

(案)

鳥取県県有施設中長期保全計画
(知事部局主要施設)

平成29年2月

(令和4年3月一部改定)

(令和8年3月改定)

鳥取県総務部営繕課

第1章 概要 P2

- 1 計画の目的
- 2 2025年度（令和7年度）の主な改定点
- 3 主計画の内容（施設の長寿命化及び費用の平準化計画）
- 4 副計画の内容（施設の省エネ化を目的とした改修計画）
- 5 対象施設
- 6 現状と課題

第2章 建築物の使用目標年数 P8

- 1 検証フロー
- 2 施設の劣化状況
 - (1) 構造躯体の劣化度の把握
 - (2) 施設（構造躯体の除く）劣化状況

第3章 計画の策定（改定） P17

- 1 主計画（長寿命化計画）
 - (1) 主計画（長寿命化計画）の基本方針
 - (2) 策定（改定）手順
 - (3) 改修経費の算出
 - (4) 予防保全計画対象の具体例
 - (5) 改修計画の全体見直し
- 2 副計画（施設の省エネ化を目的とした改修計画）
 - (1) 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
 - (2) 策定手順
 - (3) 副計画ロードマップ
- 3 建築物の照明設備のLED化省エネ計画の実績・今後の効果予想

第4章 実施計画 P25

- 1 主計画（長寿命化計画）の効果予想

第5章 今後の実施計画推進への課題 P26

- (1) 未利用施設の維持保全
- (2) 集客施設等の大規模改修
- (3) 旧耐震基準の小規模施設（耐震診断・耐震補強の努力義務対象外建築物）

第6章 計画の運用方針 P27

- 1 管理者等（施設所管課、施設管理者、指定管理者）の役割
- 2 営繕関係機関（営繕課、各出先建築住宅課）の役割

第7章 公共施設に係る各計画の体系 P29

- 1 鳥取県県有施設中長期保全計画（知事部局主要施設）の位置付け
- 2 関連する計画

用語集 P30

1 計画の目的

本県では人口減少、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。

本県が保有する公共建築物は高度経済成長期を中心に多数整備されており、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斉に迎えることとなり、多額の財政負担が予想されます。

こうした課題を踏まえ、2016年（平成28年）3月に「鳥取県公共施設等総合管理計画（以下「県総合管理計画」という。）」、2017年（平成29年）3月にその個別計画である「鳥取県県有施設中長期保全計画（知事部局主要施設）」を策定し、公共施設の全体を把握しながら、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、健全で維持可能な行政運営の実現を目指しています。

2021年度（令和3年度）の改定では、2050カーボンニュートラル（二酸化炭素の排出抑制）の実現に向けて公共建築物についても徹底した省エネルギー等による脱炭素化が必要となったことから、省エネ化を目的とした副計画の策定を行いました。

また、長寿命化改修工事における実績検証を行い、2017年度（平成29年度）から2021年度（令和3年度）までの期間における投資効果により建築物の長寿命化が図られたことを確認しました。

2 2025年度（令和7年度）の主な改定点

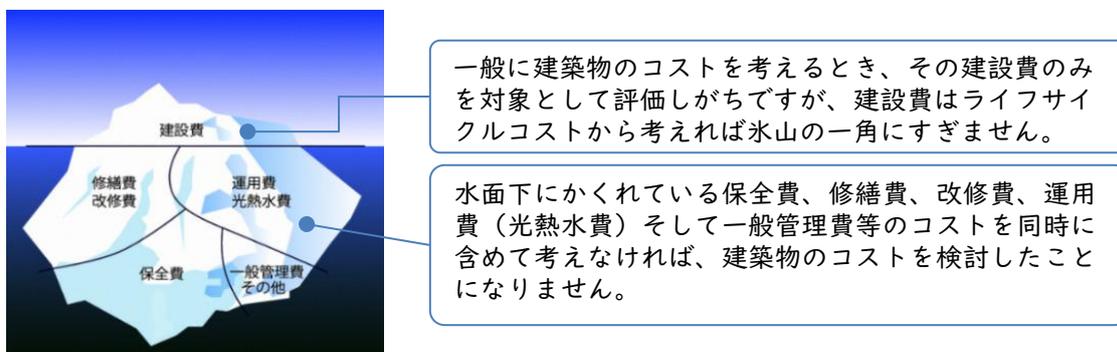
運用開始から9カ年が経過したことから、以下の要素を踏まえた計画の改定を行いました。

- ・計画対象期間を現計画から10年間延長し2051年度（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ました。
- ・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ました。
- ・財政負担の平準化のため特定の時期に改修工事を集中させないよう見直しました。

3 主計画の内容（施設の長寿命化及び費用の平準化計画）

建物は一般的に竣工後約20年後から保全、修繕・改修コスト（以下「保全等コスト」という。）が膨らみはじめ、40～50年後に大規模改修または建替等によりピークが到来します。

また、保全等コストの累積は約50年で建替費に相当することと併せると、大きな財政負担となってしまいます。

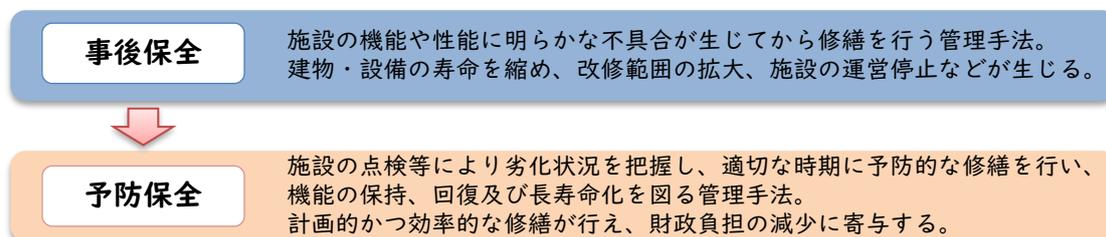


<図1-1> 建築物のコストの概念

一方で、建物を計画的かつ適切に保全すれば、大規模改修時期までの改修費や光熱水費を削減しつつ、長寿命化により改修時期や規模の調整が可能となります。

ただし、実効性を伴う計画とするためには、従来の不具合が生じてから行う「事後保全」から定期点検等による劣化状況の把握を基に、適切な時期に修繕を行う「予防保全」による計画の策定が不可欠です。

主計画では、知事部局が所管する主要67施設について劣化状況の調査を行い、計画的かつ適切な維持管理を行いながら、中長期的な改修経費の削減と平準化を実現するための具体的な保全計画として、今後必要となる改修の時期と所要経費を示しているものです。



<図1-2> 事後保全と予防保全の特徴

4 副計画の内容（施設の省エネ化を目的とした改修計画）

世界でカーボンニュートラルに向けた取組が加速される中、本県は国に先駆けて2050年（令和32年）の温室効果ガスを実質ゼロとする「カーボンニュートラル宣言（2020年1月）」を表明しました。

令和3年度の改定では、温室効果ガスの実質ゼロである「脱炭素社会」の実現を見据えた具体的な取組として、2030年（令和12年）までにおける施設の省エネルギー化を中長期保全計画の「副計画」として策定しました。



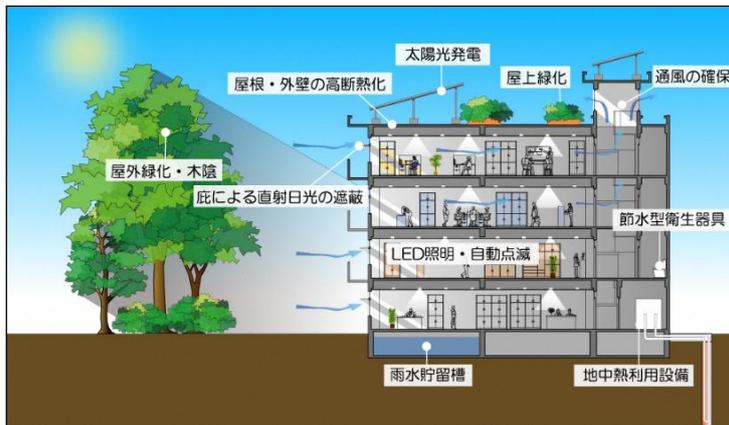
《参考》SDGs（持続可能な開発目標）の17の目標のうち、直接カーボンニュートラルと関わりがあるもの

- ・目標07「エネルギーをみんなにそしてクリーンに」
- ・目標13「気候変動に具体的な対策を」

《副計画の構成》（施設の省エネ化を目的とした改修計画）

- 1) 建築物の照明設備のLED化等省エネ計画
- 2) 建築物の高気密・高断熱化計画

建築物の省エネルギー化の例を図1-3に示します。このうち、副計画作成に際しては、既存改修により比較的小規模な工事に対応が可能な表1-1に示す項目の中から、特に省エネルギー化における費用対効果が高く、主計画である長寿命化計画との関係性が高く、かつ現段階で具体的な計画が策定可能な上記2つの項目について計画を策定しています。



- 【建築】**
外壁・建具改修時の断熱化（断熱性のある外壁・内装材の追加設置及び、Low-E複層ガラスへの建具改修などを計画）
- 【電気】**
蛍光灯型、電球型照明器具のLED化を計画
- 【機械設備】**
予防保全における機器更新の際に、積極的に高効率エアコンの導入を計画

＜図1-3＞ 建築物における省エネルギーの例

＜表1-1＞ 副計画による省エネルギー化候補項目

候補項目	検討内容
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検討
③屋上防水断熱化	太陽光発電パネル設置の可能性を踏まえた防水改修優先箇所の検討
④空調エネルギーの削減	空調使用率の高い事務居室等への全熱交換器の導入を検討



＜図1-4＞ 外壁・建具改修時の断熱化の例

5 対象施設

本計画は、知事部局の施設のうち維持修繕費が財政負担に大きく影響する施設、利用者が多く特に安全の確保や利便性を高く保つことが望ましい施設を計画対象としています。

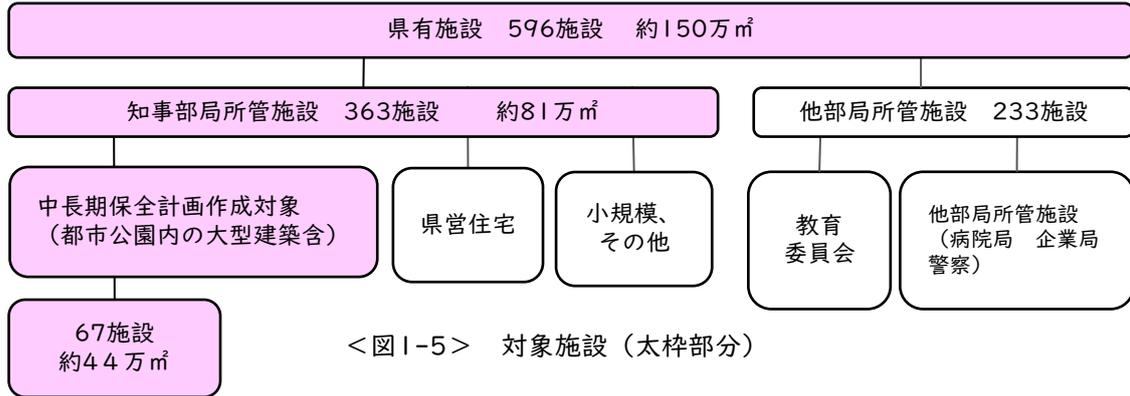
➤ 対象施設

- A 床面積合計が1,000㎡以上の大規模施設 …… 60施設 44.2万㎡
 B 床面積合計が 500㎡以上の集客施設等 …… 7施設 0.4万㎡

➤ 対象外施設

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等

- ・ 県営住宅
- ・ 小規模施設



<図1-5> 対象施設（太枠部分）

<表1-2> 対象施設の内訳

用途	施設名	施設数	延面積 (㎡)
庁舎等	行政施設 県庁舎／県庁第二庁舎／知事公邸／東部庁舎／八頭庁舎／中部総合事務所／西部総合事務所／日野振興センター／鳥取空港管理事務所／鳥取港湾事務所	10	97,382
	研修施設 鳥取看護専門学校／倉吉総合看護専門学校／産業人材育成センター倉吉校／産業人材育成センター米子校／消防学校／職員人材開発センター／農村総合研修所／福祉人材研修センター／鳥取県建設技術センター	9	32,311
	試験研究施設 倉吉家畜保健衛生所／農業大学校／農業試験場／林業試験場／衛生環境研究所／園芸試験場／畜産試験場／とっとりバイオフロンティア／中小家畜試験場／水産試験場／栽培漁業センター／埋蔵文化財センター／おきばんだ史跡公園	13	65,945
集客施設	とりぎん文化会館／エスパック未来中心／米子コンベンションセンター／夢みなとタワー／童謡館／氷ノ山自然ふれあい館／鳥取二十世紀梨記念館／大山自然歴史館／アイエム電子鳥取砂丘こどもの国／とっとり出合いの森／とっとり賀露かにっこ館／二十一世紀の森／とっとり花回廊／鳥取空港国際会館／みなとさかい交流館／山陰海岸ジオパーク海と大地の自然館	16	100,084
スポーツ施設	鳥取産業体育館（県営鳥取屋内プール含む）／倉吉体育文化会館／米子産業体育館／県立武道館／県営東山水泳場／ヤマタスポーツパーク／東郷湖羽谷臨海公園	7	77,870
保健・福祉施設	喜多原学園／鳥取療育園／皆成学園／総合療育センター／福祉相談センター（精神保健福祉センター含む）／障がい者体育センター／中部療育園	7	23,255
農林施設	鳥取放牧場／大山放牧場／境港水産事務所	3	41,344
その他	公文書館／大山屋内駐車場	2	9,369
合計		67	447,560

