鳥取県県有施設中長期保全計画（知事部局主要施設）　改定概要

平成29年2月策定
令和　8年3月改定

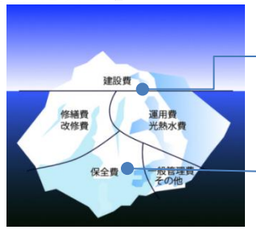
【改 定 内 容】運用開始から９カ年が経過したことから、以下の要素を踏まえた計画の改定を行った。
◆計画対象期間を現計画から10年間延長し、2051（令和33）年度までとしたことにより改築の時期を踏まえた内容とした。
◆標準的な使用目標年数を基に施設の個別状況に応じた使用目標年数を新たに設定できるようにした。
◆上記のとおり使用目標年数を設定することで、改修工事等の集中を避けることにより、財政負担の平準化を図ることができるようにした。
【対　　象】床面積合計が1,000㎡以上の大規模施設６０施設及び床面積合計が500㎡以上の集客施設７施設　計６７施設（約４６万㎡）
【計 画 期 間】2026（令和８）年度から2051（令和33）年度までの２６年間（現計画期間の2041（令和23）年度から１０年延長）

【中長期保全計画の策定目的】
「鳥取県公共施設等総合管理計画」（平成28年3月策定）の公共建築物に関する個別計画として、知事部局が所管する主要な建物について全体を把握し、中長期的な視点をもって長寿命化を計画的に行うことにより、財税負担を軽減・平準化し、健全で維持可能な行政運営の実現を目指す。

計画の目的

主計画　【建築物の長寿命化計画】

■建物のライフサイクルコスト（生涯経費）を縮減するためには、中長期的な視点に立ち、保全費、修繕費、改修費、運用費など維持管理コストの縮減を図ることが重要



建設費はライフサイクルコストから考えれば氷山の一角にすぎない。

水面下の維持管理コストを含めて考えなければ、コスト縮減を検討したことにならない。

■中長期的な保全計画を基に、維持管理手法を事後保全から予防保全へと切り替え、施設の長寿命化と改修経費の削減を実現する。

事後保全　施設の機能や性能に明らかな不具合が生じてから修繕を行う管理手法。施設の寿命を縮め、改修範囲の拡大、施設の長期運営停止などが生じる。

予防保全　劣化状況を把握し適時に予防的な修繕を行い、機能回復と長寿命化を図る管理手法。計画的・効率的な修繕が行え、財政負担の減少に寄与する。

副計画　【建築物の省エネ改修計画】

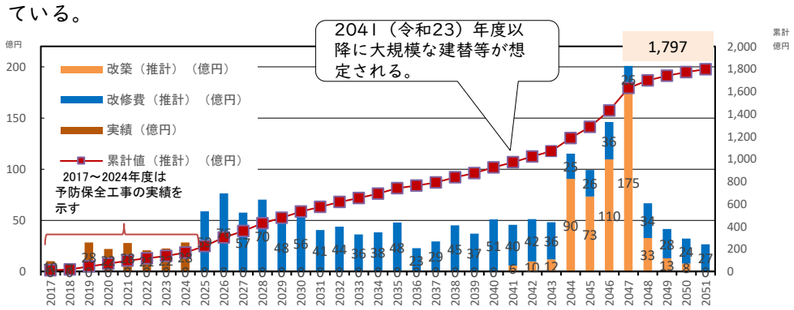
SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

■長寿命化計画との関係性が高く、省エネルギー化における費用対効果に優れた２つの計画を継続的に実施

①照明器具の計画的LED化	全ての県有施設においてLED化を進める。
②外壁・建具改修時の断熱化	建具改修計画を複層ガラス採用として実施箇所等を計画

課題

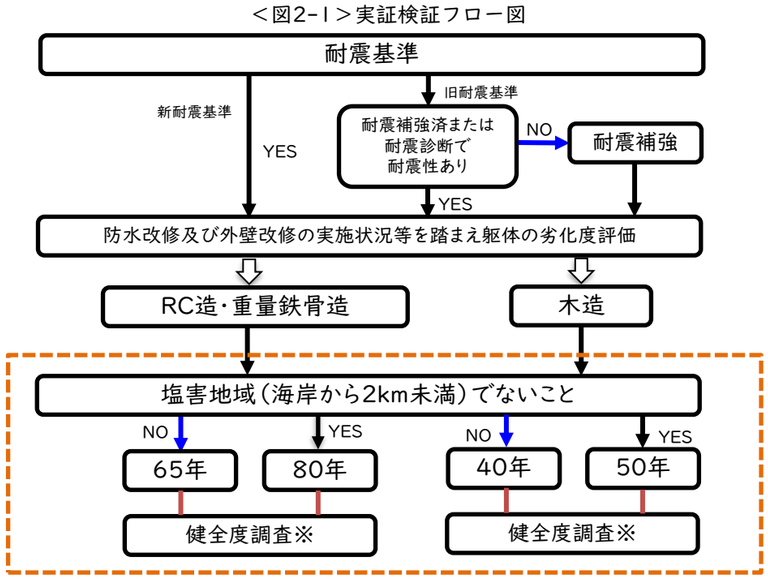
■県有施設は、1970年代後半から1980年代前半及び1990年代後半に建設した建物が多く、今後一斉に改修時期が到来し多大な費用が必要となる。
■計画期間の2051（令和33）年度までの35年間に必要な改修費用は約1,797億円（約51億円/年）と推計され、特に2041（令和23）年度以降に想定される改築による財政負担が大きい。
■また、建設工事のコスト上昇も顕著であり、年度毎の費用の平準化の重要性も増している。



