

倉吉市教育施設等長寿命化計画

令和 3 年 3 月策定

(令和 6 年 12 月一部改訂)

倉吉市

目 次

第1章	教育施設の長寿命化計画の背景・目的等	1
1	計画策定の背景と目的	1
2	計画期間	1
3	対象施設	2
第2章	教育施設の目指すべき姿	4
第3章	教育施設の実態	5
1	人口及び高齢化の状況	5
2	教育施設の運営状況・活用状況等の実態	6
3	教育施設の老朽化状況の実態	16
第4章	教育施設整備の基本的な方針等	29
1	教育施設の長寿命化計画の基本方針	29
2	教育施設の規模・配置計画等の方針	31
3	改修等の基本的な方針	36
第5章	今後の維持・更新コストの比較	42
1	コスト試算条件	42
2	比較ケース	43
3	ケース別維持・更新コスト試算結果	44
第6章	基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	47
1	改修等の整備水準	47
2	維持管理の項目・手法等	48
第7章	長寿命化の実施計画	49
1	改修等の優先順位付けと実施計画	49
第8章	長寿命化計画の継続的運用方針	61
1	情報基盤の整備と活用	61
2	推進体制等の整備	61
3	フォローアップ	61

**学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（H29.3 文部科学省）における
長寿命化計画の様式との対応表**

目次			様式	ページ
(1) 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等	①背景	－	1-1	1
	②目的	－		1
	③計画期間	－	1-2	1
	④対象施設	－		6
(2) 学校施設の目指すべき姿	－	－	2	4
(3) 学校施設の実態	①学校施設の運営状況・活用状況等の実態	1) 対象施設一覧	3-1	2
		2) 児童生徒数及び学級数の変化	3-2	6
		3) 学校施設の配置状況	3-3	11
		4) 施設関連経費の推移	3-4	13
		5) 学校施設の保有量	3-5	14
		6) 今後の維持・更新コスト（従来型）	3-5	42
	②学校施設の老朽化状況の実態	1) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価	3-6	16
		2) 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）	3-7	42
(4) 学校施設整備の基本的な方針等	①学校施設の規模・配置計画等の方針	1) 学校施設の長寿命化計画の基本方針	4-1	29
		2) 学校施設の規模・配置計画等の方針	4-2	31
	②改修等の基本的な方針	1) 長寿命化の方針	4-3	36
		2) 目標使用年数、改修周期の設定		37
(5) 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	①改修等の整備水準	－	5	47
	②維持管理の項目・手法等	－		48
(6) 長寿命化の実施計画	①改修等の優先順位付けと実施計画	－	6-1	49
	②長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果～維持・更新の課題と今後の更新～	－	6-2	42
(7) 長寿命化計画の継続的運用方針	①情報基盤の整備と活用	－	7	61
	②推進体制等の整備	－		61
	③フォローアップ	－		61

第1章 教育施設の長寿命化計画の背景・目的等

1 計画策定の背景と目的

1-1 背景

教育施設は、児童生徒が一日の大半を過ごす学びと生活の場であるとともに、地域住民にとっては生涯学習や文化・スポーツ活動を楽しむ自己啓発と交流の場であり、災害時には避難場所や避難所として活用されるなど、地域の拠点として重要な役割を担っています。

しかし一方で、学校施設については児童生徒数の減少に伴い空き教室が増え、社会教育施設については利用者が大きく減少する施設がある中、施設の老朽化とともに維持・修繕・更新費用の増大が見込まれ、いかに財政負担を抑えながら必要な機能・サービスを維持していくかが大きな課題となっています。

また、必要な維持・修繕・更新の実施に加え、近年の社会情勢の変化に柔軟に対応し、教育施設を現代の学習環境や市民ニーズに合ったより使いやすく、より魅力的な施設へと改修していくことも必要とされています。

1-2 目的

このような背景の下、本市ではこの度、役目を終えた施設の削減と施設長寿命化により維持・修繕・更新費用の削減及び平準化を図るとともに、学習環境や施設機能の向上を図ることを目的に、個々の建物の方向性を示した「倉吉市教育施設等長寿命化計画」を策定いたしました。

本計画においては、「安全・安心で機能的な教育環境の確保」、「利便性が高く魅力的な交流拠点の形成」、「避難所としての活用を見越した防災機能の強化」など、現在の教育施設が求められている機能を十分に考慮した上で、費用と効果の両面から、サービスの維持・向上に向けた持続可能な取組を定めています。

今後は、本計画の内容に沿って着実に事業を行うとともに、定期的に計画の見直しを行い、教育施設の最適な更新・再生を図ってまいります。

2 計画期間

本計画は、今後40年程度の長期的な見通しを踏まえつつ、2021（令和3）年度から2030（令和12）年度までの10年間を計画期間とします。

なお、計画期間中であっても、社会経済状況の変化等を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行います。

本計画の計画期間

2021（令和3）年度から2030（令和12）年度（10年間）まで

3 対象施設

本計画は、学校施設 19 施設及び社会教育施設 27 施設を対象とします。

学校施設

分類	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	建設年
小学校	西郷小学校	7	4,719	1973
	河北小学校	5	6,637	1993
	明倫小学校	6	6,533	1957
	成徳小学校	7	5,041	1981
	上灘小学校	7	6,491	1975
	小鴨小学校	5	7,197	2007
	上小鴨小学校	6	3,517	1979
	北谷小学校	6	3,444	1978
	高城小学校	5	4,513	1989
	社小学校	6	5,344	1974
	灘手小学校	6	3,056	1980
	上北条小学校	4	4,564	1990
	関金小学校	7	5,924	1992
	旧山守小学校	10	3,898	2000
	小学校計	87	70,878	-
中学校	東中学校	9	9,483	1987
	西中学校	12	8,970	1983
	久米中学校	13	6,384	1979
	河北中学校	15	7,787	1982
	鴨川中学校	12	5,742	1980
	中学校計	61	38,366	-
合計		148	109,244	

※建設年は、校舎の建築年を記載（校舎が複数ある場合は延床面積が最も大きい校舎）

社会教育施設

大分類	中分類	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	建設年	備考
市民文化 系施設	集会施設	上北条コミュニティセンター	2	847	1995	複合施設①
		上井コミュニティセンター	2	1,324	2006	複合施設②
		西郷コミュニティセンター	1	450	1987	
		上灘中央交流センター（上灘コミュニティセンター）	2	882	2009	
		成徳コミュニティセンター	2	698	1995	
		明倫コミュニティセンター	3	689	1991	
		灘手コミュニティセンター	1	498	1980	
		社コミュニティセンター	1	807	1998	
		北谷コミュニティセンター	1	450	1982	
		高城コミュニティセンター	2	698	1975	
		小鴨コミュニティセンター	5	771	1981	複合施設③
		上小鴨コミュニティセンター	1	680	2002	
社会教育 施設	図書館	倉吉パークスクエア（交流プラザ）	14	6,861	2000	
	博物館等	文化財 鳥飼家住宅	1	147	江戸中期	県指定保護文化財
		防災センターくら用心	4	239	2005	伝統的建造物群
		旧牧田家住宅	5	445	1760	市指定有形文化財
		旧倉吉町水源地ポンプ室	1	72	1931	国登録有形文化財
		倉吉博物館・倉吉歴史民俗資料館	1	4,432	1973	
スポーツ・ レクリエーション 系施設	スポーツ施設	関金総合運動公園	9	2,648	2005	
		関金農林漁業者等健康増進施設	1	1,196	1983	
		倉吉スポーツセンター	21	5,549	1982	
	レクリエーション施設 ・観光施設	関金町B&G海洋センター	1	197	1988	
		倉吉パークスクエア（温水プール）	1	2,284	2001	
学校教育 施設	その他教育 施設	鳥取県中部子ども支援センター	1	285	1986	
		学校給食センター	3	2,044	1993	
公園	公園施設等	史跡 法華寺畑遺跡	2	89	2002	
		大御堂廃寺跡トイレ	1	69	2010	
合計			89	35,351	-	