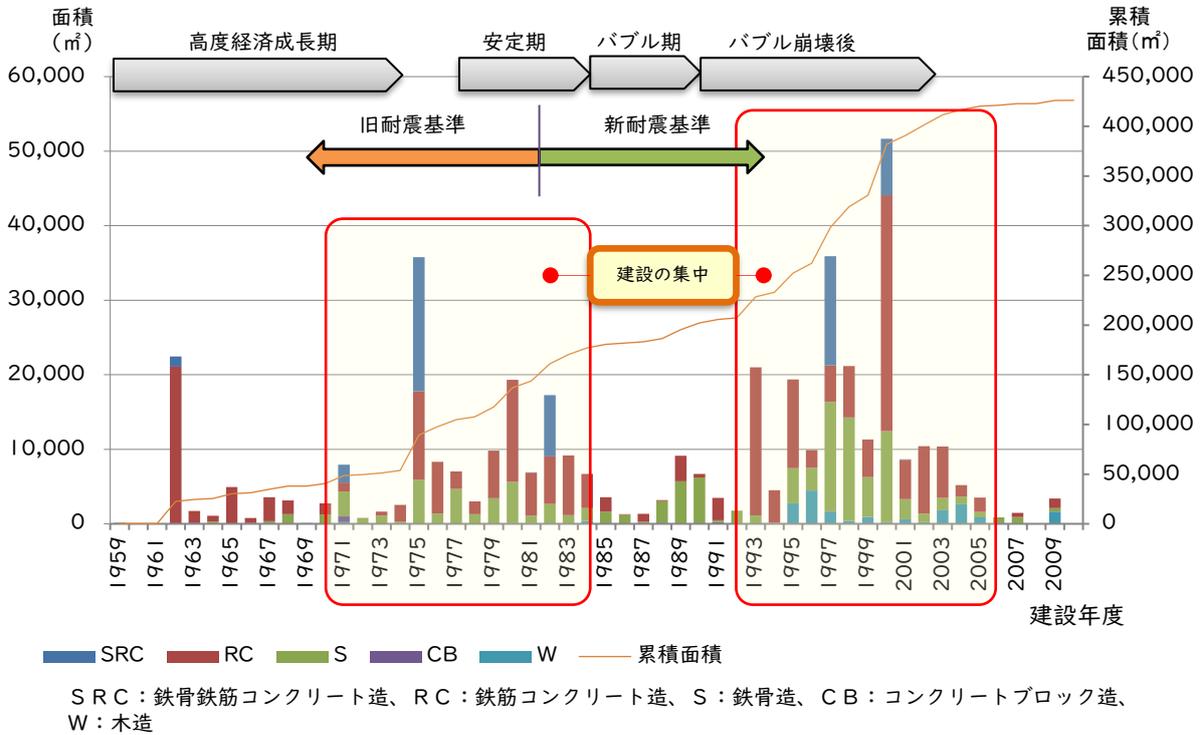
6 現状と課題

＜現状（知事部局所管67施設の老朽化）＞

本計画の対象とする67施設を年代別に見ると、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、築30年以上を経過した建物が全体面積の約58%を占めています。

構造別では、鉄筋コンクリート造が全体面積の約78%、鉄骨造が約12%、木造が約1%を占めます。

また、用途別では、庁舎等（行政施設、研修施設、試験研究施設）が全体面積の約44%、集客施設・スポーツ施設が約40%を占めます。

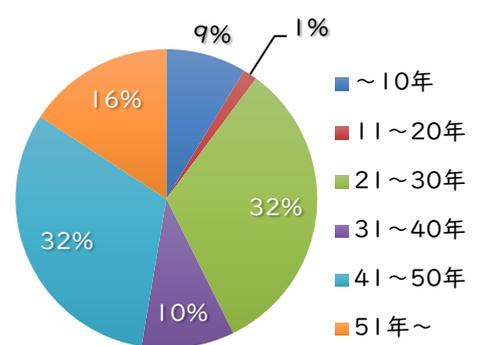


＜図1-6＞ 年代別・構造別保有面積（知事部局所管施設67施設）

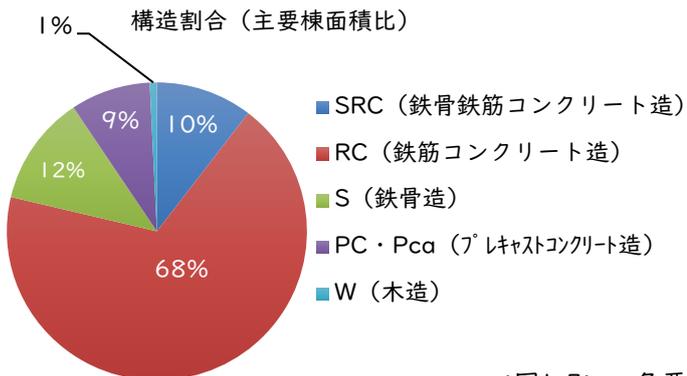
<参考>

1962	県庁舎（約27千m ² ）
1975	県庁第二庁舎（約21千m ² ）／倉吉体育文化会館（約8千m ² ）
1980	鳥取産業体育館（約10千m ² ）
1982	米子産業体育館（約8千m ² ）
1983	ヤマタスポーツパーク陸上競技場（約27千m ² ）
1993	とりぎん文化会館（約20千m ² ）
1997	夢みなとタワー（約9千m ² ） ／米子コンベンションセンター（約15千m ² ）
1998	とっとり花回廊（約11千m ² ）
2000	エースパック未来中心（約16千m ² ） ／東部庁舎（約15千m ² ）／県立武道館（約9千m ² ）
2003	総合療育センター（約8千m ² ）

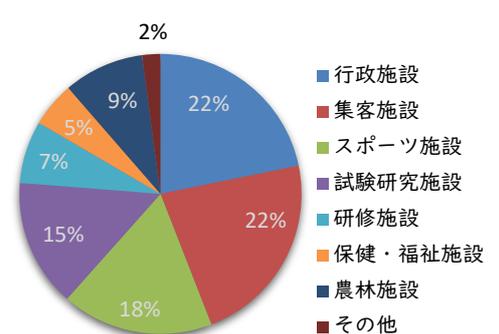
経過年別割合（面積比）



構造割合（主要棟面積比）



施設用途別割合（面積比）



＜図1-7＞ 各要素面積比グラフ

《課題》

(1) 改修・建替時期の集中

とりぎん文化会館、とっとり花回廊等の集客施設を始め多くの大規模な施設が1990年代に整備されており、今後、一斉に改修時期が到来し多大な改修費用が必要となります。これらの施設の今後の改修経費を標準的な改修周期を基に算出すると、図1-8のとおり計画期間内に約1,800億円程度の財政負担が生じるものと予想されます。

(2) 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性化が進み、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早期の建替を余儀なくされ、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。

(3) 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については、十分な保全がなされず劣化が進んでいたり、資産価値に見合わない利用となっているものもあります。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。

(4) 施設用途上の制約

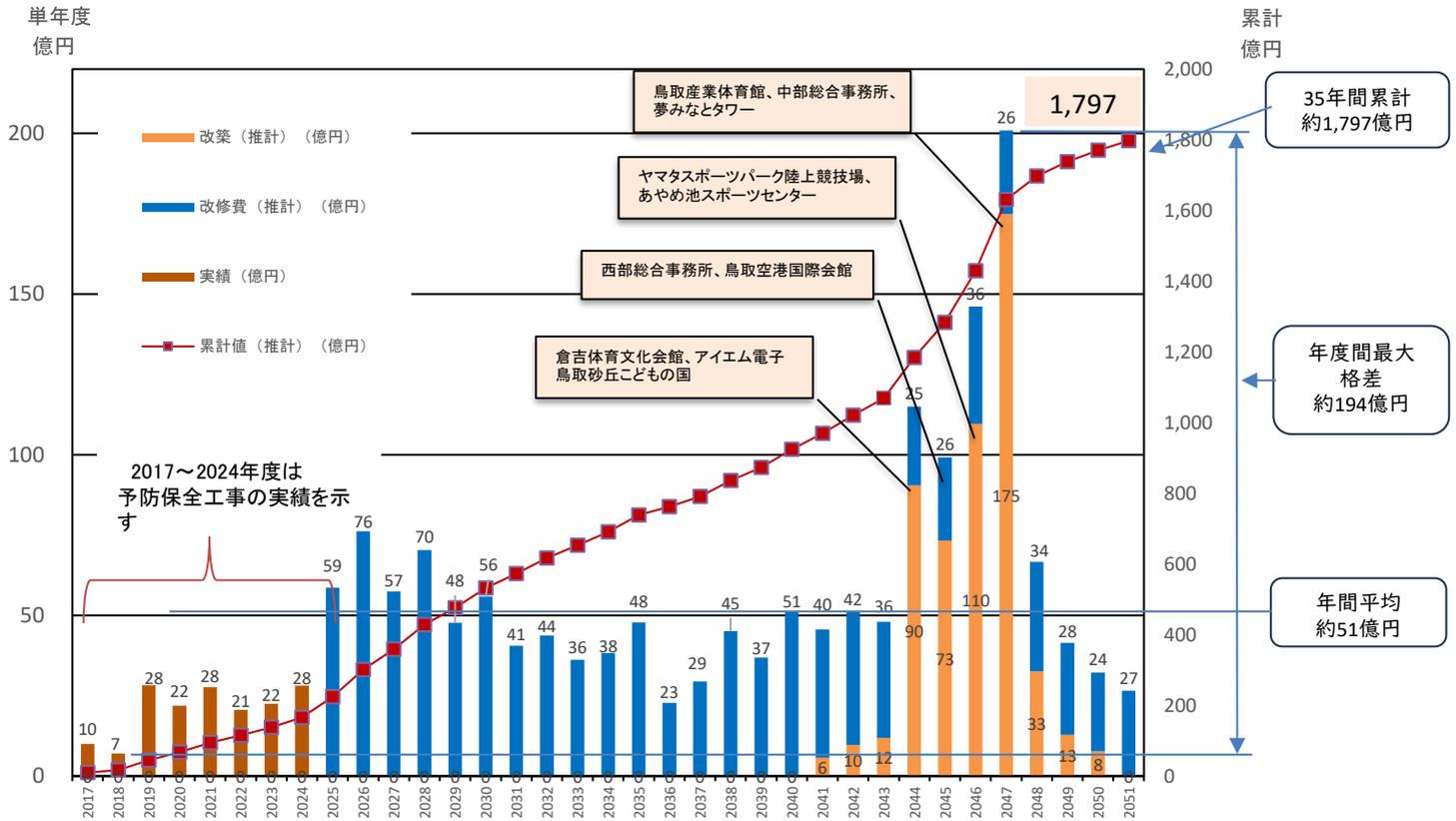
施設の使用目的別に分類すると、とりぎん文化会館、とっとり花回廊、ヤマタスポーツパーク等の集客・スポーツ施設が約4割を占めます。これらの施設は、催事等のイベントが長期的に計画されることから、施設の機能に不具合が生じてから修繕を行うと施設運営に支障を与えるため、計画的な予防保全を行うことが一層重要となります。

(5) ライフサイクルコスト

建築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、新築時・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っておくことなども重要です。

