画表及び施設別計画表を最終的な実施計画とします。



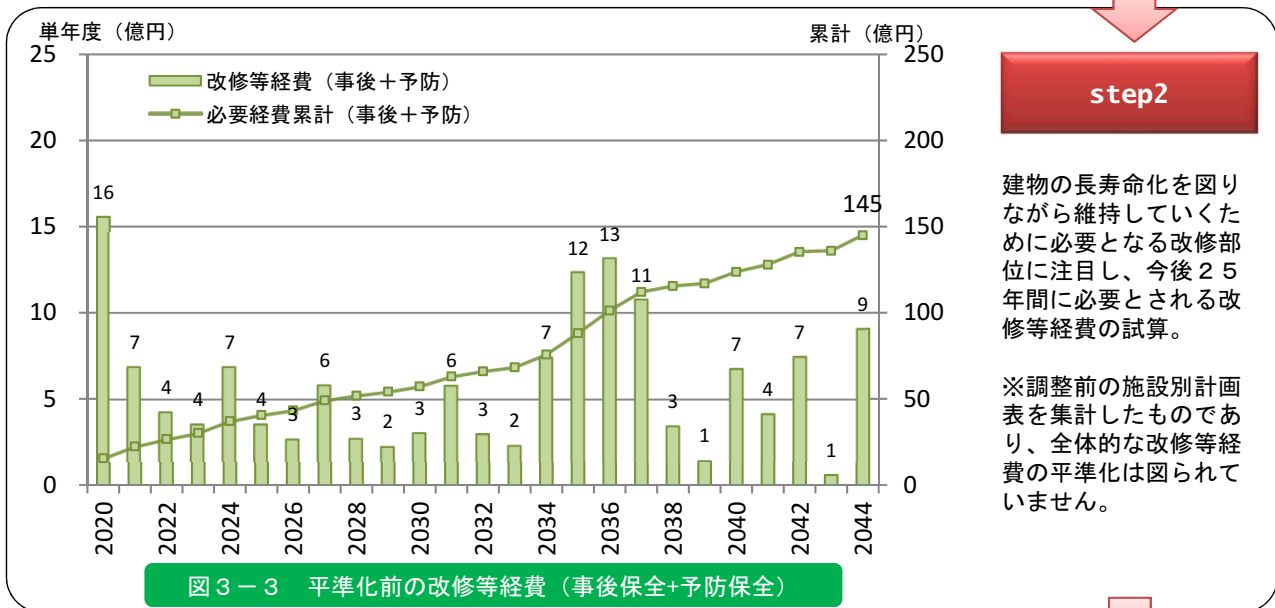
step1

長寿命化前の標準的な修繕周期、耐用年数に基づき施設の生涯コストを算出。

※今後25年間に必要とされる改修費及び建物の劣化に伴う建替費用を含む。

※従来の壊れてから改修を行う方法（事後保全）が主体。

図3-2 長寿命化前の改修等経費

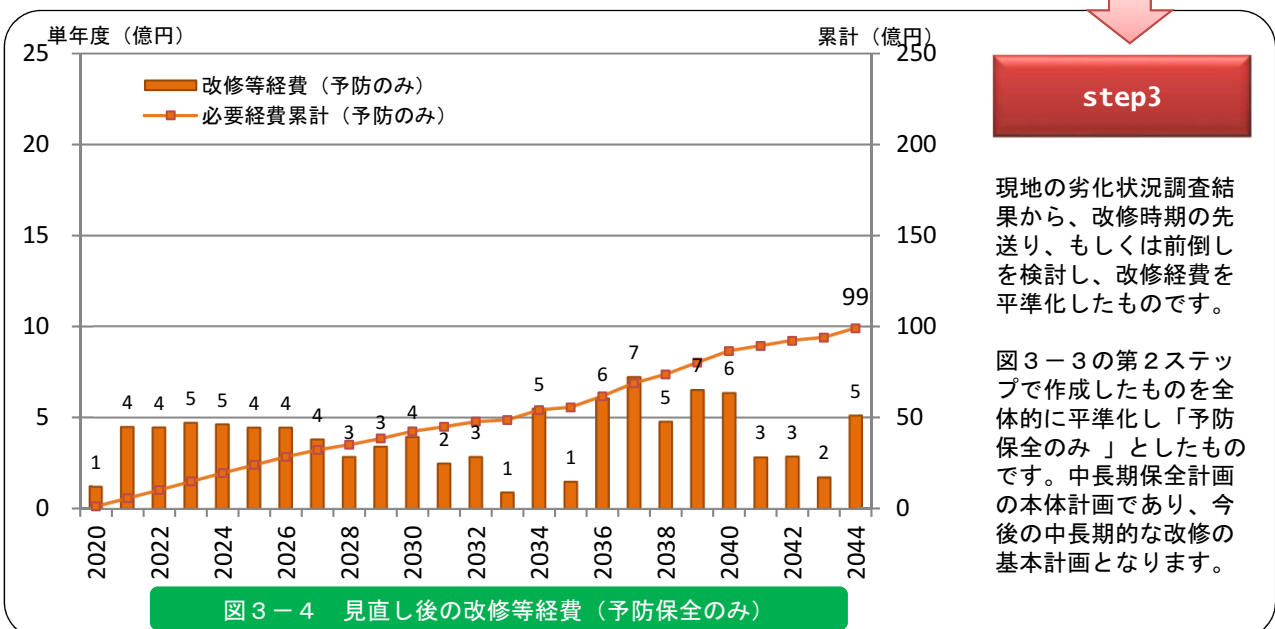


step2

建物の長寿命化を図りながら維持していくために必要となる改修部位に注目し、今後25年間に必要とされる改修等経費の試算。

※調整前の施設別計画表を集計したものであり、全体的な改修等経費の平準化は図られていません。

図3-3 平準化前の改修等経費（事後保全+予防保全）



step3

現地の劣化状況調査結果から、改修時期の先送り、もしくは前倒しを検討し、改修経費を平準化したものです。

図3-3の第2ステップで作成したものを全体的に平準化し「予防保全のみ」としたものです。中長期保全計画の本体計画であり、今後の中長期的な改修の基本計画となります。

図3-4 見直し後の改修等経費（予防保全のみ）

第4章 実施計画

1 計画の効果予想

改修時期の調整、改修等経費全体のコスト削減効果を示したものが図4-1に示す「改修等経費（見直し前後比較）」です。

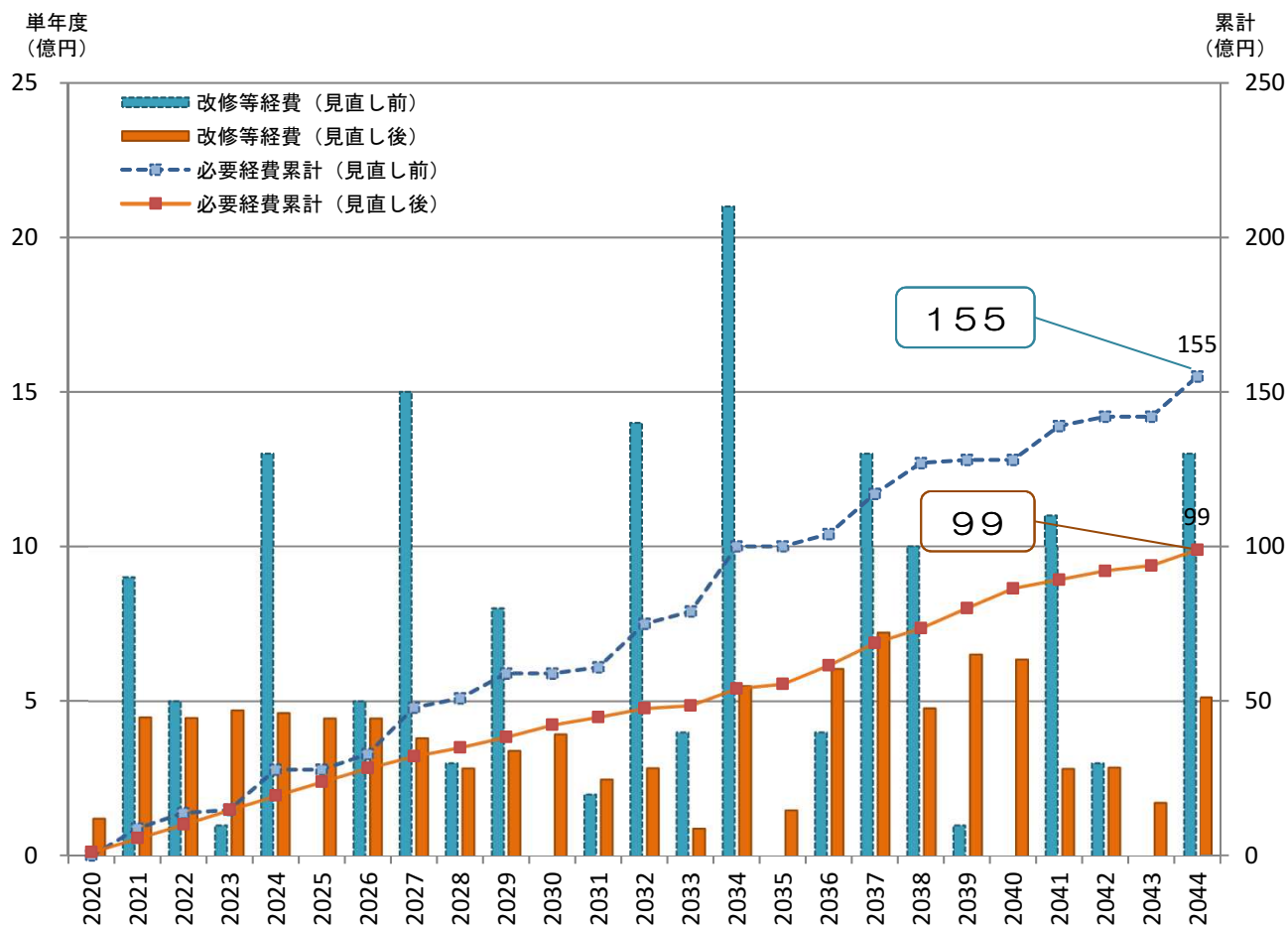