複合施設について

①上北条コミュニティセンターは、上北条放課後児童健全育成事業クラブ室との複合施設

②上井コミュニティセンターは、上井児童センターとの複合施設

③小鴨コミュニティセンターは、やまびこ人権文化センターとの複合施設

以降の整理では、複合施設は1つの施設として扱います。（個々の施設ごとの検討が必要な場合は除く）

計画内で使用する名称は、主たる施設の名称（上表の「施設名称」欄の名称）とします。

※複数棟ある施設の建設年は、主たる棟の建設年を記載

※「大分類」「中分類」は、倉吉市公共施設等総合管理計画における分類

第2章 教育施設の目指すべき姿

1. 安全・安心な教育施設づくり

- 特に学校施設については、防犯カメラや強化ガラスの設置による防犯対策を行います。
- 施設の安全性向上に向けて、老朽化に伴う危険・不良箇所を改善するとともに、非構造部材の耐震化を推進します。

2. 機能的な教育・生涯学習環境づくり

- 学校施設については、子ども達の主体性を養うため、自主的行動を促すための空間や子ども達が訪問しやすい教員空間を整備するとともに、図書館、運動場、体育館等施設の有効活用を図ります。
- 社会教育施設については、多様化し、時代とともに変化する地域住民のニーズに合った適切な対応を図ります。
- 情報化やグローバル化などの社会変化に対応した教育・学習環境を整備します。

3. 生活空間のユニバーサルデザイン化

- スロープやエレベーターの設置による段差解消や多目的トイレの整備等により、障がいの有無を問わず誰もが円滑に施設を利用できるよう、教育施設のユニバーサルデザイン化を推進します。
- 教職員や施設管理者等の事務負担軽減のために必要な ICT 環境を整備します。

4. 教育施設の地域拠点化

- 学校施設については、地域に開かれた学校とするため、保護者や地域住民が訪れ、利用しやすい環境づくりを行うとともに、特別教室や余裕教室を活用し、放課後の児童・生徒の居場所を提供することも検討します。
- 社会教育施設については、より地域に密着した近隣住民の交流拠点となるための環境づくりを行います。

5. 防災機能の強化

- 災害時において防災拠点や避難所として活用できるように、教育施設の防災機能強化を図ります。

第3章 教育施設の実態

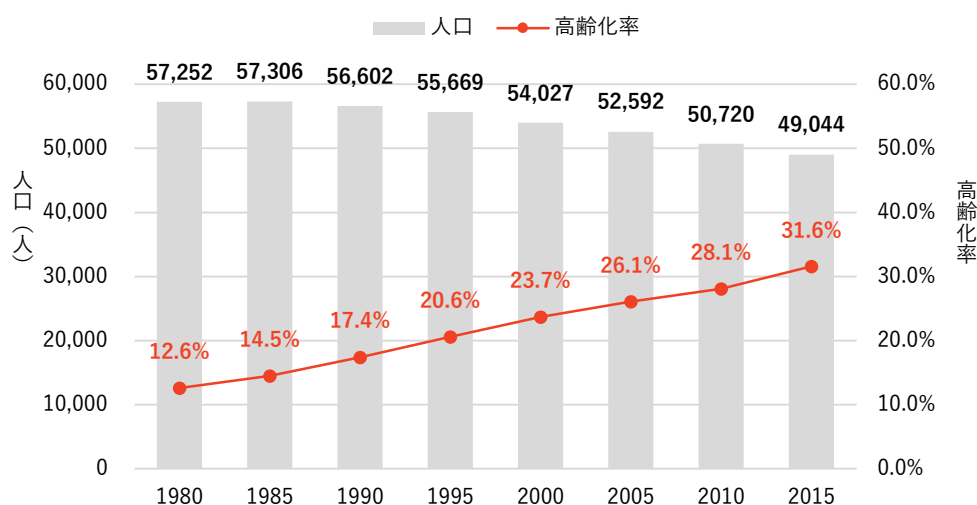
1 人口及び高齢化の状況

本市の人口は、1985（昭和60）年の約5万7千人をピークに以降減少を続けており、2015年には約4万9千人と、30年で約8千人（14%）の減少となっています。

一方、高齢化率は上昇を続けており、2015（平成27）年の高齢化率は31.6%となっています。

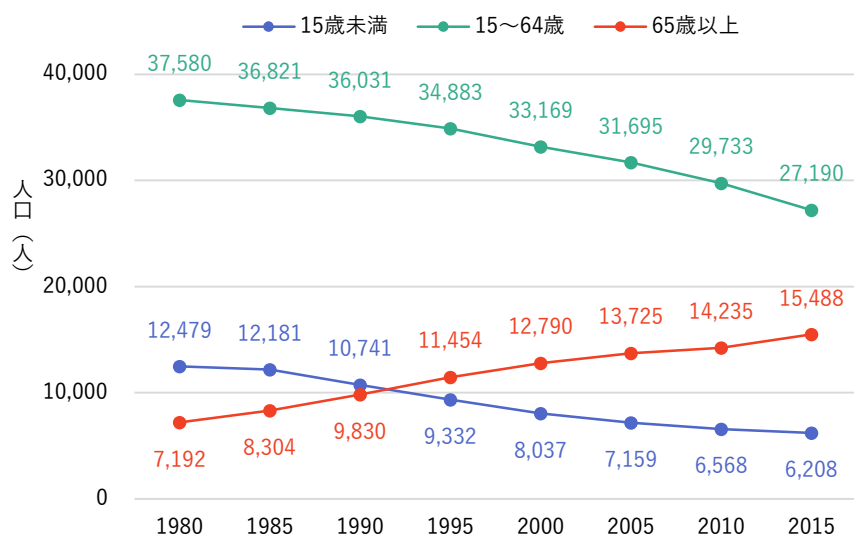
年齢区分別の人口は、15歳未満及び15～64歳の人口は減少、65歳以上の人口は増加となっています。