(6) 持続可能な開発目標 (SDGs) との関連 (副計画要素)

2030年度(令和12年度)に向けたSDGsの17のゴールのうち、No7、No13については、公共建築物の改修方針に関わるものであり、その取組として「建築物の省エネ・再エネ利用の推進」「省エネを目的とした建物の断熱改修」「省エネ建築の普及」があげられることから、具体的な行動計画の実施が必要となります。



<図I-8> 2051年度までの改修費用（推計値）（知事部局所管67施設）

注）図I-8 は耐用年数を超過した施設の改築予想費用を含む

<改築時期（長寿命化前段階の計画）>

R C造、S造の建物は建設後65年以上、W造の建物は建設後40年以上で計画

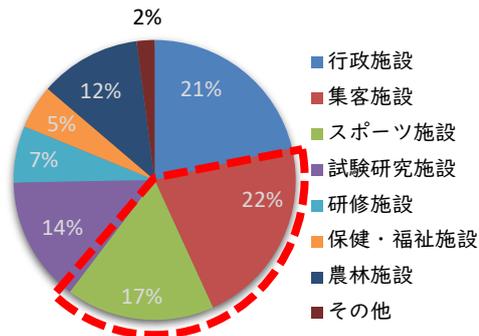
<<改修費用（推計値）の算出方法について>>

○ 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、修繕費を基に所要経費を算出し、「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面積を乗じて試算対象施設の所要経費を算出する。
- ④ 改修費用の推計で用いた改修単価は、2021年度（令和3年度）改定時の単価に2025年度（令和7年度）の国土交通省デフレータによる上昇率を乗じて算出。
- ⑤ 2021年度（令和3年度）改定時の推計（1,202億円）からの増加は、計画期間を2051年度（令和33年度）まで10年間延長及び改築費用を見込んだこと等による。

（参考）

施設用途別割合（面積比）



【集客・スポーツ施設の代表例】

- とりぎん文化会館
- エースパック未来中心
- 米子コンベンションセンター
- 童謡館
- 夢みなとタワー
- みなとさかい交流館
- とっとり花回廊
- ヤマタスポーツパーク
- 鳥取産業体育館
- 倉吉体育文化会館
- 米子産業体育館
- 県立武道館

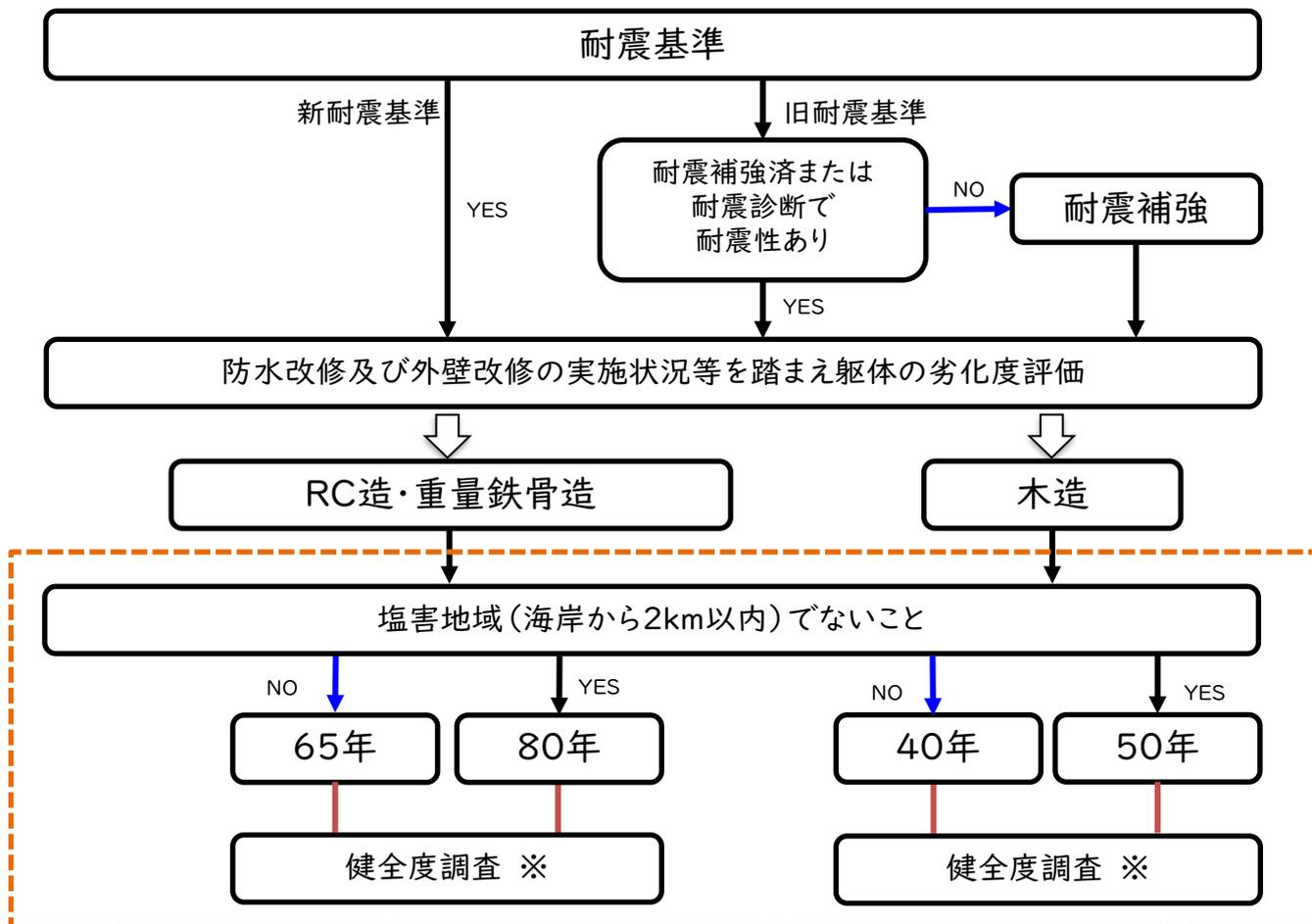
第2章 建築物の使用目標年数

1 検証フロー

建築物の使用目標年数は、建物の躯体の劣化度評価、塩害地域等の影響、予防保全の実施状況等により個別に使用目標年数を設定します。

なお、長寿命化した使用目標年数の建物については、以下の図2-1のフローにより躯体本体の健全度評価を実施した上で異常がないことを確認した上で決定します。

<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。

健全度調査			
	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	木造
調査	現地目視調査及び 材料試験	現地目視踏査	現地目視調査
時期	使用目標年数15年前 (塩害地域は使用目標年数の10年前)		使用目標年数10年前
評価 項目 (例示)	○コンクリート圧縮強度 ○中性化深さ ○鉄筋かぶり厚さ ○鉄筋腐食状況 ○屋上・外壁の劣化状況	○筋かいのたわみ ○鉄骨腐食状況 ○非構造部材の取付部・ 設備・二次部材安全性 ○屋根・外壁の劣化状況	○土台・柱・梁の腐朽 ○柱・梁の傾斜 ○床のたわみ、床鳴り ○屋根・外壁の劣化状況

2 施設の劣化状況

(1) 構造躯体の劣化度の把握

構造躯体の劣化度：建物の経過年数、構造、耐震補強等の実施、防水改修年度、外壁改修年度、建物の環境（塩害等の影響）、外観点検による簡易点検結果から劣化度評価

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。	

番号	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)
1	県庁舎	1962	63	RC	耐震改修済	2013 本庁舎 2009 議会棟	2011	A	
2	県庁舎（第二庁舎）	1975	50	SRC	耐震改修済	2015	2010	A	
3	知事公邸	1998	27	SRC	新耐震	2030	2030	B	
4	東部庁舎	2000	25	RC	新耐震	2028	2018外壁目地	A	
5	八頭庁舎	1963	62	RC	耐震改修済	2013	2028	A	
6	中部総合事務所	1967	58	RC	耐震改修済	2012	2012講堂	A	
7	西部総合事務所	1965	60	RC	耐震改修済	2011	2011	A	
8	日野振興センター	2002	23	RC	新耐震	2033	2028	A	
9	倉吉家畜保健衛生所	1997	28	RC	新耐震	2027	2027	A	
10	喜多原学園	2009	16	RC	新耐震	2038	2028	A	
11	鳥取看護専門学校	1974	51	RC	耐震改修済	2023	2024	A	
12	倉吉総合看護専門学校	1976	49	RC	本館・寮耐震性 有 体育館耐震改修 済	2009	2026	B	
13	産業人材育成センター倉吉校	1971	54	RC	H27～H28 耐震改修済	2009	2016	B	
14	農業大学校	1997	28	W	新耐震	2027	2027	B	
15	産業人材育成センター米子校	1978	47	RC	耐震改修済	2023	2012	B	塩害地域
16	消防学校	1982	43	RC	新耐震	2019	2026	B	
17	とりぎん文化会館	1993	32	RC	新耐震	2026	2036	B	
18	エースバック未来中心	2001	24	RC	新耐震	2025	2024	A	

番号	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 (塩害等)
19	米子コンベンションセンター	1998	27	SRC	新耐震	2028	2028	B	
20	夢みなとタワー	1997	28	S	新耐震	2024	2023	A	塩害地域
21	職員人材開発センター	1979	46	RC	耐震性あり	2005	2019	B	
22	農村総合研修所	1984	41	RC	新耐震	2011	2027	B	
23	公文書館	1989	36	RC	新耐震	2025	—	B	
24	童謡館	1994	31	RC	新耐震	2025	2026	B	
25	氷ノ山自然ふれあい館	1998	27	RC	新耐震	2028	2028	B	
26	鳥取二十世紀梨記念館	2001	24	RC	新耐震	2024	2013	B	
27	大山自然歴史館	1989	36	RC	旧耐震基準部分 含む	2004	2004	B	
28	アイエム電子 鳥取砂丘こどもの国	1999	26	S	新耐震	2035	2035	B	塩害地域
29	とっとり出会いの森	1997	28	RC	新耐震	2017	2028	B	
30	とっとり賀露かっこ館	2003	22	W	新耐震	2028	2024	A	塩害地域
31	二十一世紀の森	1984	41	S	新耐震	2025	2010	B	
32	とっとり花回廊	1998	27	S	新耐震	2025	2025	B	
33	鳥取療育園	1996	28	RC	新耐震	2026	2026	A	塩害地域
34	皆成学園	1999	26	RC	新耐震	2030	2030	B	
35	総合療育センター	2003	22	RC	新耐震	2024	2025	B	塩害地域
36	精神保健福祉センター/ 福祉相談センター	1990	35	RC	新耐震	2028	2028	B	
37	福祉人材研修センター	2001	24	RC	新耐震	2027	2027	B	塩害地域
38	障害者体育センター	1977	48	RC	新耐震	2024	2024	B	塩害地域
39	農業試験場	1970	55	SRC	耐震改修済	2010	1998	B	
40	林業試験場	1979	46	RC	耐震性あり	2022	2022	B	
41	衛生環境研究所	2002	23	RC	新耐震	2032	2026	B	塩害地域
42	園芸試験場	1976	49	RC	耐震性あり	2009	2026	B	
43	畜産試験場	1973	52	RC	耐震性あり	2027	2027	B	塩害地域
44	鳥取県建設技術センター	1981	44	RC	耐震性あり	2028	2028	B	

番号	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 (塩害等)
45	とっとりバイオフロンティア	2010	15	RC	新耐震	2034	2034	A	
46	中小家畜試験場	1977	48	RC	耐震性あり	2026	2026	B	
47	水産試験場	1989	36	RC	新耐震	2025	2025	B	塩害地域
48	鳥取空港管理事務所	1984	41	RC	新耐震	2028	2028	B	塩害地域
49	鳥取空港国際会館	1995	30	S	新耐震	2023	2031	B	塩害地域
50	鳥取港湾事務所	1994	31	RC	新耐震	2040	2027	B	塩害地域
51	みなとさかい交流館	1997	28	S	新耐震	2013	2013	B	塩害地域
52	大山屋内駐車場	1988	37	S	新耐震	2009	2028	B	塩害地域
53	境港水産事務所	2019	6	RC	新耐震	2058	2039	A	塩害地域
54	鳥取放牧場	1977	48	S	特定建築物無し	2030	2030	B	
55	栽培漁業センター	1980	45	RC	特定建築物無し	2020	2020	B	塩害地域
56	大山放牧場	1987	38	S	新耐震	—	—	B	
57	鳥取産業体育館 (県営鳥取屋内プール含む)	1982	43	RC	耐震性あり	2031	2001	B	
58	倉吉体育文化会館	1979	46	SRC	H19耐震改修済	2025	2022西 2024北	B	
59	鳥取県立米子産業体育館	1984	41	SRC	新耐震	1990頃	2015	B	廃止予定
60	県立武道館	2000	25	SRC	新耐震	2028	2028	A	塩害地域
61	鳥取県営東山水泳場	1983	42	RC	新耐震	2028	2024	B	
62	中部療育園	1985	40	RC	新耐震	2014	2020	B	
63	山陰海岸ジオパーク 海と大地の自然館	1981	44	RC	新耐震	2014	2028	B	塩害地域
64	むきばんだ史跡公園	2009	16	S	新耐震	2023	2024	A	
65	埋蔵文化財センター	1982	43	RC	新耐震	2001	2027	B	
66	ヤマタスポーツパーク (県民体育館)	1995	30	RC	新耐震	2025	2029	B	
67	東郷湖羽合臨海公園	1981	44	RC	新耐震	2010	2023	A	