図4-1 改修等経費（見直し前後比較）

本計画に基づき、施設の改修を行った場合、従来の修繕方法で施設を維持管理した場合における標準的な改修等経費の試算（見直し前）と比較して

25年間で累計約 **56** 億円（155億円⇒99億円）

年平均で約 **2.2** 億円（6.2億円⇒4.0億円）

の改修等経費 **削減** が期待できる。

2 実施計画推進上の課題

(1) 大規模庁舎等の改修

【課題】

本部・鳥取警察署・米子警察署は、本計画対象施設面積の約55%を占めます。また、それらの施設が建設後20年を経過する頃から改修が集中し始めることになるため、以下の点に留意し改修を計画する必要があります。

- 大規模な改修工事が特定の年度に集中しないよう改修時期の調整が必要です。（建築、電気設備、機械設備共）
- 改修範囲や改修工法等を総合的に検討する為の条件整理や基本設計等に時間を要するため、十分な準備期間を設ける必要があります。
- 施設運営に極力影響を与えないよう、施設管理者等と十分に調整を図りながら、改修範囲及び改修時期の検討を行う必要があります。

【今後の方針】

技術職員による定期的な経過観察、施設管理者による日常点検等により施設の劣化を随時把握しながら、改修範囲や時期等を順次検討します。

(2) 旧耐震基準の施設・小規模施設(耐震診断・補強の努力義務対象外建築物)

【課題】

- 倉庫・車庫等の小規模施設は旧耐震基準による簡易な構造で経年劣化が進んでいる事例が多く、引き続き、現状の機能を維持する必要がある場合には、改修・更新に係る費用対効果に加え、建物の整理統合など施設全体的な利用計画の見直しも必要となります。