人口及び高齢化率の推移



資料：国勢調査

年齢区分別人口の推移



資料：国勢調査

2 教育施設の運営状況・活用状況等の実態

2-1 保有量

本市が保有する教育施設は、以下のとおりです。

区分	施設数	棟数	延床面積 (㎡)
学校施設	19	148	109,244
社会教育施設	27	89	35,351
合計	46	237	144,595

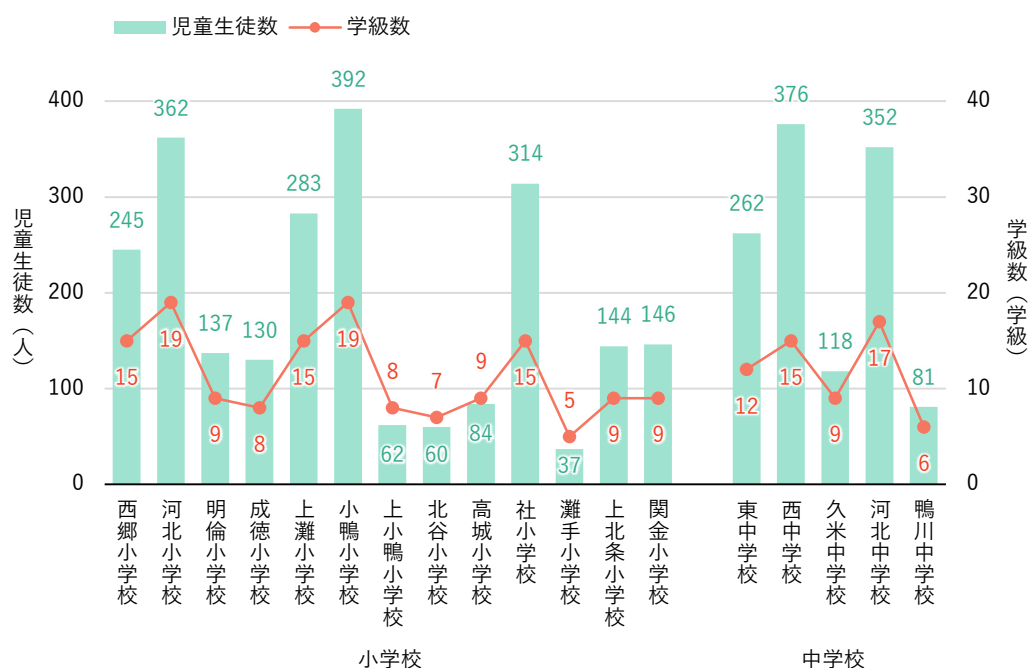
2-2 学校施設の利用状況

(1)各学校の児童生徒数及び学級数

各学校の児童生徒数は、多いところで約 400 人（河北小学校、小鴨小学校、西中学校）、少ないところでは 50 人未満（灘手小学校）となっています。

学級数は、最も多いのが 19 学級（河北小学校、小鴨小学校）、最も少ないのが 5 学級（灘手小学校）となっています。

各学校の児童生徒数及び学級数

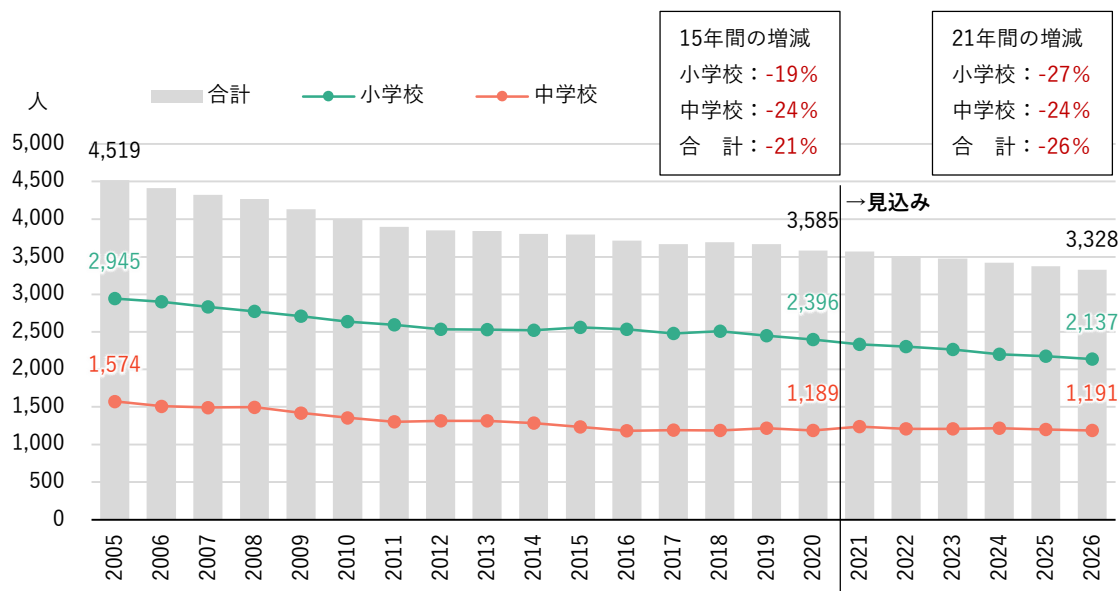


※2020年5月1日時点

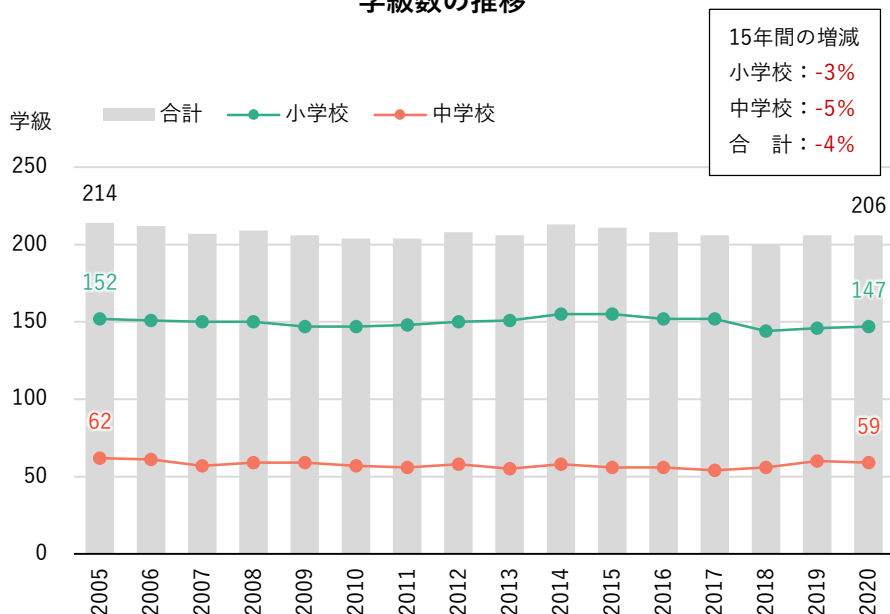
(2)児童生徒数及び学級数の推移

児童生徒数は15年間で21%減少しており、今後6年間でさらに6%減少となる見込みです。
学級数も僅かに減少傾向となっており、過去15年間で4%減少しています。

児童生徒数の推移



学級数の推移



※各年5月1日時点

※2021年以降の児童生徒数は、2020年5月1日時点の学年別の児童生徒数をもとに、各学年の人数を1年ごとに1つ上の学年の人数へとスライドさせることにより算出した見込み値。例えば、2020年度の小学校1年生の人数(379人)は、2021年の2年生の人数、2022年には3年生の人数としています。また、2021年以降の小学校1年生の人数は、2020年3月時点の0歳～5歳の人口をもとにしています。

学校別児童生徒数の推移（小学校）

単位：人

	西郷 小学校	河北 小学校	明倫 小学校	打吹 小学校	上灘 小学校	小鴨 小学校	久米 小学校	社 小学校	上北条 小学校	関金 小学校
2005	300	399	285	240	381	416	186	364	140	234
2006	313	401	260	243	386	404	176	362	137	220
2007	307	397	240	231	376	408	173	351	141	208
2008	305	378	218	229	333	442	167	361	140	198
2009	296	379	190	206	330	451	153	360	140	202
2010	289	385	177	195	308	453	140	359	132	198
2011	267	403	166	193	287	474	139	341	146	178
2012	263	387	154	198	284	467	138	323	142	179
2013	263	408	150	195	285	486	122	310	134	175
2014	279	393	138	185	298	495	135	297	144	155
2015	284	405	133	184	303	526	146	294	141	145
2016	282	398	134	180	299	520	148	289	140	142
2017	278	365	137	171	310	510	137	286	141	141
2018	274	373	143	174	311	517	142	292	141	139
2019	264	351	134	166	308	486	153	306	146	135
2020	245	362	137	167	283	454	144	314	144	146
2021	230	363	138	166	279	425	139	313	135	143
2022	232	360	147	152	295	417	131	297	135	137
2023	234	350	138	155	295	408	127	298	128	131
2024	232	350	131	148	299	380	120	295	126	121
2025	221	358	134	149	320	368	106	280	121	118
2026	226	369	128	138	331	359	98	261	121	106
増減数	-74	-30	-157	-102	-50	-57	-88	-103	-19	-128
増減率	-25%	-8%	-55%	-43%	-13%	-14%	-47%	-28%	-14%	-55%