(2) 施設(構造躯体を除く)劣化状況

予防保全とする各部位の劣化度を総合的に評価(予防保全の対象部位はP2Iによる)

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。

番号	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)					2021～2024までの主な改修	今後5年間の主な改修
					←小 劣化傾向 大→						
					1	2	3	4	5		
1	県庁舎	1962	2062	37			● 本庁舎 ○ 議会棟			本庁舎照明設備LED化工事 議会棟2,3階系統空調設備改修工事	受変電設備改修
2	県庁舎 (第二庁舎)	1975	2055	30			●			第2庁舎照明LED改修工事 災害対策ホール室整備工事	受変電設備改修
3	知事公邸	1998	2078	53			●			空調設備改修工事	受変電設備改修
4	東部庁舎	2000	2080	55			●			—	受変電設備改修
5	八頭庁舎	1963	2043	18		●				別館・会議棟空調機更新 照明LED改修工事	電話交換機更新
6	中部総合事務所	1967	2047	22			●			講堂前トイレ改修工事 照明設備LED改修工事 電話交換機更新	火災報知設備受信機更新
7	西部総合事務所	1965	2045	20			●			照明設備LED改修工事 電話交換設備更新工事	—
8	日野振興センター	2002	2082	42			●			照明設備LED化改修工事	受変電設備の高圧機器更新
9	倉吉家畜保健衛生所	1997	2077	37			●			C S F ・ A S F 検査施設増築工事 照明設備LED改修工事	—
10	喜多原学園	2009	2089	49		●				体育館ほか照明LED改修工事	照明設備LED化
11	鳥取看護専門学校	1974	2054	29		●				—	火災報知器総合盤・感知器更新
12	倉吉総合看護専門学校	1976	2056	31			●			屋外キュービクル更新 2、3階エアコン・消火栓ポンプ取替	—
13	産業人材育成センター 倉吉校	1971	2051	26			●			屋外キュービクル更新工事	照明設備LED化

番号	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)					2021～2024までの主な改修	今後5年間の大規模改修
					←小 劣化傾向 大→						
					1	2	3	4	5		
14	農業大学校	1997	2077	52		●				管理教室棟ほかLED照明設備改修工事	照明設備LED化
15	産業人材育成センター 米子校	1978	2043	18			●			受水槽等更新	照明設備LED化 浄化槽の改修
16	消防学校	1982	2062	37			●			給湯用ボイラー更新 屋外給水設備更新 空調設備更新	—
17	とりぎん文化会館	1993	2073	48				●		第3会議室AVシステム整備 地下ポンプ類改修 一般照明・外灯改修 照明設備LED化改修 中央熱源機器改修 受変電設備改修	発電設備更新 外灯設備更新 大ホール照明調光卓・調光盤更新
18	エースバック未来中心	2001	2081	56				●		昇降機(1号機)改修 自動火災報知設備及び 総合操作盤更新 舞台照明・舞台機構設備等改修 自動制御設備改修 エレベーター改修 誘導灯更新 ボイラー更新 直流電源装置更新	自家発電設備更新 大ホール吊物制御盤更新
19	米子コンベンションセンター	1998	2078	53				●		リアクトル改修 照明LED改修 給排気ファン更新 受電設備改修	受変電設備改修
20	夢みなとタワー	1997	2062	37			●			吸収式冷温水発生機他更新 空冷ヒートポンプチラーユニット改修ほか更新	高圧引込盤・非常発電機ほか更新
21	職員人材開発センター	1979	2059	34			●			照明設備LED改修工事	—
22	農村総合研修所	1984	2049	24				●		トイレ改修工事	—
23	公文書館	1989	2069	44			●			—	給水管・配管保温更新
24	童謡館	1994	2074	49			●			照明器具LED化改修 熱源機器改修	—
25	氷ノ山自然ふれあい館	1998	2078	53			●			照明器具LED化改修	—
26	鳥取二十世紀梨記念館	2001	2081	56				●		館内監視カメラ更新工事 トイレ洋式化工事	電話交換機更新 放送設備更新 AV設備更新
27	大山自然歴史館	1975	2069	44			●			—	電気室外壁塗装更新
28	アイエム電子鳥取砂丘こどもの国	1999	2064	39				●		水の遊び場濾過装置取替	高圧配電盤・非常用発電機更新
29	とっとり出合いの森	1997	2077	52				●		—	—

番号	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)					2021～2024までの主な改修	今後5年間の大規模改修
					←小 劣化傾向 大→						
					1	2	3	4	5		
30	とっとり賀露かっこ館	2003	2043	18			●			—	高圧受配電盤更新 放送用アンプ更新
31	二十一世紀の森	1984	2034	7			●			—	—
32	とっとり花回廊	1998	2078	53			●			非常放送設備感知器更新・自動火災報知設備更新 園内高圧ケーブル更新 景観照明改修 LED化工事 熱源機器ほか更新 受変電設備更新	—
33	鳥取療育園	1974	2077	52	●					—	—
34	皆成学園	1999	2079	54			●			照明設備LED改修工事	—
35	総合療育センター	2003	2068	43			●			エアコン更新 加圧給水ポンプ更新 自動火災報知設備更新	高圧真空遮断器・低圧動力開閉器更新
36	精神保健福祉センター/ 福祉相談センター	1990	2070	45			●			非常用発電装置更新 照明設備LED化工事	—
37	福祉人材研修センター	2001	2066	41			●			LED改修工事	—
38	障害者体育センター	2003	2042	17	●					上下水道工事 冷暖房設備ほか改修	屋内給水管・給湯管更新
39	農業試験場	1970	2050	25			●			照明設備LED化工事	高圧配電盤・変圧器更新
40	林業試験場	1979	2059	34			●			照明設備LED化工事	高圧配電盤・変圧器更新
41	衛生環境研究所	2002	2067	42			●			冷暖房設備改修	—
42	園芸試験場	1976	2056	31				●		砂丘値農業研究センターエアコン更新工事	—
43	畜産試験場	1973	2038	13				●		照明設備LED化工事	—
44	鳥取県建設技術センター	1981	2061	36			●			照明設備LED化工事	—
45	とっとりバイオフロントピア	2010	2090	65			●			照明設備LED化工事	加圧給水ポンプ更新

番号	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)					2021～2024までの主な改修	今後5年間の大規模改修
					←小 劣化傾向 大→						
					1	2	3	4	5		
46	中小家畜試験場	1977	2057	32				●		繁殖豚舎屋根改修工事 豚出荷施設新築工事 照明設備LED化工事	—
47	水産試験場	1989	2054	29			●			照明設備LED化工事	ディーゼル発電機更新
48	鳥取空港管理事務所	1984	2049	24			●			国際線ターミナルEV改修工事 国際線ターミナル照明設備LED化	卓上アンプ更新
49	鳥取空港国際会館	1995	2060	35			●			エレベーター等改修 防災設備更新 国際線ターミナル空調熱源更新 国際線ターミナル非常用発電機更新	—
50	鳥取港湾事務所	1994	2059	34			●			—	—
51	みなとさかい交流館	1997	2062	37			●			直流電源装置更新 非常用放送設備更新工事	ディーゼル発電機更新
52	大山屋内駐車場	1988	2068	43				●		泡消火設備更新	—
53	境港水産事務所	2022	2086	62		●				排水処理施設受変電設備改修ほか工事	—
54	鳥取放牧場	1977	2057	32				●		—	電灯変圧器更新
55	栽培漁業センター	1980	2045	20				●		クルマエビ棟改修 高圧受変電設備改修 サザエ生産棟修繕	—
56	大山放牧場	1986	2067	42				●		—	エアコン更新 受水槽・高架水槽更新
57	鳥取産業体育館 (県営鳥取屋内プール含む)	1982	2062	37				●		(産業体育館) 受水槽改修 アリーナ高天井照明器具LED化工事 空調熱源機器改修 (屋内プール) 床暖房配管更新	—
58	倉吉体育文化会館	1979	2059	34			●			音響設備更新 直流電源装置アルカリ蓄電池更新委託 文化会館トイレ改修	放送用アンプ更新
59	米子産業体育館	1984	2049	24				●		—	—
60	県立武道館	2000	2065	40			●			熱源改修工事 非常用直流電源装置更新 自動火災報知設備改修 南側小道場前及び2階観客席 トイレ洋式改修	電灯盤・動力盤・非常用発電機更新

番号	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)					2021～2024までの主な改修	今後5年間の大規模改修
					←小 劣化傾向 大→						
					1	2	3	4	5		
61	県営東山水泳場	1983	2063	38			●			屋上飛込台改修 更衣室ほかバリアフリー改修 受変電設備改修	—
62	中部療育園	1985	2050	25		●				—	—
63	山陰海岸ジオパーク海と大地の自然館	1981	2046	21			●			空調熱源改修	—
64	むきばんだ史跡公園	2009	2059	34		●				—	—
65	埋蔵文化財センター	1982	2062	37			●			屋内キュービクル改修工事 受変電設備更新 照明設備LED化	—
66	ヤマタスポーツパーク (県民体育館)	1995	2061	36			●			受変電設備改修工事 県民体育館高圧受電盤V C B 更新ほか工事	吸収式冷温水機更新
67	東郷湖羽合臨海公園	1981	2061	36			●			あやめ池センター高圧受電設備更新工事	—

第3章 計画の策定（改定）

1 主計画（長寿命化計画）

（1）主計画（長寿命化計画）の基本方針

主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。
- ・構造躯体や非構造部材の耐震性の確保。
 - ・外装材等の落下防止、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。
 - ・代替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財政負担等の平準化及び改修費の縮減

- 作成した各施設における長寿命化計画について、各施設の整備時期が特定の時期に集中する場合は、施設の長寿命化や安全性に影響を与えないこと及び関連工事の同時実施などを考慮し実施時期を見直すことで改修経費の平準化を図ります。
- また、仮設資材の共用等により改修費の縮減を進めます。

④改修工事の優先順位

- ・第2章の施設の劣化度評価の結果を踏まえ、現在の劣化状況に応じて各部の修繕・改修を行います。限られた財源の中で実施するため改修の優先順位づけを行い、財政負担の平準化を図ります。
- ・改修計画では、本計画の上位計画である県総合管理計画や施策等により、改築計画等が示された場合は、施設利用の残期間を踏まえ予防保全から事後保全に切り替えを検討します。

⑤省エネルギー化による運用費の縮減

- ランニングコストが高い設備機器の廃止、または高効率・省エネ型機器への更新を進めます。

⑥使用目標年数の設定

- 第2章のとおり各施設の主要な棟の使用目標年数を定め、建物の長寿命化を推進します。使用目標年数は、県総合管理計画及び躯体の劣化状況等を踏まえ適宜、見直します。

使用目標年数の設定により、改定前に設定した使用目標年数より改築時期を延長した施設は37施設。

<表3-1> 使用目標年数 ※

構造	改定後	改定前	法定耐用年数
RC・SRC造 (鉄筋コンクリート造等)	80年	65年以上	50年 (事務所用等)
S造 (重量鉄骨造)	80年	65年以上	38年 (事務所用等)
W造 (木造)	50年	40年以上	24年 (事務所用等)

※使用目標年数は、「建築物の耐久計画に関する考え方（一般社団法人日本建築会）」において、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造及び重量鉄骨造では、高品質の場合は80年から120年、普通品質の場合は50年から80年とされており、公共施設は普通品質に該当すると想定し、使用目標年数を80年とします。

