

鳥取県警察本部 交番・駐在所中長期整備計画

平成29年11月  
警察本部警務部会計課

# 1. 目的

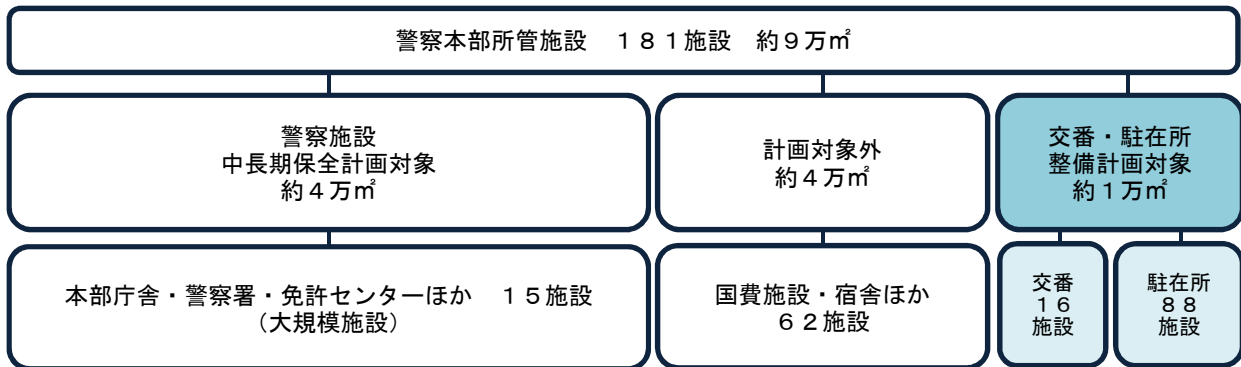
既存建築物の長寿命化等により、施設の維持・更新等経費の軽減及び平準化を図るため、「鳥取県警察本部施設保全計画（平成28年3月策定）」に基づき、大規模施設（本部庁舎、各警察署、各免許センター等）を対象とした中長期保全計画（各施設の部位ごとの改修計画年表）を作成することとしている。

交番・駐在所などの小規模施設では、部位ごとの改修計画を作成しても維持・更新等経費の軽減効果を大きく見込めないことから、長寿命化による経費の平準化を図ることを目的として、交番・駐在所中長期整備計画を作成する。

中長期整備計画表の作成方針及び作成後の運用方法等についての原則を定める。

# 2. 対象施設

交番・駐在所の延床面積は約1万㎡であり、警察本部が所管する施設の総延床面積の約1割であるが、所管施設数では半数以上を占めることから、下表のとおり交番・駐在所（空港警備派出所含む）の全てを中長期整備計画の対象とする。