※増減数と増減率は、2005年から2026年（21年間）の変化を計算

※上小鴨小学校の数値は、広瀬分校（2018年度に閉校）の児童数を含む

※関金小学校の数値は、山守小学校（2016年度に関金小学校と統合）の児童数を含む

※打吹小学校の数値は、成徳小学校と灘手小学校の児童数の計（2023年度に統合）

※小鴨小学校の数値は、上小鴨小学校（2024年度に小鴨小学校と統合）の児童数を含む

※久米小学校の数値は、北谷小学校と高城小学校の児童数の計（2024年度に統合）

学校別児童生徒数の推移（中学校）

単位：人

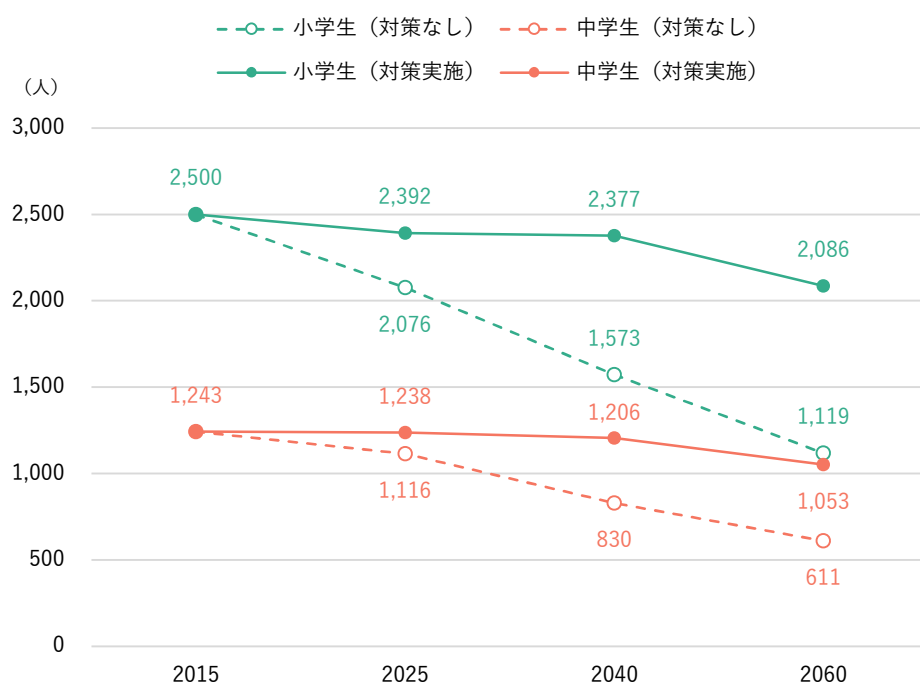
	東中学校	西中学校	久米中学校	河北中学校	鴨川中学校
2005	375	443	173	443	140
2006	359	423	174	413	139
2007	365	412	177	397	140
2008	363	399	168	415	151
2009	352	402	145	389	133
2010	342	384	127	381	121
2011	333	380	118	372	101
2012	328	368	118	398	106
2013	307	365	122	416	105
2014	272	394	126	386	108
2015	264	387	124	360	99
2016	257	369	117	340	101
2017	264	343	126	370	91
2018	272	339	126	362	88
2019	257	373	122	380	86
2020	262	376	118	352	81
2021	248	401	123	390	76
2022	259	377	130	371	72
2023	260	364	130	389	69
2024	267	377	124	376	73
2025	256	372	129	378	65
2026	256	370	129	361	75
増減数	-119	-73	-44	-82	-65
増減率	-32%	-16%	-25%	-19%	-46%

※増減数と増減率は、2005年から2026年（21年間）の変化を計算

(3)児童生徒数の推計

「倉吉市まち・ひと・しごと創生総合戦略」における将来の小学生及び中学生の推計結果は下図のとおりです。なお、本推計では、対策実施（人口増加のための対策を実施し、出生率や移動率が改善した場合）と対策なしの場合のそれぞれについて推計結果が示されています。

本推計結果によると、対策なしの場合の2060年の児童生徒数は小学生、中学生ともに半減となっています。対策ありの場合は、2060年にかけて小学生、中学生ともに約2割の減少となっています。