木造については、50年から80年とされており、使用目標年数を50年とします。

<表3-2> 各施設主要棟使用目標年数 ※経過年数は2025年度（令和7年度）を基準

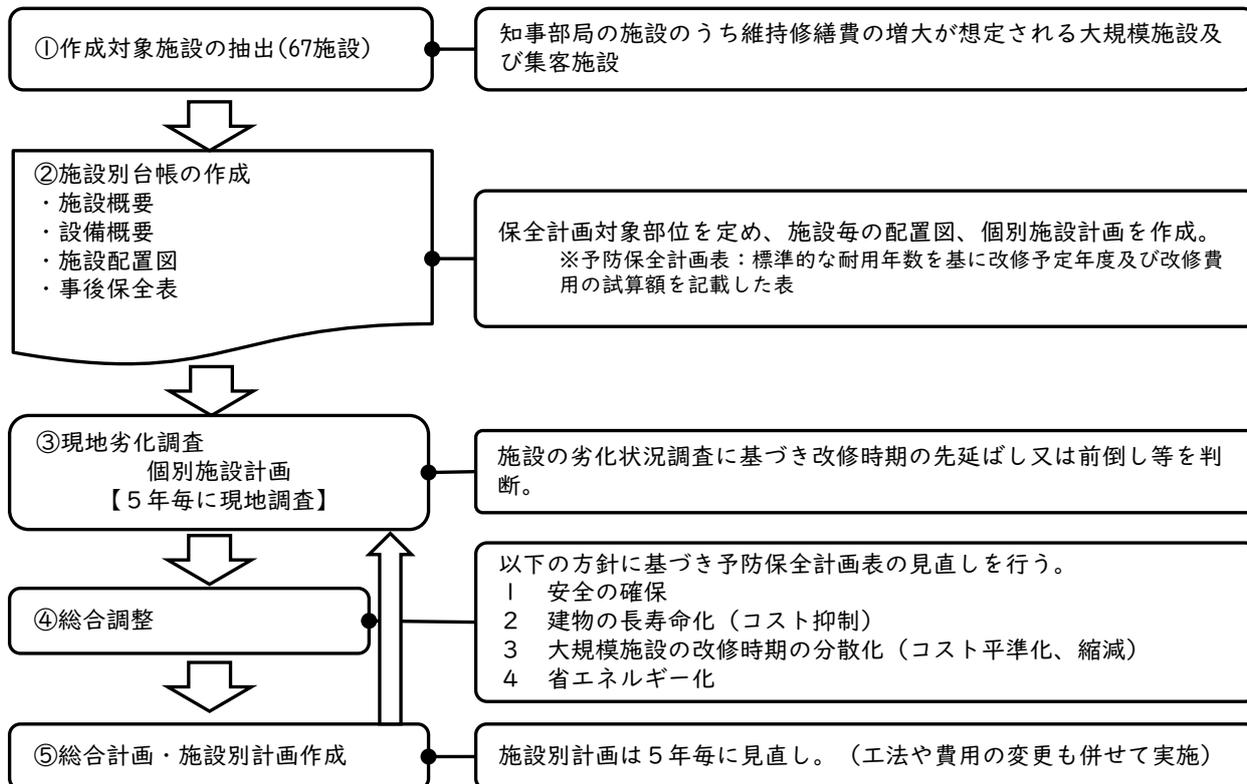
番号	施設名称	建設年度	経過年数	構造	使用目標年数	目標達成時年度
1	県庁舎	1962	63	RC	100	2062
2	県庁舎（第二庁舎）	1975	50	SRC	80	2055
3	知事公邸	1998	27	RC	80	2078
4	東部庁舎	2000	25	SRC	80	2080
5	八頭庁舎	1963	62	RC	80	2043
6	中部総合事務所	1967	58	RC	80	2047
7	西部総合事務所	1965	60	RC	80	2045
8	日野振興センター	2002	23	RC	80	2082
9	倉吉家畜保健衛生所	1997	28	RC	80	2077
10	喜多原学園	2009	16	RC	80	2089
11	鳥取看護専門学校	1974	51	RC	80	2054
12	倉吉総合看護専門学校	1976	49	RC	80	2056
13	産業人材育成センター倉吉校	1971	54	RC	80	2051
14	農業大学校	1997	28	RC	80	2077
15	産業人材育成センター米子校	1978	47	RC	65	2043
16	消防学校	1982	43	RC	80	2062
17	とりぎん文化会館	1993	32	RC	80	2073
18	エースパック未来中心	2001	24	RC	80	2081
19	米子コンベンションセンター	1998	27	RC	80	2078
20	夢みなとタワー	1997	28	S	65	2062
21	職員人材開発センター	1979	46	RC	80	2059
22	農村総合研修所	1984	41	RC	65	2049
23	公文書館	1989	36	RC	80	2069
24	童謡館	1994	31	RC	80	2074
25	氷ノ山自然ふれあい館	1998	27	RC	80	2078
26	鳥取二十世紀梨記念館	2001	24	RC	80	2081
27	大山自然歴史館	1989	36	RC	80	2069
28	アイエム電子鳥取砂丘こどもの国	1999	26	RC	65	2064
29	とっとり出合いの森	1997	28	RC	80	2077
30	とっとり賀露かっこ館	2003	22	W	40	2043
31	二十一世紀の森	1984	41	W	50	2034
32	とっとり花回廊	1998	27	S	80	2078
33	鳥取療育園（県立中央病院外来棟1階）	1997	28	RC	80	2077
34	皆成学園	1999	26	RC	80	2079
35	総合療育センター	2003	22	RC	65	2068
36	精神保健福祉／福祉相談センター	1990	35	RC	65	2056
37	福祉人材研修センター	2001	24	RC	65	2066
38	障害者体育センター	1977	48	S	65	2042
39	農業試験場	1970	55	RC	80	2050
40	林業試験場	1979	46	RC	80	2059
41	衛生環境研究所	2002	23	RC	65	2067
42	園芸試験場	1976	49	RC	80	2056
43	畜産試験場	1973	52	RC	65	2038
44	鳥取県建設技術センター	1981	44	RC	80	2061
45	とっとりパイオフロンティア	2010	15	RC	80	2090

<表3-2> 各施設主要棟使用目標年数 ※経過年数は2025年度（令和7年度）を基準

番号	施設名称	建設年度	経過年数	構造	使用目標年数	目標達成時年度
46	中小家畜試験場	1977	48	RC	80	2057
47	水産試験場	1989	36	RC	65	2054
48	鳥取空港管理事務所	1984	41	RC	65	2049
49	鳥取空港国際会館	1995	30	S	65	2060
50	鳥取港湾事務所	1994	31	RC	65	2060
51	みなとさかい交流館	1997	28	S	65	2062
52	大山屋内駐車場	1988	37	S	80	2068
53	境港水産事務所	2019	6	RC	65	2086
54	鳥取放牧場	1977	48	S	80	2057
55	栽培漁業センター	1980	45	RC	65	2045
56	大山放牧場	1987	38	W	80	2067
57	鳥取産業体育館(県営鳥取屋内プール含む)	1982	43	RC	80	2062
58	倉吉体育文化会館	1979	46	RC	80	2059
59	鳥取県立米子産業体育館	1984	41	SRC	65	2049
60	県立武道館	2000	25	RC	65	2065
61	鳥取県営東山水泳場	1983	42	RC	80	2063
62	中部療育園(元河北中学校校舎)	1985	40	RC	80	2065
63	山陰海岸ジオパーク海と大地の自然館	1981	44	RC	65	2046
64	むきばんだ史跡公園	2009	16	W	50	2059
65	埋蔵文化財センター	1982	43	RC	80	2062
66	ヤマタスポーツパーク(代表：陸上競技場)	1981	44	RC	80	2061
67	東郷羽合臨海公園(代表：あやめ池SC)	1981	44	RC	80	2061

(2) 策定（改定）手順

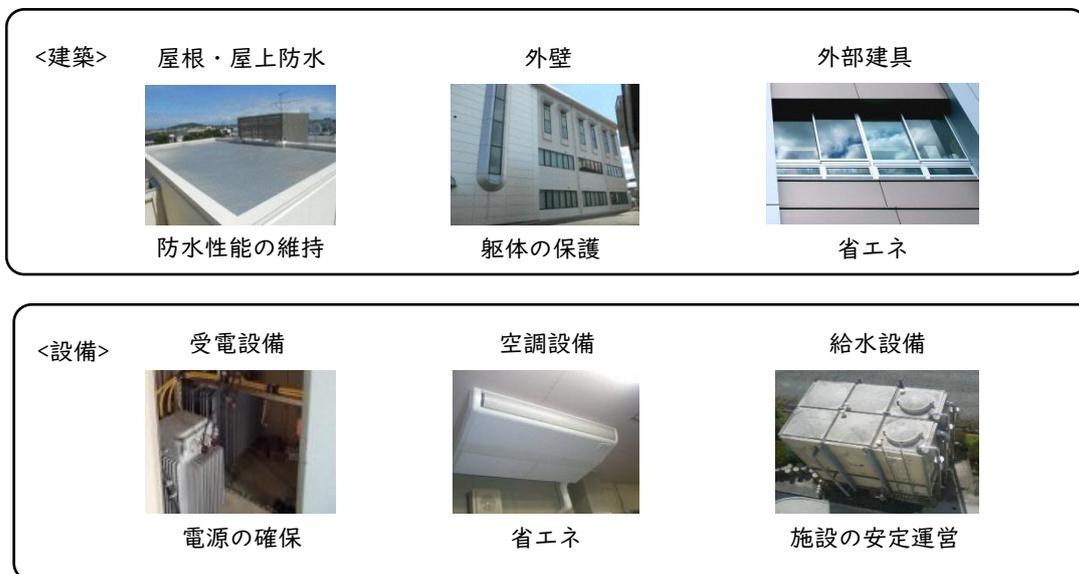
主計画は以下の手順で作成し5年毎に見直し（改定）を実施します。



<図3-1> 主計画作成フロー図

(3) 改修経費の算出

第1章の図1-8は、標準的な使用目標年数に基づき修繕・改築費を含め算出していますが、本計画では、以下の建築部位について予防保全型の管理手法により建物の長寿命化を行い、個別施設の状況に応じた使用目標年数を基に計画対象期間2051年度（令和33年度）までの改修経費を算出します。



<図3-2> 主要な建築部位の例

(4) 予防保全計画対象の具体例

本計画では、建物を構成する要素のうち、予防保全として計画的に改修することがライフサイクルコストの低減につながり、施設の長寿命化のためにも適切と考えられる部位として以下のとおり設定します。

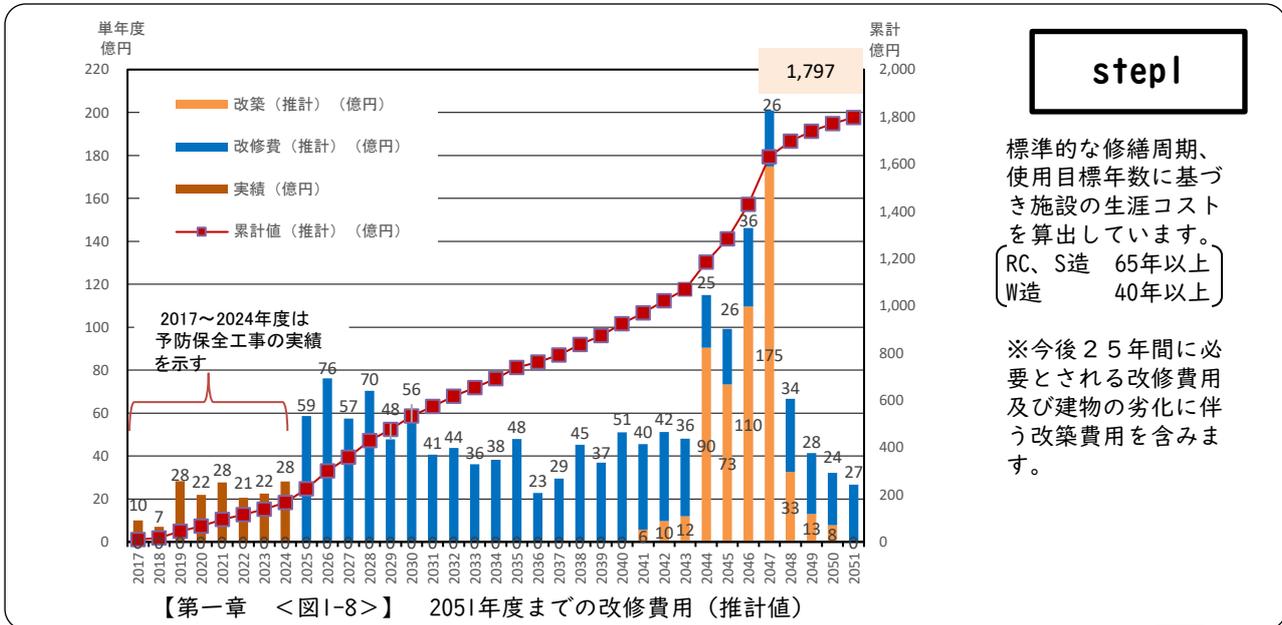
なお、計画更新年数に達した建築部位について、劣化状況や工事の効率性を勘案し更新時期を決定します。