- 極めて利用頻度が低いにも関わらず継続的に維持管理費を必要とする事例もあり、極力、解体・減築など警察施設の縮減、適正化に取り組むことが必要です。

(3) 未利用施設の保全

【課題】

○未利用施設(職員宿舎等)

職員宿舎等の未利用施設については本計画の対象外としていますが、経年劣化等により老朽化は進行していると推測され、老朽化による敷地周辺への建築部材の飛散等の恐れが高くなりつつあります。

「鳥取県公共施設等総合管理計画」においても、保有面積の適正化に取り組むこととしており、今後速やかに解体・減築等の整理を計画することが適切と思われます。

○未利用(低利用)施設(倉庫等の別用途に使用しているもの)

施設の一部を除いて、本来の用途以外の倉庫など他の用途に転用されている施設があります。（例：交通総合センター、黒坂警察署溝口幹部派出所等）

いずれの施設も経年劣化が進行しており、今後継続利用する場合は、なんらかの改修が必要となります。（例：屋上、外壁、外部建具等の防水性能の回復、躯体劣化部位の補強等。）

なお、特殊建築物等に該当する用途に既存施設を転用する場合は、用途変更の手続き（確認済証の交付まで）や用途変更による法的規制への対応など多大な費用を必要とする改修も必要となります。（例：書庫等の場合、その過重に対応するための構造上の補強や防火、避難など安全上必要となる電気及び機械設備の改修等。）