資料：倉吉市まち・ひと・しごと創生総合戦略

(4) その他の活用状況

学校施設は、学校のほかに以下のような用途としても活用されています。

学校施設の活用状況

指定避難所としての活用

全ての学校施設が、災害時の避難所に指定されています。

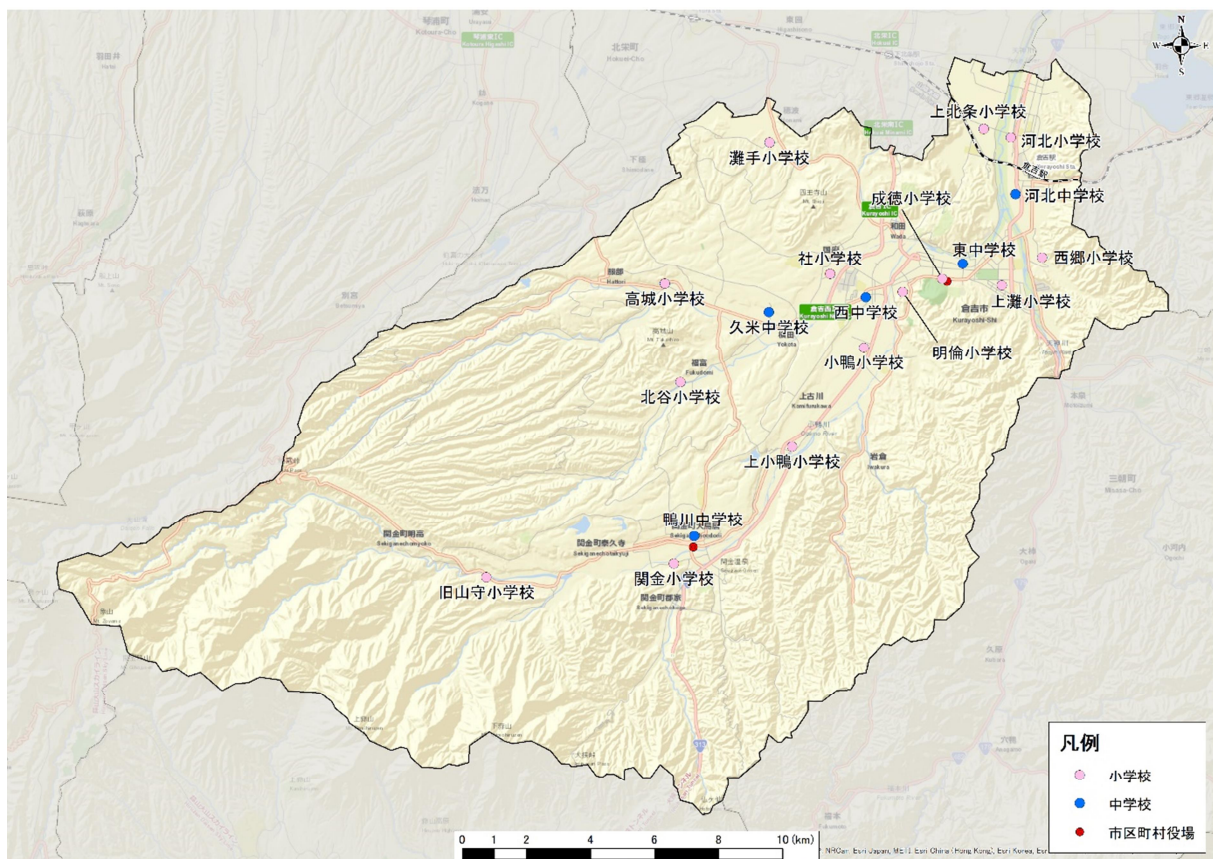
放課後児童クラブでの活用

以下の学校施設は、放課後児童クラブとして活用されています。

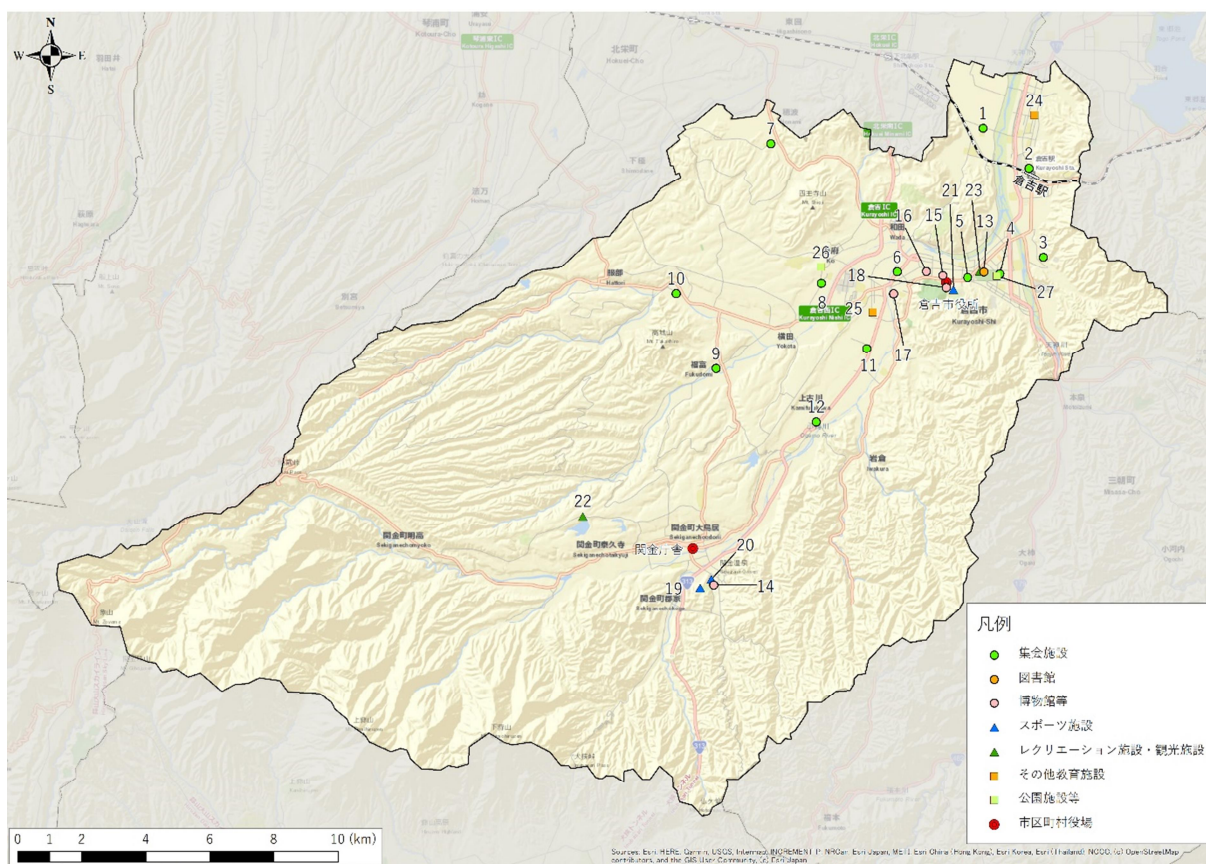
- 関金小学校
- 上灘小学校
- 成徳小学校
- 灘手小学校
- 明倫小学校

2-3 配置状況

2-3-1 学校施設



2-3-2 社会教育施設



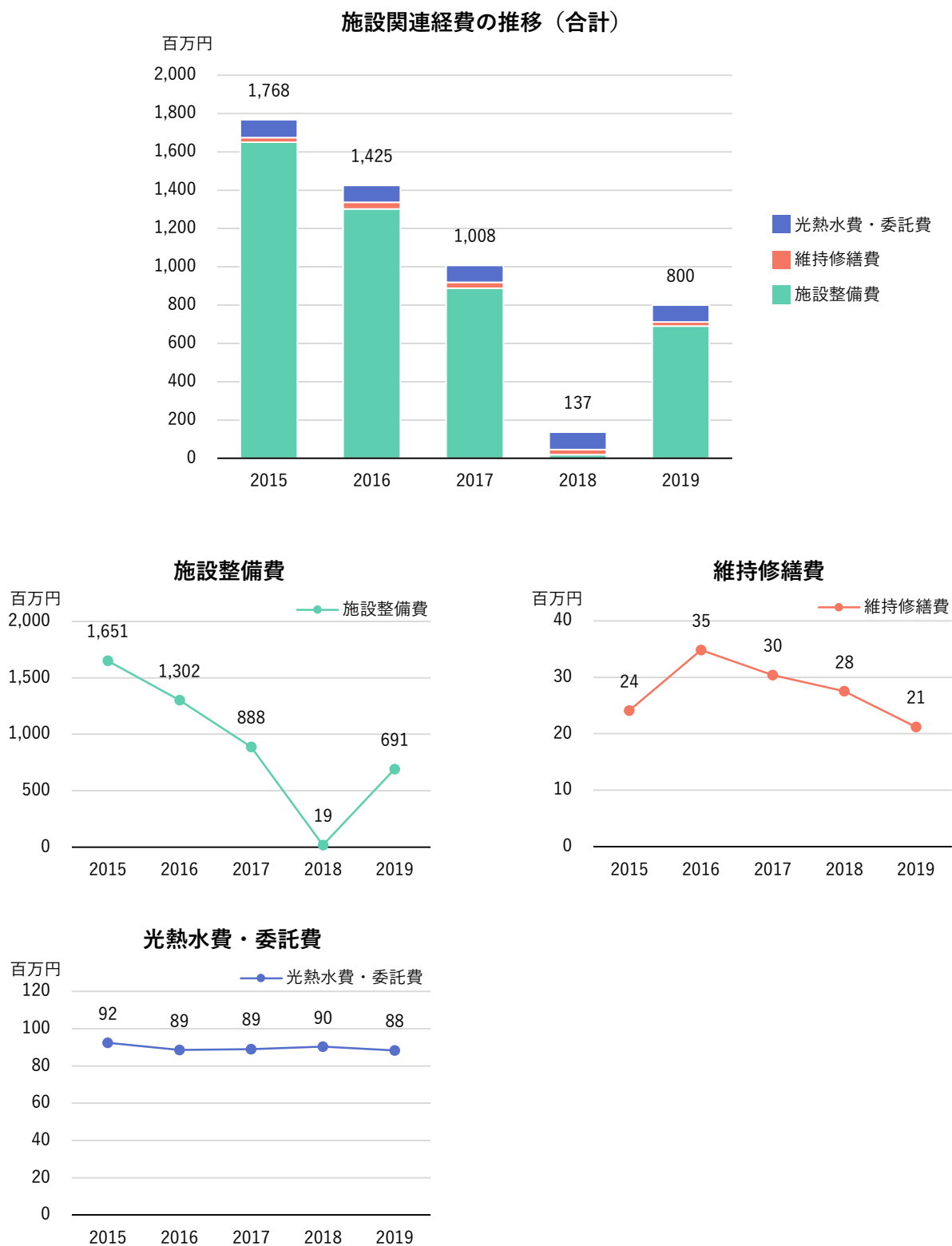
大分類	中分類	No.	施設名称
市民文化系施設	集会施設	1	上北条コミュニティーセンター
		2	上井コミュニティーセンター
		3	西郷コミュニティーセンター
		4	上灘中央交流センター (上灘コミュニティーセンター)
		5	成徳コミュニティーセンター
		6	明倫コミュニティーセンター
		7	灘手コミュニティーセンター
		8	社コミュニティーセンター
		9	北谷コミュニティーセンター
		10	高城コミュニティーセンター
		11	小鴨コミュニティーセンター
		12	上小鴨コミュニティセンター
社会教育施設	図書館	13	倉吉パークスクエア (交流プラザ)