<表3-3> 予防保全の対象とする建築部位と計画更新年数

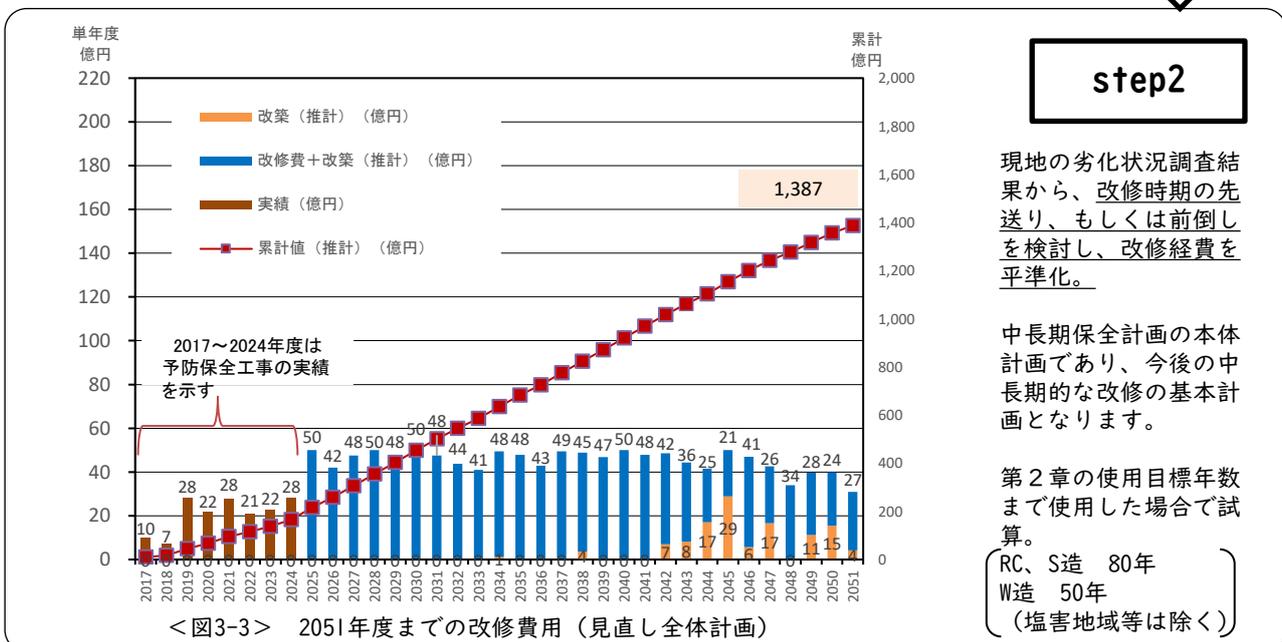
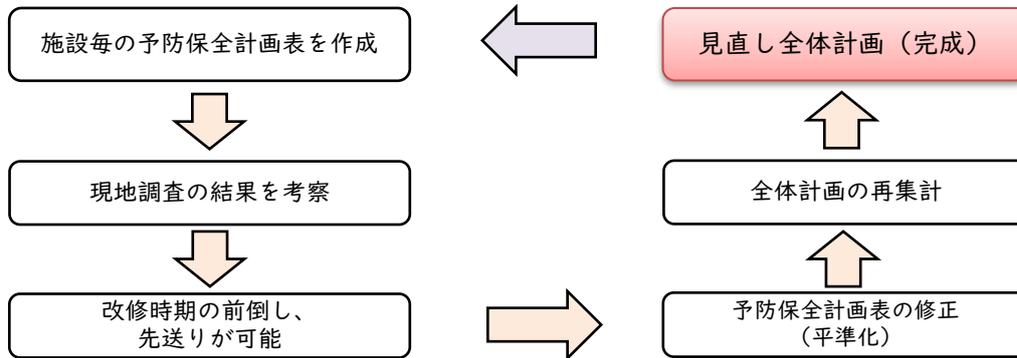
工種	建築部位		種別	計画更新年数等	
建築	屋根(屋上)		屋根葺材、防水	20～30年	
	外壁、外部建具		外装仕上材、外部建具、シーリング	20～40年	
電気設備	受変電設備		高圧引込設備、高圧受配電盤、高圧機器	概ね30年	
	発電・電力貯蔵設備	発電設備	発電装置	概ね30年	
		電力貯蔵設備	直流電源装置、無停電電源装置	10年～30年	
	通信・情報設備	構内交換設備		電話交換機、ボタン電話装置	概ね15年
		情報表示設備		親時計	概ね25年
		拡声設備		増幅器	概ね25年
	通信・情報設備(防災)	自動火災報知設備		受信機、総合盤、中継器、感知器	概ね20年
		自動閉鎖設備		連動制御器、感知器	概ね20年
		非常警報設備		非常放送装置	概ね25年
		ガス漏れ火災警報設備		受信機、中継器、検知器	概ね20年
機械設備	空気調和設備	空気調和・冷暖房設備	中央熱源機器、ポンプ、空調機(AHU、FCU、エアコン)、全熱交換器、防火・防煙ダンパー、配管・弁類	20年～30年	
		換気・排煙設備	送風機、排煙機、排ガス処理装置	20年～30年	
	自動制御設備		中央監視装置、自動制御機器	概ね15年	
	給排水衛生設備	給水設備	水槽、ポンプ、滅菌器、計器類、配管・弁類	概ね30年	
		排水設備	排水ポンプ、グリーストラップ	15年～30年	
		給湯設備	給湯ボイラー、温水ポンプ、配管・弁類	20年～30年	
	消火設備		消火ポンプ、消火栓、連結送水管、消火装置、配管・弁類	概ね30年	
	ガス設備		ガス遮断装置、集合装置、配管・弁類	概ね20年	
	浄化槽設備		浄化槽	概ね30年	
	昇降機設備		エレベータ、エスカレータ、小荷物専用昇降機	概ね30年	

(5) 改修計画の全体見直し

第1章図1-8の改修費用について、予防保全の対象とする建築部位に着目し、平準化の調整を図ったものが、「見直し全体計画」です。施設毎の計画はこの見直し全体計画を反映したものを最終的な施設別計画とします。



見直し全体計画の作成イメージ



2 副計画（施設の省エネ化を目的とした改修計画）

（1）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

副計画は本県の温室効果ガス排出量削減の方針に従い、県有施設（知事部局）における省エネ改修工事を予定します。

＜＜計画＞＞

- ① 県有施設（知事部局）照明設備のLED化
- 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

＜＜期間＞＞

2022年度（令和4年度）から2030年度（令和12年度）まで9年間（改定前2022年度（令和4年度）から2025年度（令和7年度）まで4年間）

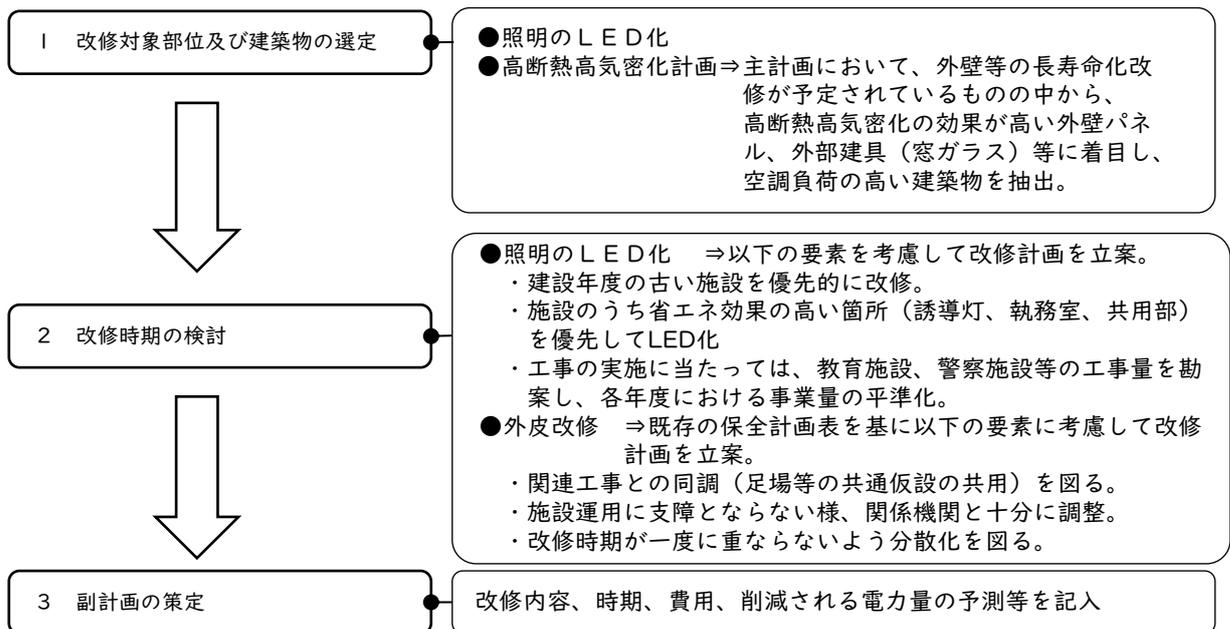
期間の延長は、本事業の財源である「脱炭素化推進事業債」について、国が2030年度（令和12年度）まで延長したことによる。

＜＜目標＞＞

- ① 照明設備のLED化
 - ・ 2028年度（令和10年度）までに県有施設（知事部局）のうち中長期保全計画対象施設、2030年度（令和12年度）までに県有施設（知事部局）の照明設備LED化100%を目指します
- ② 建物の高断熱高気密化
 - ・ 外壁等の改修に合わせ外部建具等の改修を実施

（2）策定手順

副計画は以下の手順で作成します



<図3-4> 副計画作成フロー図

（3）副計画ロードマップ

- ① 中長期における照明器具のLED化率を2030年度（令和12年度）までに100%にします。
 - 2022年度（令和4年度）～2025年度（令和7年度）
中長期保全計画対象施設のうち建設年度が1999年度（平成11年度）以前の施設の主要箇所
 - 2026年度（令和8年度）～2028年度（令和10年度）
中長期保全計画対象施設のうち建設年度が1999年度（平成11年度）以前の施設の主要箇所を除く箇所
中長期保全計画対象施設のうち建設年度が2000年度（平成12年度）以降の施設
 - 2029年度（令和11年度）～2030年度（令和12年度）
中長期保全計画対象施設外の施設

②主計画において長寿命化の為の建物の外壁・外部建具の改修を予定している施設については、長寿命化工事に併せて断熱性能の高い複層ガラスや断熱材の設置などにより、建築物の高断熱高気密化を検討します。2028年度（令和10年度）までの計画は次の通り。