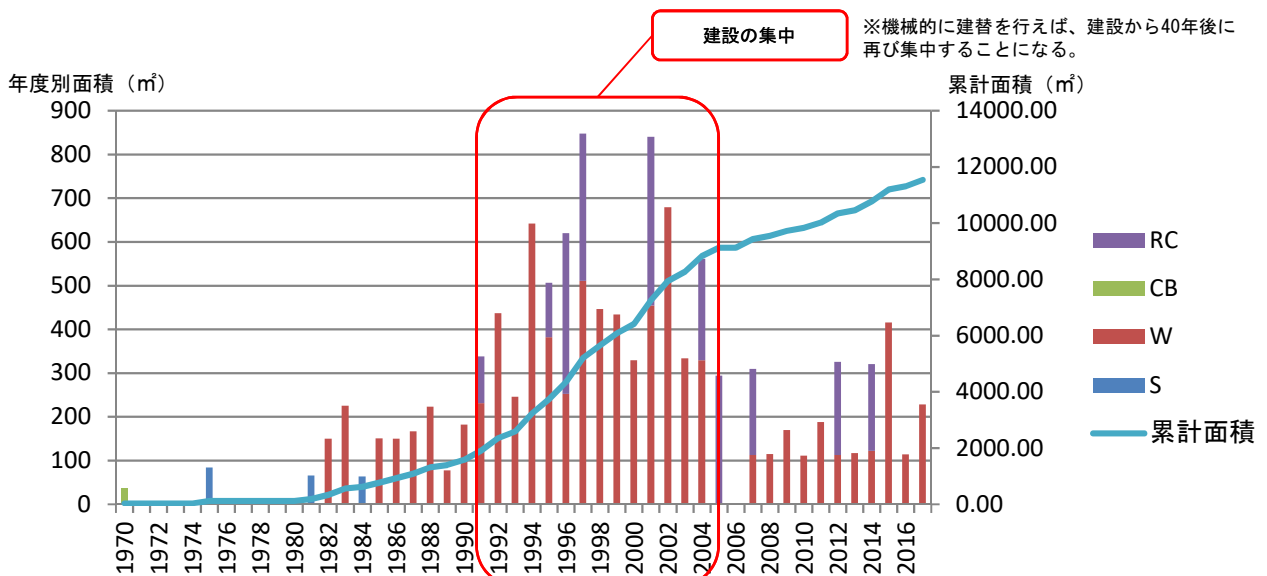


# 3. 現状と課題

## (1) 現状

交番・駐在所の床面積を年代別に見ると、下表に示すとおり1990年代前半から2000年代前半に建設した建物が多く、築後20年以上を経過した建物が全体の約45%を占め、古い駐在所は目立った改修も行われず、老朽化したまま使用されている。

構造別では、木造が最も多く約76%、鉄筋コンクリート造が約21%を占めている。



## (2) 課題

○多くの施設（交番・駐在所延べ床面積の約65%）が、1990年代前半から2000年代前半の15年間に建設されており、老朽化に伴う改修や建替えの時期を、今後、一斉に迎えることから、大きな財政負担となることが予想される。

○従来、交番・駐在所の維持管理は、機能及び性能に明らかな不具合が生じてから修繕する「事後保全」を主体としてきたが、この手法では建物及び設備の寿命を縮めるばかりか、修繕範囲を拡大させ、結果的に駐在所は建築後35年程度で建替えを行う例が多く、維持・更新経費の増大を招いている。



交番・駐在所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、中長期的な整備計画に基づき、適正に維持・更新を実施することが必要となる。

## 4. 基本方針

警察本部が所管する施設のうち、交番・駐在所について次の方針に基づき、中長期的な保全・施設整備に取り組む。

### (1) 建物の長寿命化

経年劣化や故障の放置による手遅れのため、多大な改修経費が必要となる事態が発生することのないよう計画的な予防保全に取り組み、建物の長寿命化を目指す。

なお、長寿命化後の計画耐用年数は、「鳥取県警察本部施設保全計画」に定めている年数とする。（RC造：65年、木造等：40年）

○構造躯体を劣化させない外装材（屋根・外壁等）の改修

### (2) 改修時期の分散及び改修費の縮減

同時期に改修・建替えが集中することにより、維持・更新経費に偏りが生じないように、改修時期の分散・調整を行う。

○施設の劣化度を考慮し、過度な改修とならないよう維持経費を縮減

○屋根改修と外壁改修を同時に実施することにより、足場等の仮設経費を削減

### (3) 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した機器更新等を行う。

○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

### (4) 整備区分

既存施設の長寿命化と有効利用に取り組むため、次の3つに区分して整備する。

#### ア. 必要諸室が整備されている施設（改修）

劣化した部位の予防保全を主とした改修工事（概ね20年間隔）を行う。

なお、改修部位及び内容は、改修前に各部の劣化・陳腐化状況の現地調査を行った上で、事後保全部位も含めた合理的なものとする。

#### イ. 必要諸室（相談室等）が整備されていない施設（改修＋（増築））

増築などの用地が確保可能な敷地状況であれば、必要諸室の増築と経年劣化した部位の改修を併せて行う。（必要諸室の整備手法を建替え移転のみに頼るのではなく、現有敷地及び既存建物に手を加えることにより、長寿命化を図る。）