大分類	中分類	No.	施設名称
社会教育施設	博物館等	14	文化財 鳥飼家住宅 /県指定保護文化財
		15	防災センターくら用心 /伝統的建造物群
		16	旧牧田家 /市指定有形文化財
		17	旧倉吉町水源地ポンプ室 /国登録有形文化財
		18	倉吉博物館・倉吉歴史民俗資料館
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	19	関金総合運動公園
		20	関金農林漁業者等健康増進施設
		21	倉吉スポーツセンター
	レクリエーション施設・観光施設	22	関金町B&G海洋センター
		23	倉吉パークスクエア (温水プール)
学校教育施設	その他教育施設	24	鳥取県中部子ども支援センター
		25	学校給食センター
公園	公園施設等	26	史跡 法華寺畑遺跡
		27	大御堂廃寺跡トイレ

2-4 学校施設関連経費の推移

学校施設に係る過去5年間の施設関連経費の推移は、次のとおりです。

施設関連経費の多くを占めるのは施設整備費となっており、2015（平成27）年度や2016（平成28）年度は、学校の耐震補強事業や屋内運動場等天井等落下防止対策事業を実施したため特に多くの費用がかかっています。

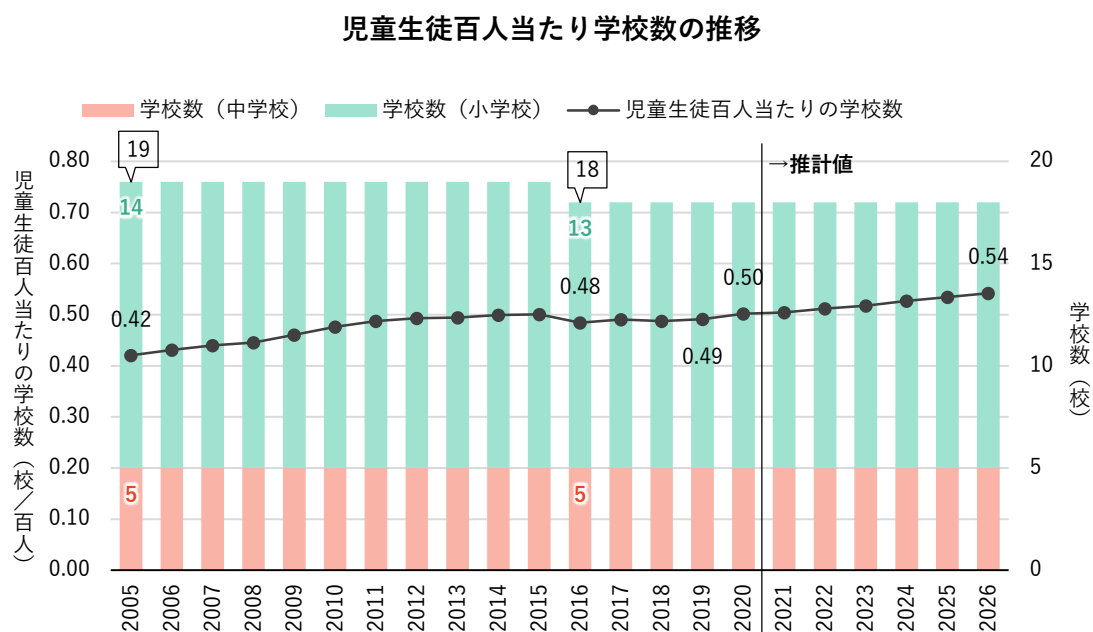


2-5 教育施設の保有量

(1) 児童生徒百人当たりの学校数

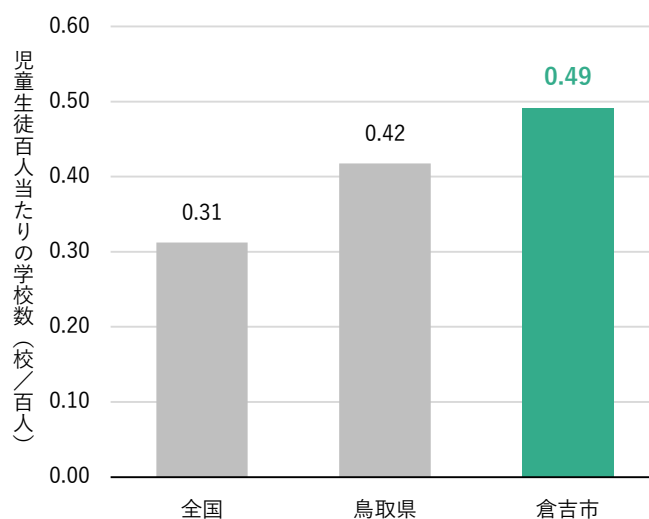
本市の学校数は、2005 年の合併以降 19 校（小学校 14 校、中学校 5 校）となっていました。2016 年に小学校 1 校が閉校となり、現在は 18 校となっています。

児童生徒数の減少に伴い、児童生徒百人当たりの学校数は増加傾向となっており、2020 年時点で 0.50 校/百人となっています。これは、全国及び鳥取県の平均と比較して高い水準となっています。



※2021 年以降の学校数は現状維持と仮定

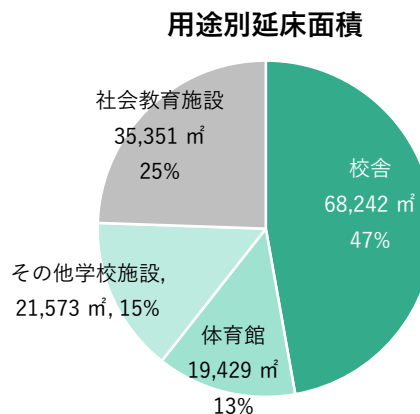
全国及び鳥取県平均との比較（2019 年時点）



資料：学校基本調査（令和元年度）

(2)用途別保有量

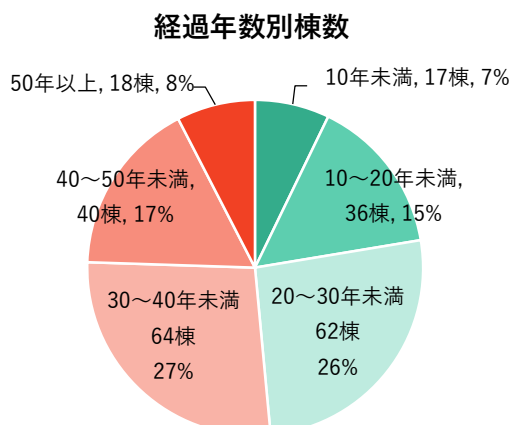
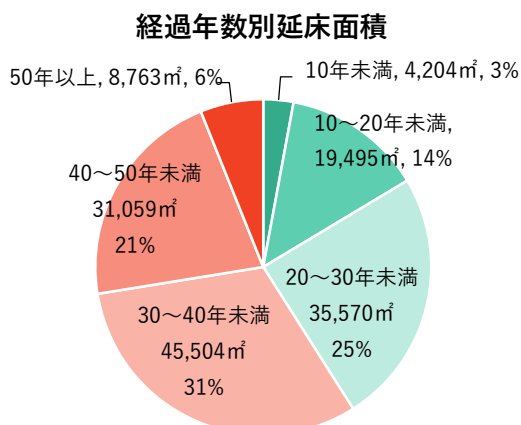
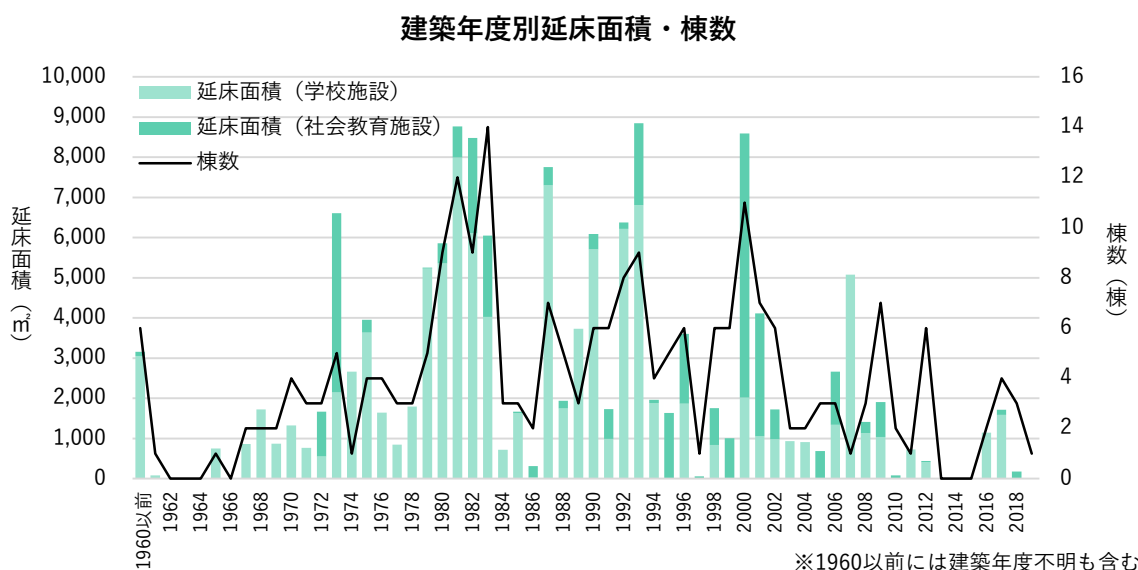
対象施設の延床面積を用途別にみると、校舎が約半数を占めています。