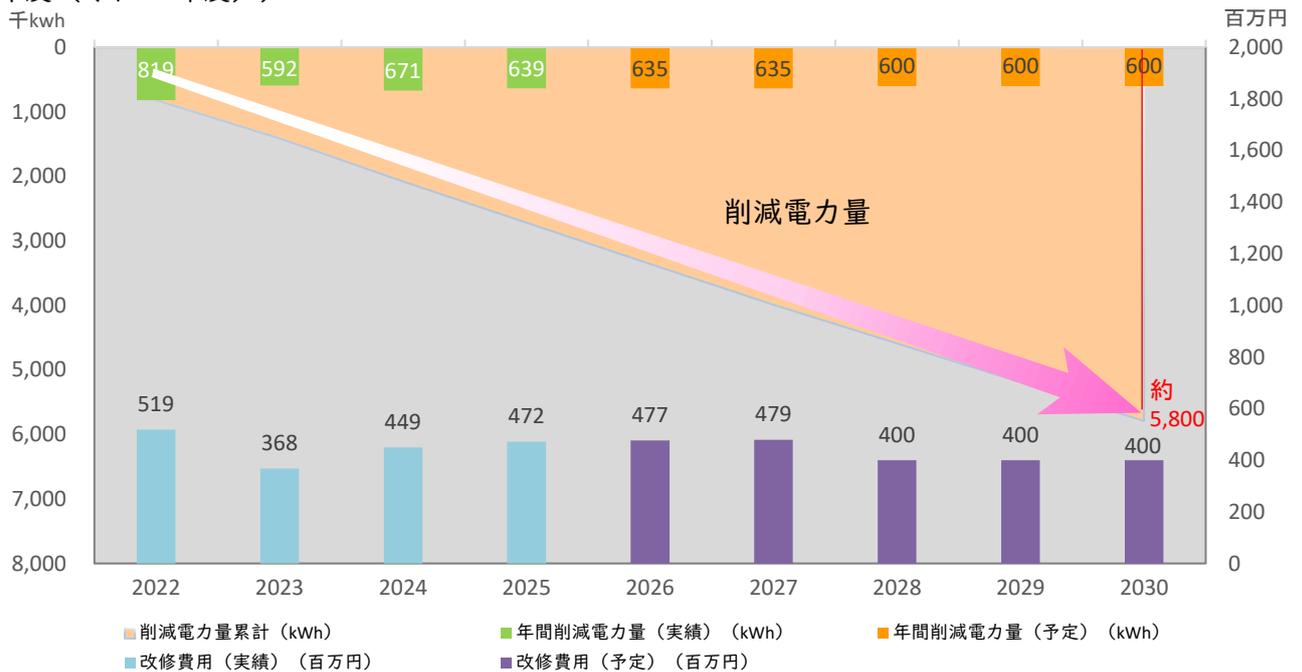
- 2026年度（令和8年度）
予定なし
- 2027年度（令和9年度）
中部総合事務所・西部総合事務所 実施設計
- 2028年度（令和10年度）
中部総合事務所・西部総合事務所 改修工事

③2022年度（令和4年度）から2025年度（令和7年度）までの実績

改修年度	LED化改修	高断熱高気密化改修工事	
		施設名	改修内容
2022	対象15施設（西部総合事務所等）	倉吉総合看護専門学校（若葉寮のみ）	外部建具断熱改修
2023	対象13施設（とりぎん文化会館等）		
2024	対象 8施設 （米子コンベンションセンター等）		
2025	対象13施設（東部庁舎等）		

3 建築物の照明設備のLED化省エネ計画の実績・今後の効果予想

知事部局における照明設備のLED化に伴う改修費用の試算及び年度毎の改修に伴う削減電力量を示したものが、図3-5の「県有施設のLED化計画」となります。（2022（令和4）～2030年度（令和12年度））



<図3-5> 県有施設のLED化計画

県有施設のLED化計画に基づき、施設の省エネ改修を行うと、
9年間で、年間約5,800千kWhの電力量の削減が期待できる。
 一般家庭**1,859戸分**の電力の削減量に相当。

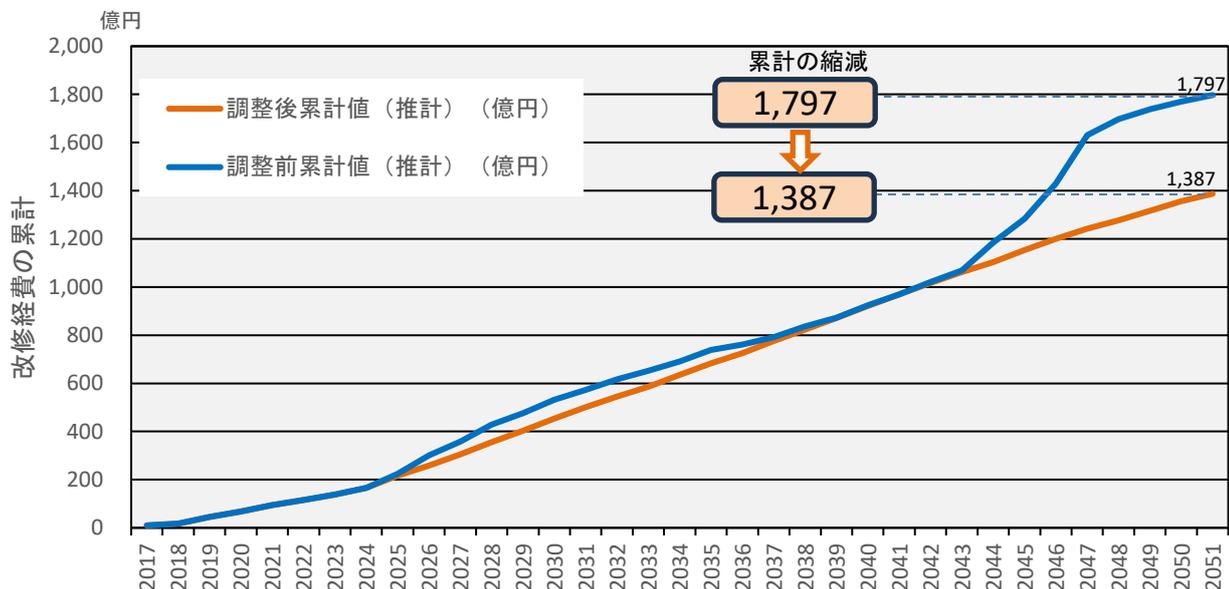
【参考】2024年度（令和6年度）時における一般的な排出係数（0.486kg-CO₂/kWh）で換算すると、年間約**2,800トン**のCO₂の削減量に相当。

第4章 実施計画

I 主計画（長寿命化計画）の効果予想

改修経費全体のコスト縮減を目指し、調整したものが図4-1に示す「長寿命化計画」です。

改修経費の主な削減額の要因は、建物の長寿命化による計画期間内での改築費用の削減及び改修費用の平準化によるものです。



<図4-1> 長寿命化計画（調整前後比較）

本計画に基づき、予防保全を主体とし、2051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・平準化を図った結果

2051年度（令和33年度）までの35年間で累計約410億円（1,797億円⇒1,387億円）

年平均で約11億円（51億円⇒40億円）の改修経費**削減**が期待できる。

中長期保全計画の実施に向けて計画に取り込むべき新規内容や追加すべき内容は多岐に亘り、全ての課題を盛り込むことは困難ですが、今後も5か年周期で定期的に計画を見直し更新していきます。

下記に掲げる事項については施設所管課、指定管理者等とも協議・検討し、方針決定できた項目については適宜計画修正していきます。

(1) 未利用施設の維持保全

【現状と課題】

- ・ 県所有施設のうち未利用施設のほとんどは経年劣化による老朽化が進行しており、このまま改修等の対応を行わない場合、施設の利用そのものの安全確保が困難となる他に敷地周辺への部材飛散等により近隣住民の生活や交通の安全に支障を及ぼす恐れがあります。
- ・ 特定建築物に用途変更して施設利用する場合は、法的規制や機能・構造上の改善に伴う改修及び12条定期点検の実施（建築、建築設備、外壁診断、防火設備）が必要となる場合があり、維持保全に係るコストの増大が懸念されます。

【対応】

- ・ 上位計画である県総合管理計画において施設規模の適正化に取り組むこととされており、県有施設・資産有効活用戦略会議の方針や施設所管課の利用計画と連携しながら改修、解体、新增築等も含め、適宜対応方法を検討します。

(2) 集客施設等の大規模改修

【現状と課題】

- ・ 本計画対象施設を用途別に分類すると集客施設等が占める割合は高く、重点的に対応することが求められますが、施設運営面等から計画実施時期の調整や改修範囲等を総合的に検討する必要があり、詳細な条件整理や基本設計等に時間を要します。
- ・ 施設指定管理者や関係団体等の協議調整内容も多岐にわたり、十分な準備期間を設ける必要があります。

【対応】

- ・ 他施設に比べ巨額の改修費用が必要なことから計画実施時期の重複を避けるため、随時施設所管課や指定管理者、施設利用者、関係団体等と実施時期、改修内容等の調整を図りながら、改修計画の平準化を図ります。

(3) 旧耐震基準の小規模施設（耐震診断・耐震補強の努力義務対象外建築物）

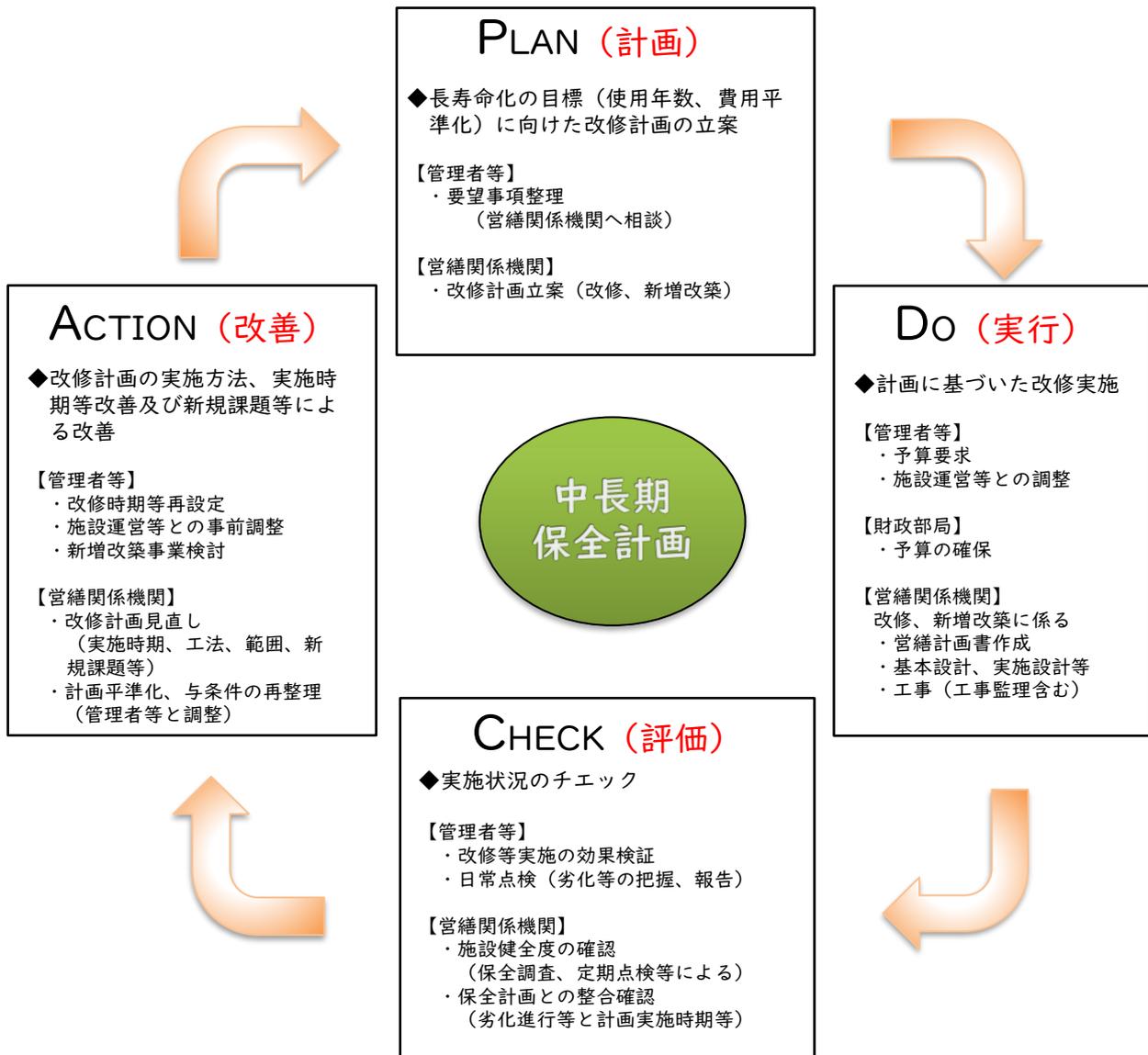
【現状と課題】

- ・ 1981年（昭和56年）以前の旧耐震基準による小規模施設や倉庫、車庫及び畜舎等は経年劣化が進行していますが、未改修のまま利用されているケースが数多く見られます。
- ・ 今後も継続して施設利用する場合、大規模改修、部分改修等に掛かる費用対効果に加え、建築物（棟単位）の整理統合など施設全体の利用計画の見直しも必要となります。