また、用途を変更することにより、建築基準法上の点検対象施設に該当し、安全対策など適切な保全が必要となる場合があります。

第5章 計画の運用

中長期保全計画の運用方針

(1) 施設管理者の役割

- 施設別計画表を改修計画の参考資料として活用し、事後対応となって改修範囲の増大や不測の事故を招くことがない様、施設を維持管理するものとします。
- 会計課管財係が5年毎に見直す施設別計画表に基づいて予算要求と施設整備を実施します。
- 予算要求にあたっては、定期点検の結果及び日常的に現地の状況を確認し、次年度以降の実施予定箇所について、随時見送りや前倒しの判断を行うものとします。前年度までに予算化されなかったものについても同様とします。
- 施設別計画表に記載されている各項目の改修等経費はあくまで概算であり、施設改修等の予算要求を行う場合には、会計課管財係（知事部局営繕課等）が改修工法等・範囲の検討及び営繕計画書の作成を行うものとします。
（改修内容によっては工事になじまないとして、委託費等となる可能性があります）
- 施設別計画表の改修等経費には設計等の委託費を含んでいないことから、営繕計画書作成時に委託費を別途計上する必要があります。
なお、大規模な改修では前年度に設計を行う必要があることから、計画年度に注意が必要です。

(2) 営繕関係機関(会計課管財係、知事部局(営繕課、各建築住宅課等))

- 施設別計画表の内容を十分に把握するとともに、営繕計画書の作成、設計及び設計審査の際の条件整理（まとめ施工等の判断材料）に利用します。
- 施設別計画表は概ねの改修時期を示すものであり、「経費」「改修内容」は、拘束条件ではありません。
- 定期点検等を通じて、施設の劣化状況・危険部位を確認し、必要に応じて施設別計画表の修正を行い、内容を施設管理者に説明するものとします。

(3) 予算、その他共通

本計画に記載する経費は、施設の維持改修に係る必要最低減の経費の試算を行ったものであり、突発的に生じる事後対応の修繕工事の発生も考慮して、該当年度における営繕計画書の上限額（最大必要額）としては取り扱わないものとします。運用は図5「計画運用サイクルモデル」を参考にします。

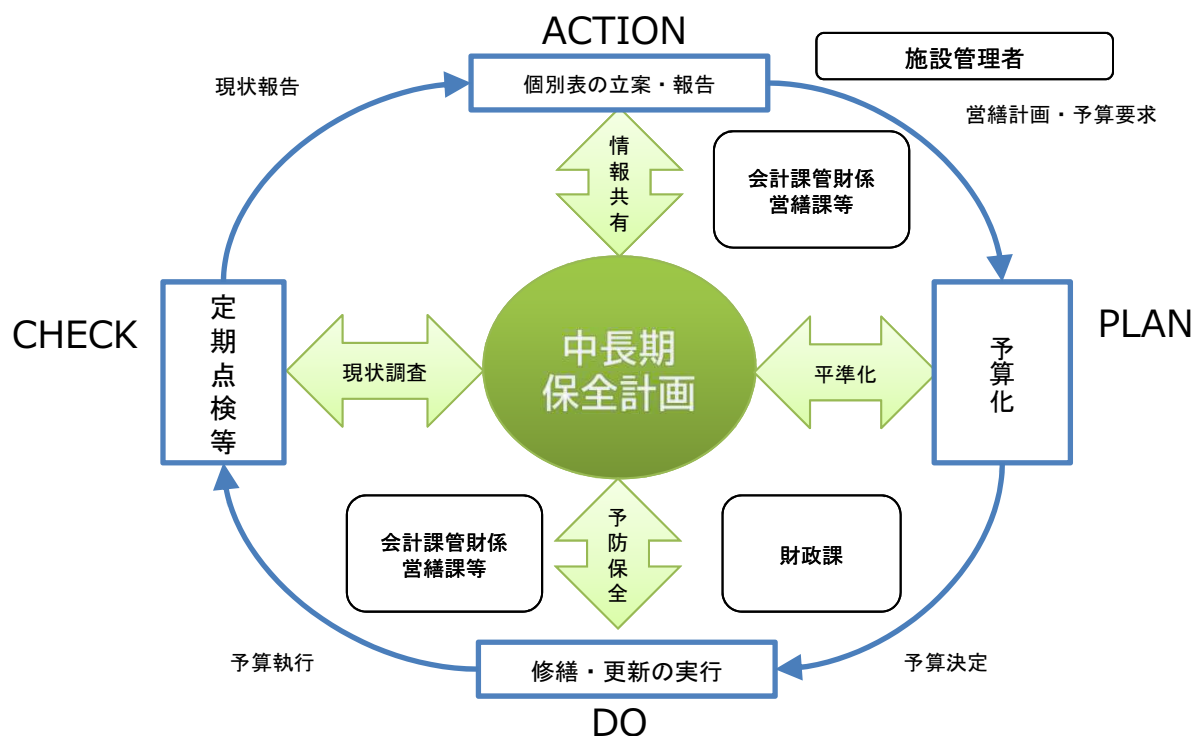


図5 計画運用サイクルモデル