(3)建築年度別保有量

対象施設の建築年度をみると、1980年代から2000年にかけて延床面積や棟数が多くなっています。

経過年数別の割合は、延床面積、棟数ともに建築から30年以上経過したものが半数以上を占めています。



※2020年を基準年とした経過年数で集計

3 教育施設の老朽化状況の実態

3-1 構造躯体の健全性評価

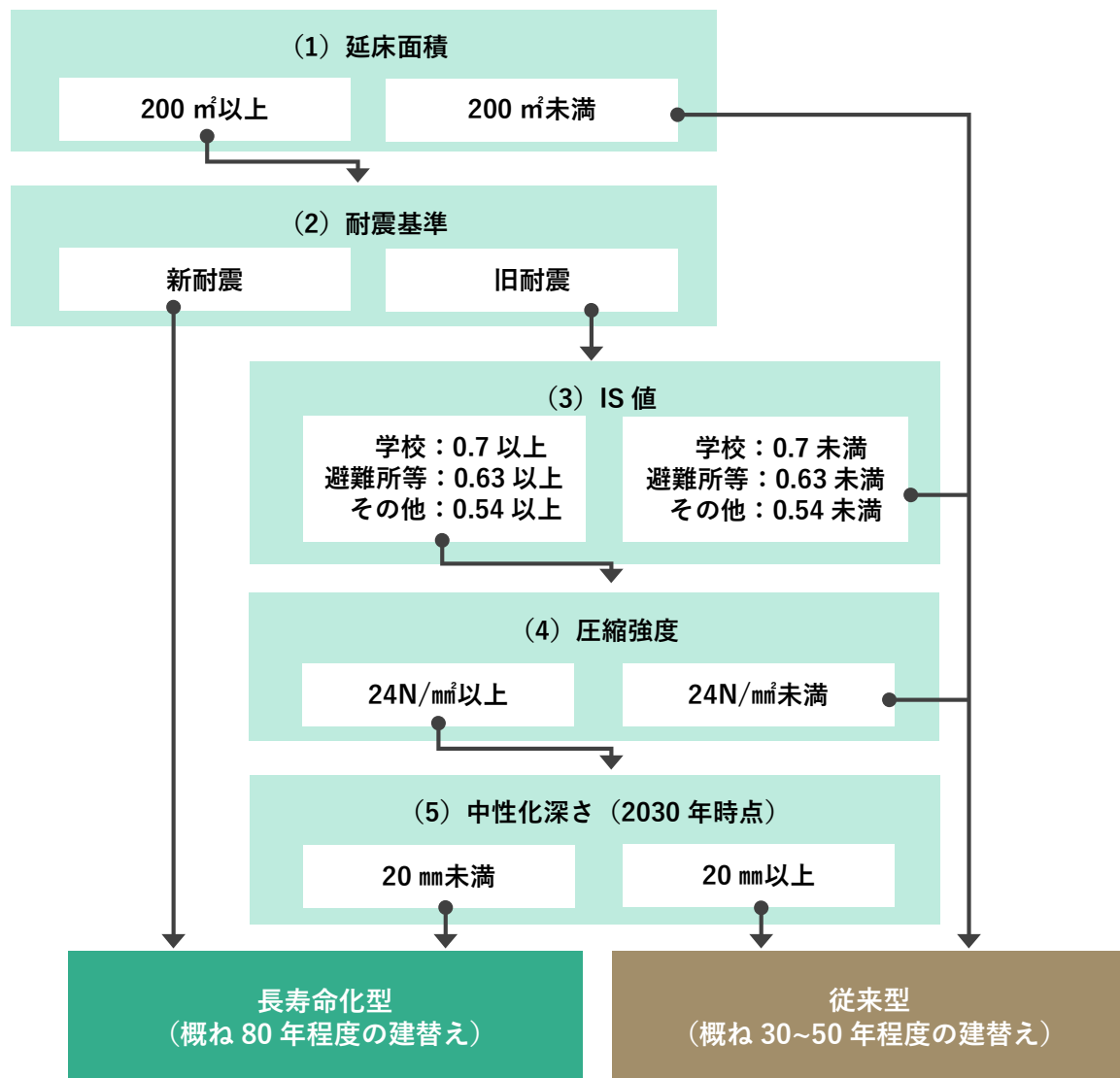
ここでは、改修等により延命化を図るべき施設とその整備時期を想定し、長期見通しの試算に活用することを目的に、構造躯体の健全性を評価し、「長寿命化型」、「従来型」への分類を行います。

なお、ここでの分類はあくまでも長期見通しを行う上での目安であり、長寿命化型とするか、従来型とするかについては、整備時期における個々の施設の状況を踏まえて判断を行います。

