

# 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 4年3月改定

【改定目的】運用開始から5カ年が経過したこと、また社会状況の変化に対応するために以下の要素を踏まえた計画の改定を行う。

- ◆計画運用開始以降に行った修繕による長寿命化効果の検証及び評価
- ◆策定時以降の「改修実績」「点検に基づく改修実施年の変更」「物価上昇」及び「新規・廃止資産の加除」等の反映
- ◆脱炭素社会推進に対する取組として施設の省エネルギー化を副計画として新たに策定

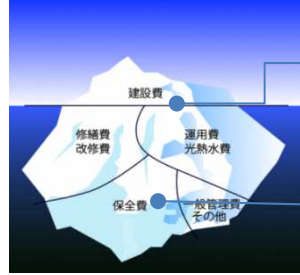
【対象】床面積合計が1,000㎡以上の大規模施設64施設及び床面積合計が500㎡以上の集客施設5施設 計69施設（約44万㎡）

【計画期間】2017（平成29）年度から2041年度までの25年間（副計画については、2022年度から2025年度の4カ年に設定）

【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（P2～）

### 主計画 【建築物の長寿命化計画】



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、コスト削減を検討したことがない。

■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

■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】

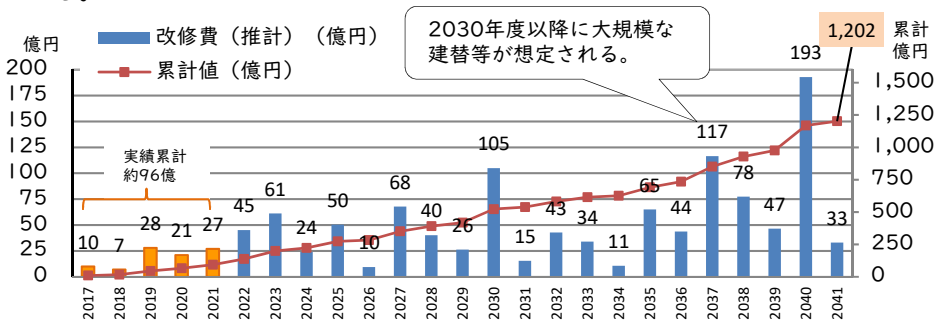


■長寿命化計画との関係性が高く、省エネルギー化における費用対効果に優れた2つの取組を計画化し、脱炭素社会の推進に寄与する。

①照明器具の計画的LED化	各施設の主要室及び誘導灯（24時間点灯）のLED化を優先に検討
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

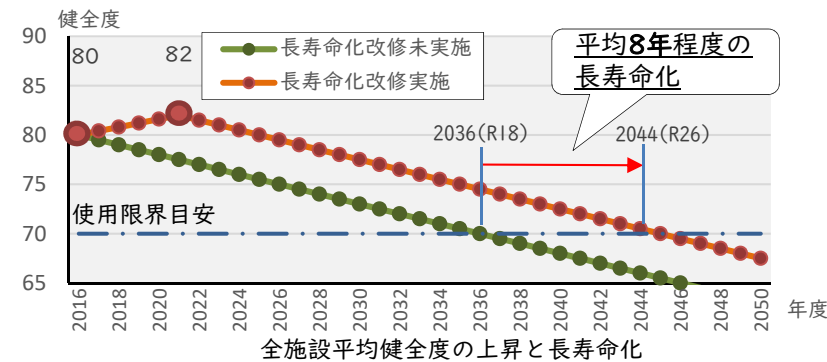
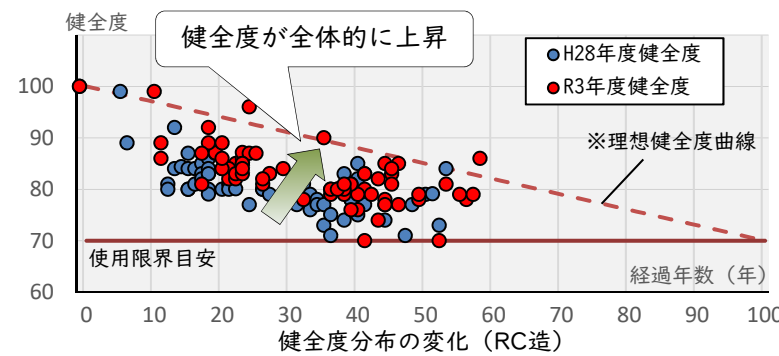
## 課題（P6～）

- 県有施設全体における最も大きな課題は、1980年前後及び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2041年までの25年間に必要な改修費用は約1,202億円（約48億円/年）と推計され、特に2030年以降に想定される建替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。



【参考】H28計画累計改修費用1,018億円 → 同R3費用1,202億円  
※増加要因…建設コスト上昇119億円+対象施設増（都市公園施設20,000㎡等）65億円