ウ. 計画耐用年数を超過した施設（建替え）

予防保全を適切に行いながら、計画耐用年数を越えた施設については、構造躯体等の劣化・陳腐化状況を踏まえ建替え整備に取り組む。

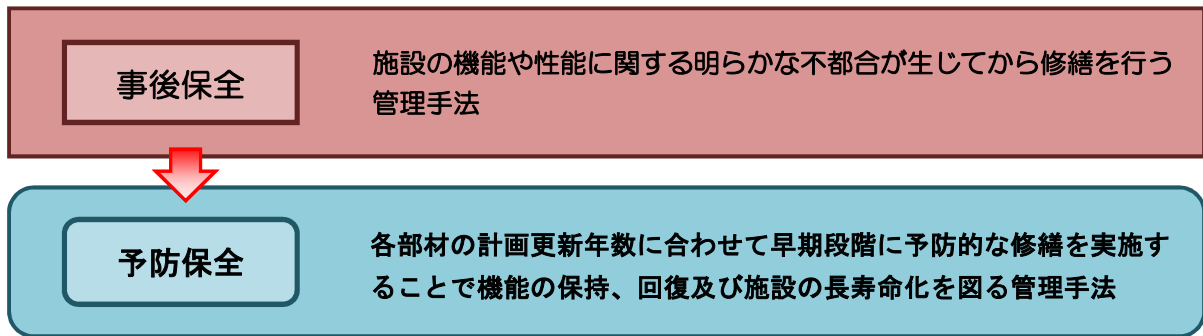
建替えは、長寿命化・コスト縮減タイプの標準モデルにより整備するものとし、ライフサイクルコストの縮減に努める。

なお、敷地が狭隘で現位置での建替えが困難な場合を除き、既存の敷地で建替えを行うものとする（土地の所有、施設の統廃合などを総合的に判断し計画する）。

また、増築用地及び来訪者用駐車場用地が確保できないなどの狭隘敷地に立地する施設については、「鳥取県警察本部施設保全計画」に示すとおり計画耐用年数だけにとられず、建替え移転も含めて総合的に検討する。

## 5. 長寿命化等の方法

施設の長寿命化を図るためには構造躯体等の劣化を防ぐことが重要なことから、従来、建物の維持管理手法の主体としてきた「事後保全」ではなく、定期的な劣化状況の確認と中長期的な視点に立った整備計画を立案し、「予防保全」に取り組むことが重要となる。



一般的に、予防保全を行う場合、計画更新年数が同等の部位・部材ごとに個別の保全計画を作成することが望ましいが、交番・駐在所は小規模施設が多数あることから、部位ごとの改修計画によって維持・更新経費の削減効果を得ることが難しい。