使用目標年数の設定

・標準的な使用目標年数を基に施設の個別状況に応じた使用目標年数を設定
・使用目標年数までの躯体の健全度を確認するため事前に健全度調査を実施
・施設の劣化度評価を従来の「一体評価」から「躯体と躯体以外の個別評価」に見直し

＜図2-1＞実証検証フロー図



※健全度調査結果により使用目標年数の見直しを行う。

施設使用目標年数

構造	改定後	現計画
RC・SRC造（鉄筋コンクリート造等）	８０年	６５年以上
S造（重量鉄骨造）	８０年	６５年以上
W造（木造）	５０年	４０年以上

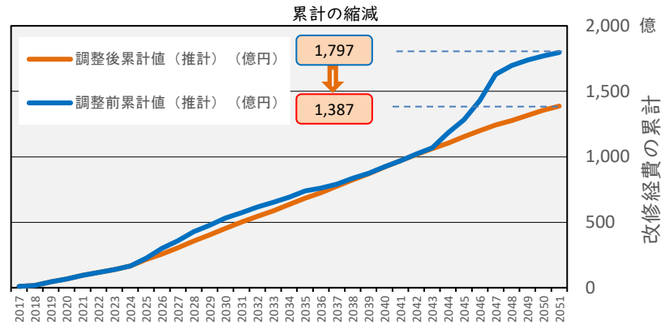
（例）躯体の劣化度評価

施設名称	建設年度	経過年数	構造	耐震補強等の実施	防水改修年度	外壁改修年度	判定	備考（塩害地域等）
東部庁舎	2000	25	RC	新耐震	2028	2018外壁目地	A	

躯体劣化度評価	判定
A	防水・外壁改修が計画的に実施されており、今後10年以内に改修の計画がなく外観点検でも特に異常は見られない。
B	現時点では施設の利用に当たって支障はないものの、防水・外壁については今後10年以内に改修の検討が必要。
C	防水・外壁に異常が見られ、施設の利用に当たって支障をきたしているため、早急な改修工事の実施が必要。

実施計画

主計画　■予防保全を主体とし、2051（令和33）年度までに必要な施設の改修経費（改築含む）を算出した後、建物の長寿命化のための改修経費の縮減・平準化を図った実施計画を策定



■本計画に基づく2051（令和33）年度までの削減見込額
累　計　　約**410億円**（1,797億円⇒1387億円）
（年平均　　約　11億円（51億円→40億円））

※削減効果の主な要因は、本計画に基づき改修し、使用目標年数を延長することで改築時期を後年度に延期したことによる。改築時期は、上位計画である公共施設等総合管理計画や政策等により見直しが行われ場合は、適宜、見直す。

副計画

副計画（施設の省エネ化を目的とした改修計画）の基本方針
本計画は2021（令和3）年度の改定時に基本方針を示し、2025（令和7）年度までの実施計画を策定した。この度の改定においても基本方針を継続する。
≪計　画≫
①県有施設（知事部局）照明設備のLED化：2030（令和12）年度までに100%達成を目指す
②建築物の外壁等の改修に合わせた外部建具等の断熱化改修：建築物の長寿命化工事に合わせて段階的に継続して実施
≪2022（令和4）年度～2025（令和7）年度までの取組み（現計画）≫
①照明設備のLED化：建設年度が1999（平成11）年度以前の施設の主要箇所
②建物の高断熱高気密化：倉吉総合看護専門学校（若葉寮）の外部建具
≪2026（令和8）年度～2030（令和12）年度までの取組み≫
①照明設備のLED化：現計画の対象箇所を除く箇所
②建物の高断熱高気密化：中部・西部総合事務所の外部建具の断熱化に向けて取り組む

（例）躯体以外の劣化度評価

施設名称	建設年度	使用目標年度	使用目標年度までの残存期間	判定（●は全体、○部位又は棟）←小 劣化傾向 大→ 1	2	3	4	5	2021～2024までの主な改修	今後5年間の主な改修
東部庁舎	2000	2080	55			●			―	受変電設備改修

躯体以外の劣化度評価	判定
1	全般について概ね健全である。
2	部分的に軽微な劣化は認められるが機能上、支障はない。
3	建築部位、設備の一部に劣化の進行が認められ、部分的な改修が必要である。
4	部分的な劣化が複数認められ、建築部位、設備毎に全体的な改修が必要、もしくは、数年後の大規模改修、改築等に向けて検討開始が必要である。
5	著しい劣化が認められ、早急な改修が必要、又は全体的な劣化が見られ、施設全体の大規模改修及び改築等が必要である。