## 長寿命化工事における実績検証（P8～）



■建物の健全性を「健全度」として数値評価することにより、第一期（H29～R3）における予防保全工事の長寿命化効果を検証  
■約96億の投資により平均健全度が、期首「80」から期末「82」へ上昇。知事部局の建築物は平均的に8年程度の長寿命化（建替等の先送り）が図られた。

## 計画改定方針（P28～）

### 基本方針

#### 主計画

- 安全の確保
- 建物の長寿命化
- 大規模施設の改修時期の分散化及び改修費の縮減
- 適切な使用目標年数の設定

#### 副計画

- 2025年度までに築20年以上経過した施設の主要照明設備を100%LED化
- 建築物の外壁等の改修にあわせて、外部建具等の断熱化の計画を立案

例：県庁本庁舎  
《窓》既存窓枠を新しい窓枠で覆うカバー工法により窓枠を更新。併せて単板ガラスを複層ガラスに改修して断熱・省エネ化。



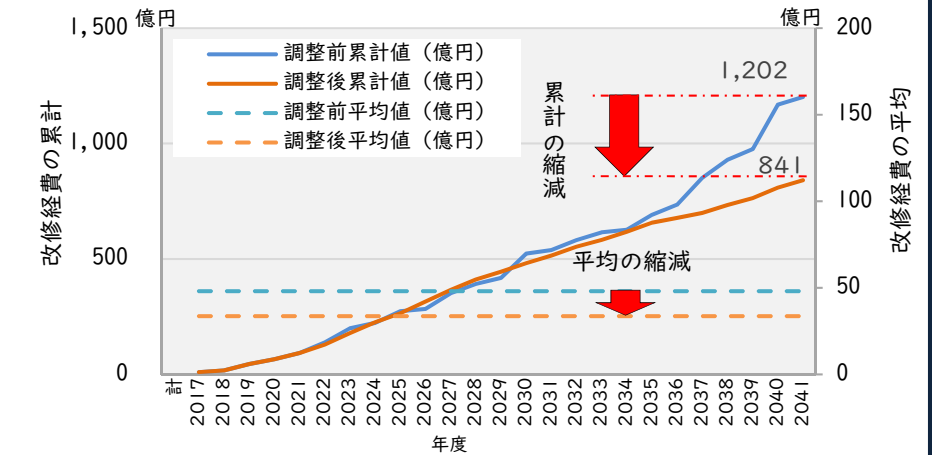
建物の長寿命化に貢献する部位のみに絞り工事を計画



## 実施計画（P36～）

### 主計画

■予防保全を主体とし、2041年度までに必要な施設の改修経費を算出した後、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



■事後保全を主体とした改修費用の見直しと比べ、予防保全を主体とした計画による知事部局主要69施設における改修に係る経費は2041年度までに累計約361億円（1,202億円⇒841億円）  
年平均で約14億円（48億円⇒34億円）の削減が期待できる。

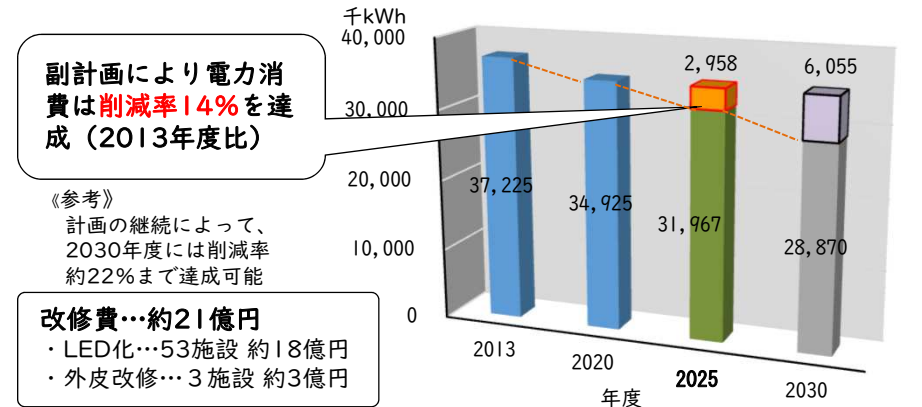
【参考】H28計画においては累計削減額＝約320億円 年平均削減額＝約13億円

\*コロナ禍に伴う資材・労務単価の急激な高騰等については、今後の動向が不明であるため本計画の改修経費の試算に反映していない。

## 実施計画（P38～）

### 副計画

■2025年度までのLED化計画と高気密・高断熱化計画を策定し、必要となる改修費用及び省エネルギー効果を試算



副計画により電力消費は削減率14%を達成（2013年度比）

【参考】計画の継続によって、2030年度には削減率約22%まで達成可能

改修費…約21億円  
・LED化…53施設 約18億円  
・外皮改修…3施設 約3億円

■照明設備のLED化及び建築物の高断熱高気密化改修を実施すると4年後には、年間2,958kWh（約680世帯の消費電力量に相当）の電力量削減が期待できる。  
〔令和3年度における一般的なCO2排出係数で換算すると〕年間約1,479トンのCO2削減に相当