各部位の計画更新年数は、材種・機器によって様々であるが、交番・駐在所に採用されている主なものは、下表に示すとおり15年～30年周期のものが多数を占めている。

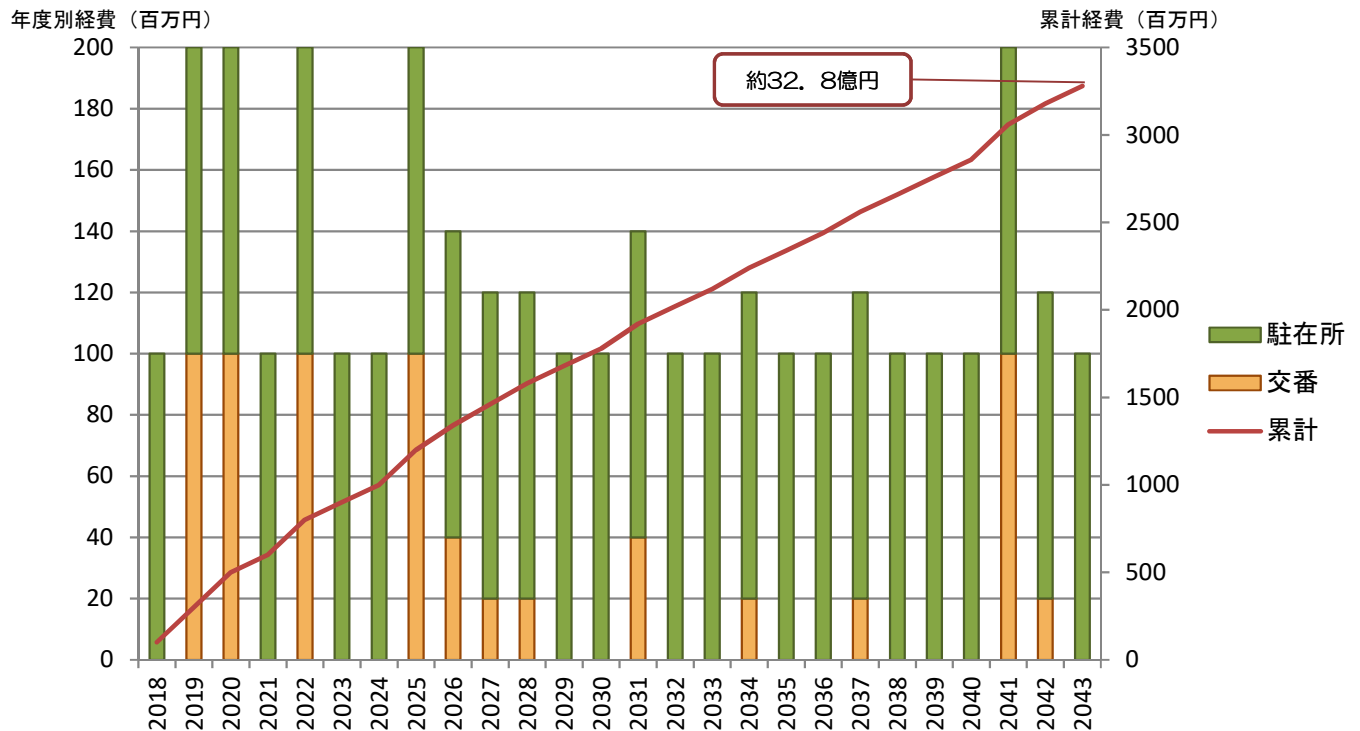
これらのことから、各施設において部位ごとの改修計画を作成するのではなく、全ての施設を概ね20年間隔で屋根及び外壁、電気設備並びに機械設備の予防保全を主とした改修を行うものとして整備計画を作成する。

	建築		電気設備		機械設備	
部位・部材・機器	長尺金属板（屋根）	30年	電灯分電盤	30年	パッケージエアコン	15年
	粘土瓦（屋根）	30年	蛍光灯器具	20年	マルチパッケージエアコン	15年
	アスファルトシングル（屋根）	20年	端子盤	30年	換気扇	20年
	シート系防水（屋根）	20年	電話機・インターホン	20年	給排水管	30年
	押出成形珪藻土板（外壁）	30年	アンテナ	20年	衛生陶器	30年
	2液ホリウリタテキル塗（塗装）	20年	火報受信器・感知器	20年	洗面化粧台	20年
	複層仕上げ塗材（塗装）	15年	電線ケーブル	30年	ユニットバス	20年
	目地シーリング（外壁）	10年				
	鋼製建具	30年				