【対応】

- ・ 施設所管課の方針、施設全体の利用計画と連携しながら、適宜対応を検討します。

中長期保全計画を基礎資料として運用し、具有施設の適正な維持管理を行うためには、管理者、営繕関係機関及び財政部局等との連携が不可欠です。各段階の部署毎の役割、作業内容等のイメージを図6に示します。



<図6> 計画運用サイクル

1 管理者等（施設所管課、施設管理者、指定管理者）の役割

- ・ 要望等の整理を行った上で営繕関係機関へ依頼して予算要求資料等を準備し、財政部局と協議調整して予算確保等の事業進捗を図る。
- ・ 設計作業、工事実施等の段階において施設運営等の調整（方針整理や日程調整）を行う。
- ・ 施設の適正な維持管理の為、日常点検を行い、劣化状況等の把握・確認を行う。
- ・ 日常点検で劣化、欠損等変状が確認された場合は、営繕課へ報告、営繕相談を行う。
- ・ 営繕関係機関等と連携し、改修計画を立案する為の与条件整理を行う。
（改修時期、範囲等の想定、施設運営上の制約、必要規模・機能等の条件整理）

注）・ 個別施設計画に記載されている各項目の改修費用は予防保全が望ましい部位等のみの概算であり、詳細な工事内容や予算が決定されているものではない。

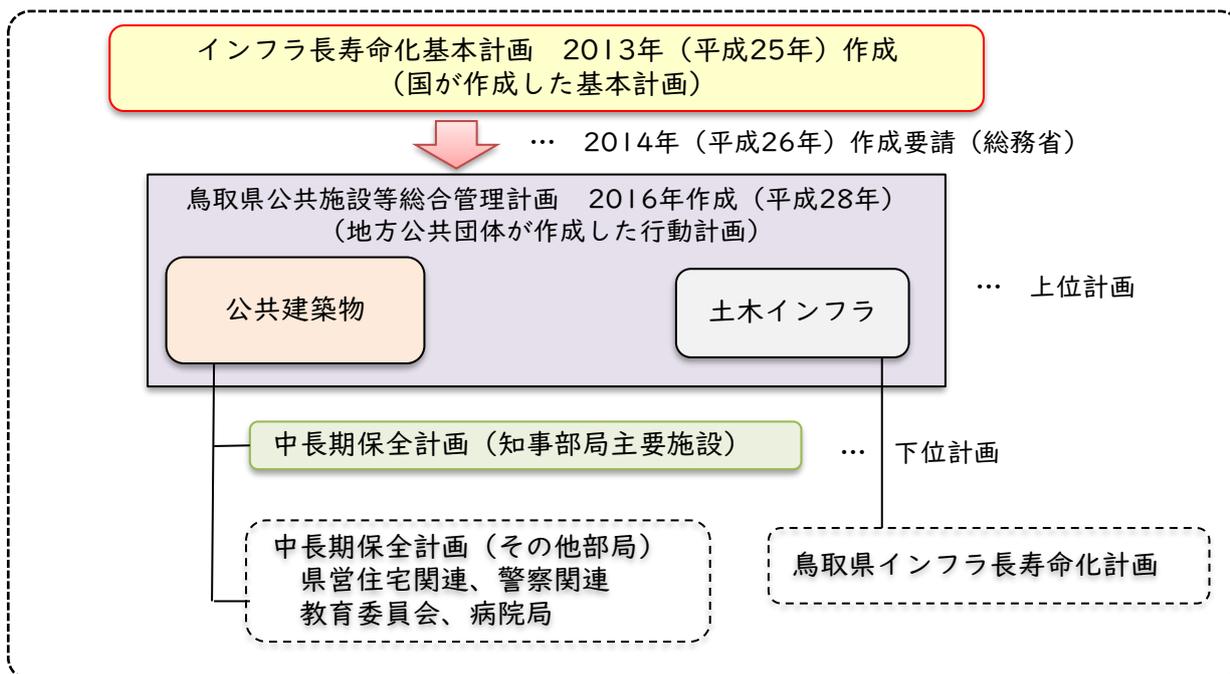
- ・ 改修時期や予算要求額の日安として利用するものとする。
- ・ 予算要求を行う場合には、営繕課に改修計画案の検討及び営繕計画書の作成等を依頼するものとする。（改修計画案を基に見積、施工時の条件整理を行うこと。）

2 営繕関係機関（営繕課、各出先建築住宅課）の役割

- 管理者等からの営繕相談（定期的照会を含む）を受け、中長期保全計画に基づく改修計画立案及びその他の新增築事業、新規機能追加改修事業等の立案・検討等を実施する。
- 中長期保全計画をベースに予算化された事業について営繕関係機関全体で連携、協力し設計作業、工事実施等の具体的作業の進捗を図る。
- 中長期保全調査及び12条定期点検により施設全体の健全度を把握し、管理者等に報告する等の連携を図り、施設の劣化状況等について随時、情報共有を図る。
- 各施設の健全度を整理、分析し、小規模改修の実施、増改築や大規模改修の適正な実施時期・範囲等を営繕計画書や中長期保全計画として管理者等及び財政部局へ提供し、各部署との作業連携の推進を図る。
- 中長期保全計画で算出している改修費は、予防保全に係る必要最低減の概算を試算したものであり、施設運営等との調整による与条件整理等によっては具体的試算との差異が大きくなる可能性があるため営繕計画書作成依頼時や営繕要望照会時に管理者等から十分なヒアリング、要望聞き取りを行い、適正な改修範囲、改修内容、実施時期となるよう調整する。
- 財政部局と公共施設等適正管理推進事業債等の有利な財源に関する情報共有等を図り、必要に応じて中長期保全計画資料の修正・資料提供を行う。

第7章 公共施設に係る各計画の体系

1 鳥取県県有施設中長期保全計画（知事部局主要施設）の位置付け



（1）鳥取県公共施設等総合管理計画【所管：総務部 行財政改革推進課】

国（総務省）からの要請を受け、県の公共建築物、土木インフラ等の全体を把握し、長期的な視点を持って長寿命化、更新、統廃合を計画的に行うことで財政負担の軽減・平準化等を図るため策定された管理計画です。

本県では、2016年（平成28年）3月に策定し、2018年（平成30年）10月、2022年（令和4年）3月及び2026年（令和8年）3月に一部改定を行っています。

（2）鳥取県県有施設中長期保全計画（知事部局主要施設）【所管：総務部 営繕課】

県総合管理計画に基づく下位計画の一つで総務部所管施設のうち知事部局が所管する主要67施設について、今後必要と想定される改修費用や実施時期を検討し、計画的かつ適切な維持管理を行う為、予防保全の観点を盛り込んだ保全計画です。

改修経費の縮減、平準化を実現するための基礎となる計画として作成しました。

2 関連する計画

鳥取県インフラ長寿命化計画（行動計画）【所管：県土整備部 技術企画課】

全てのインフラの老朽化に対応し戦略的な維持管理・更新等を推進するため、国は2013年（平成25年）11月に「インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」において「インフラ長寿命化基本計画」が決定され、各地方公共団体に対して「インフラの長寿命化計画（行動計画）」を定めるよう要請しました。

本県では、個別施設別に策定する「長寿命化計画」の理念と方向性を示すための計画として、2016年（平成28年）3月に策定しています。

用語集

NO	用語	内容
1	公共施設等	公共施設（県民等利用）、公用施設（庁舎等）、その他県が所有、管理する建築物、工作物、土木インフラ（道路、河川、港湾、橋梁等）、上下水道等の公共インフラを示す。
2	公共建築物	公共的な利用目的を持つ建築物の総称。 庁舎、学校、県営住宅、病院、福祉施設、警察等をいう。
3	（土木）インフラ	インフラストラクチャー（Infrastructure）の略。産業や社会生活基盤として整備される施設の総称で道路、河川、港湾、橋梁等の土木構造物、施設等をいう。（ダム、高圧線鉄塔、風力発電施設等の企業会計に係る施設含む。）
4	インフラ長寿命化基本計画	道路や上下水道などの公共インフラの老朽化対策に関する政府全体の取組として、2013年（平成25年）11月29日に「インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」において策定された戦略的に公共インフラの維持管理・更新を進めるための基本方針。 基本計画に基づき、国、自治体レベルで行動計画（＝公共施設等総合管理計画）の策定を進めることで、全国のあらゆるインフラの安全性の向上と効率的な維持管理を実現することとされている。
5	公共施設等総合管理計画	国が示したインフラ長寿命化基本計画に基づき、地方公共団体等の自治体が策定する行動計画。 2014年度（平成26年度）に総務省からの要請を受け、鳥取県では2016年度（平成28年度）に作成されている。
6	中長期保全計画	公共施設等総合管理計画に基づき各部署で作成された公共施設等の保全計画。 施設の長寿命化を図る為、予防保全の観点を盛り込んだ中長期にわたる計画的な修繕、更新等の維持管理を行う為の基礎資料。 （本計画は知事部局主要施設67施設が対象）
7	ライフサイクルコスト（生涯経費）	建築物が建設されてから解体処分されるまでに係る全ての経費。（生涯経費ともいわれる） イニシャルコスト（建設費）及びランニングコスト（運用費、光熱水費、保全費、修繕費、改修費、一般管理費等）から構成され、LCCとも略される。
8	SDGs（エス・ディー・ジーズ）	Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）の略称。 2015年（平成27年）9月の国連サミットで採択されたもので、国連加盟国193か国が2016年（平成28年）から2030年（令和12年）までの15年間で達成するために掲げた目標。
9	2050カーボンニュートラル	世界各地で発生している異常気象の要因と考えられている温室効果ガスの抑制のためCO2排出量を2050年（令和32年）までに実質的にゼロにするという目標を実現するための社会、各国の動き等。 日本では2030年度（令和12年度）に温室効果ガスを2013年度（平成25年度）から46%削減することを目指すこと等が政府から表明されている

用語集

NO	用語	内容
10	12条定期点検	建築基準法第12条第2項、第4項の規定により建築物、建築設備、防火設備、昇降設備の所有者、管理者である国等が定期に有資格者に実施させる点検。建築物等の損傷、腐食等の劣化状況を把握し、適正に維持管理を行う為に実施する基本的な点検。
11	特定建築物	建築基準法第12条第1項に規定される建築物をいう。特殊建築物のうち一定規模以上のもの及び一定規模以上の大規模建築物で12条定期点検の対象となる建築物。
12	特殊建築物	建築基準法第2条第2号に規定される建築物をいう。学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、市場、ダンスホール、遊戯場、公衆浴場、旅館、共同住宅、寄宿舍、下宿、工場、倉庫、自動車車庫、危険物の貯蔵場、と畜場、火葬場、汚物処理場その他これらに類する用途に供する建築物。
13	予防保全	損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕を行うことで機能の保持・回復を図る管理手法をいう。
14	事後保全	施設の機能や性能に関する明らかな不都合が生じてから修繕を行う管理手法をいう。
15	県有施設・資産有効活用戦略会議	2016年（平成28年）3月に本県で「鳥取県PPP/PFI手法活用の優先的検討方針」及び「鳥取県公共施設等総合管理計画」が策定されたことを受け、県有施設・資産を活用した官民連携（PPP/PFI）の積極的な活用や、県有施設・資産の適正管理、戦略的活用の方策などを検討するために設置した組織。戦略会議において本計画を機動的かつ合理的に策定するための「公共建築物部会」「公共土木施設部会」また新地方公会計制度に関連した固定資産台帳を整備するための「固定資産台帳部会」、市町村との共同設置、共同利用、機能分担等の可能な公共施設の検討を行う「公共施設配置最適化部会」が設置されている。
16	既存不適格	消防法（1948年（昭和23年）制定）や建築基準法（1950年（昭和25年）制定）の法律では原則的に建築物や建築設備の「着工時」の法令や基準に適合することを要求しているため着工・完成後に法令改正が行われ、現行基準に適合しなくなる。既存不適格のまま建築物等を使用しても違法にはならないが、増築や建て替えを行う際には、法令や基準への適合が求められる。

鳥取県県有施設中長期保全計画

令和 8 年 3 月

鳥取県

平成 29 年 2 月 策定
平成 30 年 10 月 一部改定
令和 4 年 3 月 一部改定
令和 8 年 3 月 改定

総務部営繕課

〒680-8570

鳥取市東町 1 丁目 2 2 0 番地

電話 0857-26-7011

ファクシミリ 0857-26-8141

E-mail eizen@pref.tottori.lg.jp