## 6. 計画表の作成

### (1) 従来の整備方法での今後25年集計

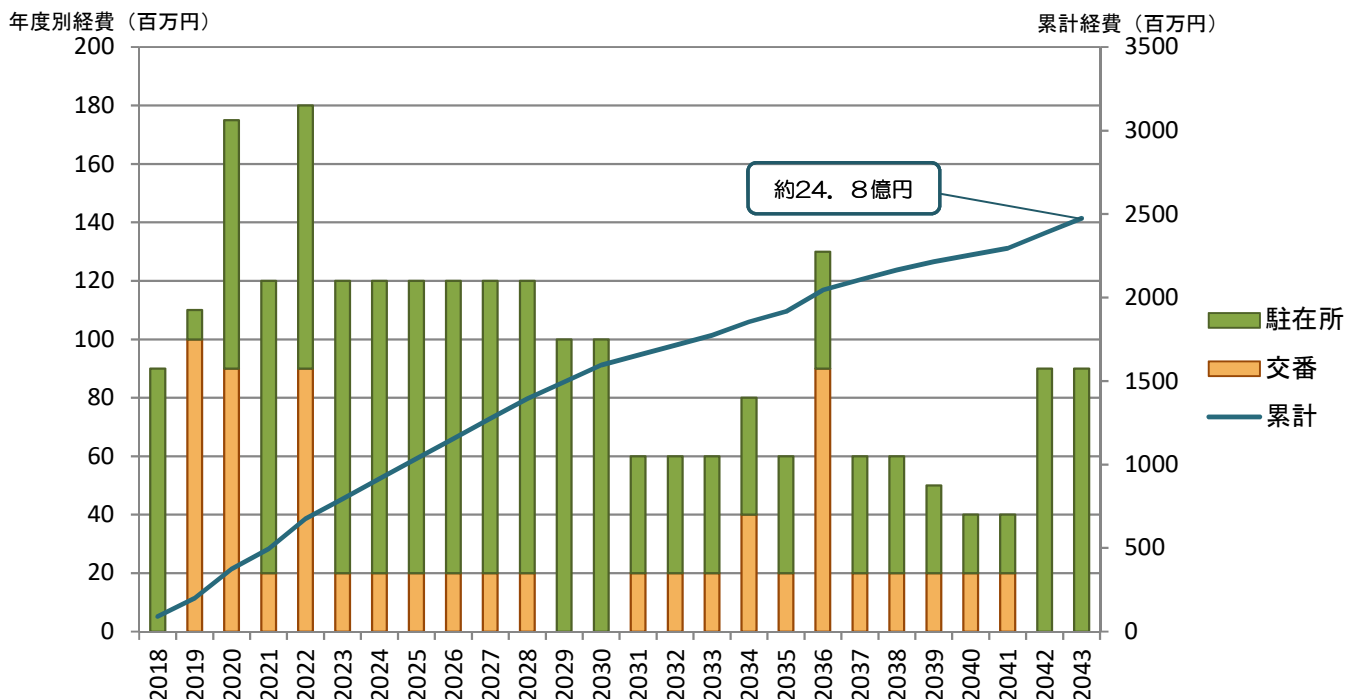
駐在所はこれまでの年間建替え件数と同じ2箇所として、今後25年間に必要となる維持・更新経費を積み上げた試算結果を下表に示す。建替え件数をシーリング的に制限することにより当該経費は平準化されているが、維持・更新経費は削減できていない。



### (2) 長寿命化に努めた見直し計画での今後25年集計

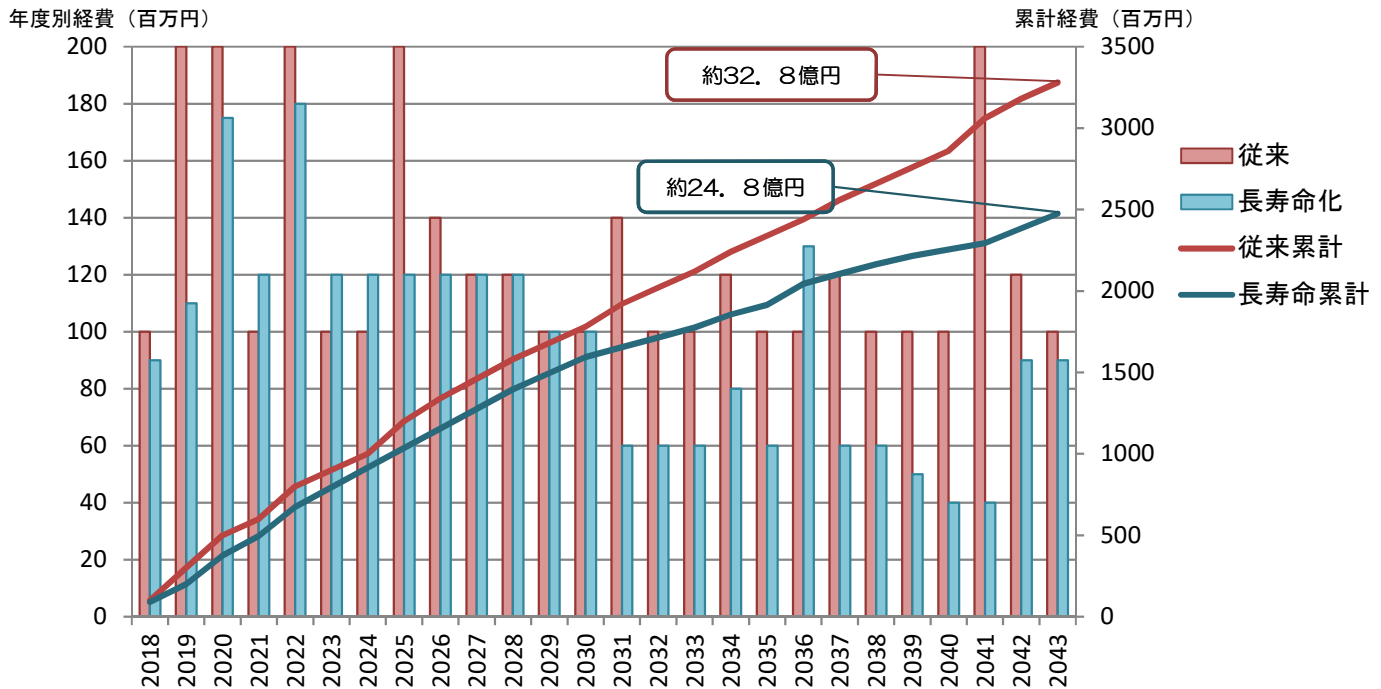
予防保全を主とした改修工事を行うことによる長寿命化に加え、将来の維持・更新経費の偏りを防ぐため、建替えの先送りを行った上で今後25年間に必要となる維持・更新経費の積み上げ試算結果を下表に示す。

建設年代の偏りを一挙に平準化することはできないことから、2020~2030年代に維持・更新経費を集中させることにより、2040年代には当該経費の偏りを解消する。



### (3) 計画の効果予測

従来の整備方法と長寿命化後の維持・更新経費の試算結果の比較を下表に示す。



本計画に基づき、交番・駐在所の長寿命化を行った場合、従来の維持・更新経費と比較して、今後25年間で  
**約8億円 (年平均約3千2百万円)**  
 の削減効果が期待できると試算された。

## 7. 整備計画の運用

各施設ごとの整備計画として、今後25年間の改修・改修+増築・建替等の整備時期及び概算工事費用等を別表に示す。

整備計画表を改修等の整備時期決定に活用するものとし、建物・設備の寿命を縮めることのないよう、適切な維持管理を行う。

なお、当初の整備計画表は、建築年度を基に機械的に整備スケジュールを設定していることから、施設の劣化・陳腐化状況及び社会情勢、敷地の状況などの様々な要素（収用に伴う敷地面積減少、隣接敷地を取得することによる敷地面積増加、既存未利用施設等の用途変更改修）を反映させるため、適時に見直しを行いながら運用し、維持・更新経費の計画的な削減に努めるものとする。

- 当初の整備計画表では、将来的な維持・更新経費の偏りを解消するため、改修・建替を極力分散しているが、駐在所数が87程度で推移する場合、2044年以降の年間整備件数を「建替2、改修2程度」とすることが望ましい。

- 整備計画表に記載している各整備費用は、あくまでも簡易的に建築・外構工事費（設計費及び敷地造成費は含まない）を積み上げた試算であり、施設整備の予算要求を行う場合には、個別に改修範囲、工法を検討し、営繕計画書を作成する。

なお、上記整備費用は、施設整備に係る必要最低限の工事費を試算したものであり、突発的に生じる事後対応の修繕工事は含んでいないことから、当該年度における施設整備の上限額としては取り扱わないものとする。