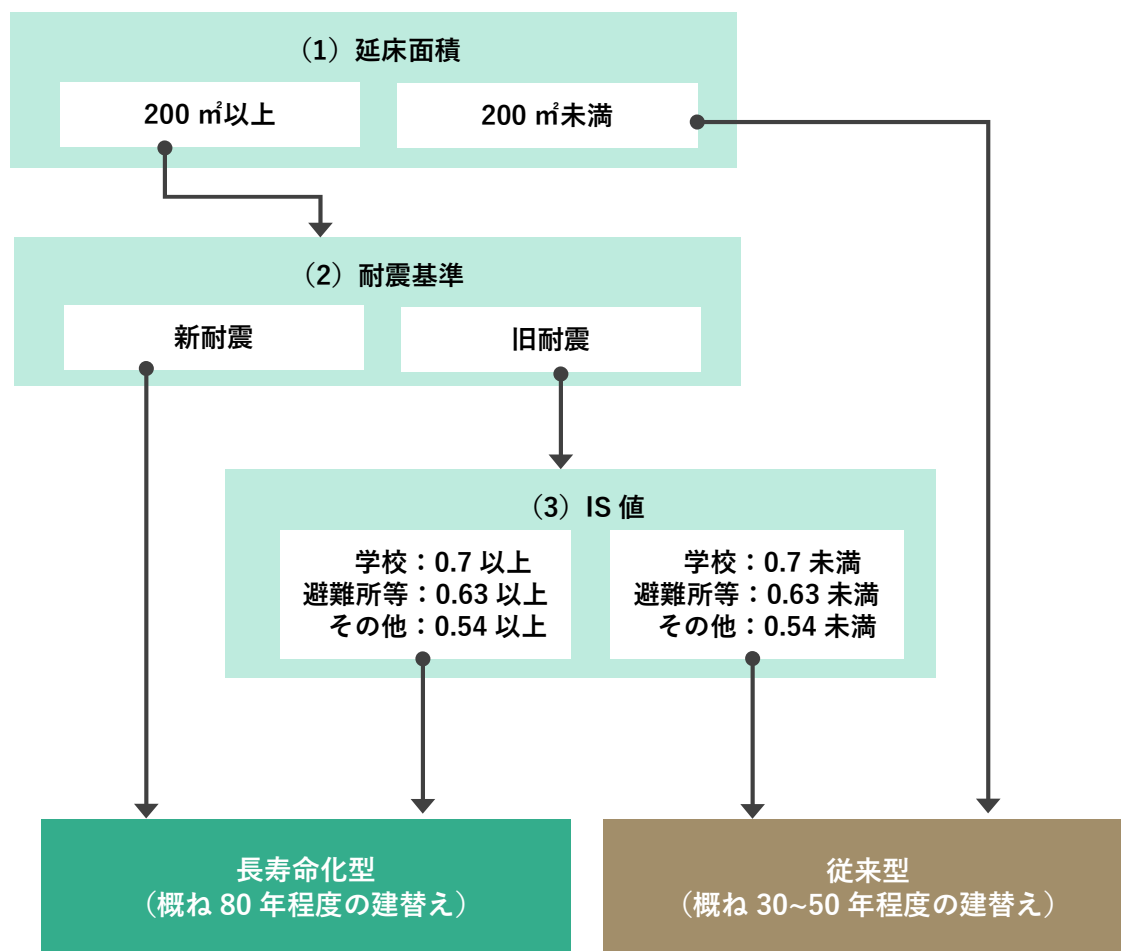
3-1-1 構造躯体の健全性評価フロー

構造躯体の健全性評価に関する評価フローは、次のとおりです。

(1) 構造躯体の健全性評価フロー(RC 造)



(2) 構造躯体の健全性評価フロー(その他)



※その他には、木造(W造)、重量鉄骨造(S造)、軽量鉄骨造(軽S造)、コンクリートブロック造(CB造)が含まれます。

3-1-2 各評価項目の考え方

(1) 延床面積

小規模建築物は、複雑な構造や機能を持つものは少なく、不具合等の把握も行いやすいとともに、その規模を考慮すると改修等による機能性の向上効果もあまり期待できません。

このため、建築基準法第6条第1項を準用し、延床面積が200 m²未満の建物についてはこの時点で従来型と位置付けるものとししました。

(2)耐震基準

1981 年（昭和 56 年）以前に建てられた施設を「旧耐震」、1982 年（昭和 57 年）以降に建てられた施設を「新耐震」とします。

耐震基準の考え方

建築年	耐震基準の考え方
1981 年（昭和 56 年）以前	旧耐震
1982 年（昭和 57 年）以降	新耐震

(3)IS 値

学校施設については文部科学省における公立学校施設の補助要件となっている IS 値 0.7 以上の施設を耐震安全性が確保された施設とします。

その他の施設については、耐震改修促進法の告示（平成 18 年度国土交通省告示第 184 号と第 185 号）により「地震に対して倒壊または崩壊する危険性が低い」とされる 0.6 の基準値に地域係数の 0.9 を乗じた IS 値 0.54 以上を耐震安全性が確保された施設とします。

ただし、避難施設、防災施設、福祉施設に分類される公共施設等については、倉吉市耐震改修促進計画に基づき、学校施設の基準である IS 値 0.7 に地域係数を乗じた IS 値 0.63 以上を耐震安全性が確保された施設とします。

IS 値に関する説明

IS 値	説明
0.7 以上	文部科学省における公共学校施設の補助要件
0.6 以上	地震に対して倒壊または崩壊する危険性が低い
0.3 以上・0.6 未満	地震に対して倒壊または崩壊する危険性がある
0.3 未満	地震に対して倒壊または崩壊する危険性が高い

(4)圧縮強度

コンクリートの圧縮強度は「日本建築学会 IASS5 鉄筋コンクリート工事 建築工事標準仕様書」に基づき、設計供用期間 65 年に対応する圧縮強度 $24\text{N}/\text{mm}^2$ 以上の施設を健全性が高い施設とします。

圧縮強度と設計供用期間

設計供用期間の級	圧縮強度	設計供用期間
短期	$18\text{N}/\text{mm}^2$	およそ 30 年
標準	$24\text{N}/\text{mm}^2$	およそ 65 年
長期	$30\text{N}/\text{mm}^2$	およそ 100 年

※圧縮強度：構造物及び部材の供用期間に応ずる耐久性を確保するために必要とされる強度

※設計供用期間：大規模な修繕をすることなく構造体等を供用できる期間

(5)中性化深さ

中性化深さ（コンクリート表面と鉄筋表面までの最短距離）の評価は、建築基準法施行例第 79 条第 1 項に定められる鉄筋のかぶり厚さ 30 mm から、鉄筋腐食の進行が始まるとされるかぶり厚さ残り 10 mm を差し引いた 20 mm を基準値とし、中性化深さが 20 mm 以上の施設を健全性が低い施設とします。

なお、中性化深さは、基準年である 2020 年から 10 年後の 2030 年の推計値にて評価を行うものとし、2020 年における経過年数と中性化深さをもとに直線補完で 2030 年の推計値を算出しました。

中性化深さの基準値

鉄筋のかぶり厚さ 30 mm－鉄筋腐食の進行が始まるとされる残りかぶり厚さ 10 mm ＝ 20 mm
--

3-1-3 構造躯体の健全性評価結果

構造躯体の健全性評価結果は次のとおりです。

学校施設は、計画の対象とした 148 棟のうち 52 棟（全体の 35%）において長寿命化型という結果となっています。

社会教育施設は、判定の対象とした 80 棟のうち 27 棟（全体の 34%）において長寿命化型という結果となっています。

構造躯体の健全性評価結果

分類	学校施設	社会教育施設	合計
長寿命化型	52 (35%)	27 (34%)	79 (35%)
従来型	96 (65%)	53 (66%)	149 (65%)
合計	148 (100%)	80 (100%)	228 (100%)

※社会教育施設 89 棟中 9 棟は歴史的建造物であり判定対象外

【施設別健全性評価結果】

小学校

施設名	延床面積 (㎡)	避難所 指定	耐震基準	IS値	分類
西郷小学校（管理教室棟）	1,536	○	旧	0.77	従来型
西郷小学校（教室・特別教室棟）	1,460	○	旧	0.86	長寿命化型
西郷小学校（プール専用付属室）	52	-	新	-	従来型
西郷小学校（屋内運動場）	992	○	新	0.70以上	長寿命化型
西郷小学校（倉庫）	22	-	新	-	従来型
西郷小学校（消火栓ポンプ室）	7	-	新	-	従来型
西郷小学校（プール）	650	-	新	-	従来型
河北小学校（屋内運動場）	992	○	新	0.70以上	長寿命化型
河北小学校（普通教室棟他）	4,675	○	新	0.70以上	長寿命化型
河北小学校（プール専用付属室更衣室、機械室）	91	-	新	-	従来型
河北小学校（倉庫）	79	-	新	-	従来型
河北小学校（プール）	800	-	新	-	従来型
明倫小学校（管理教室棟他）	3,053	○	旧	0.71	従来型
明倫小学校（普通・特別教室棟他）	1,470	○	旧	0.74	従来型
明倫小学校（屋内運動場）	992	○	新	0.70以上	長寿命化型
明倫小学校（倉庫）	46	-	新	-	従来型
明倫小学校（プール専用付属室）	72	-	新	-	従来型
明倫小学校（プール）	900	-	新	-	従来型
成徳小学校（屋内運動場他）	749	○	旧	1.46	長寿命化型
成徳小学校（管理・特別教室棟）	1,741	○	旧	0.75	長寿命化型
成徳小学校（便所）	17	-	新	-	従来型
成徳小学校（プール専用付属室）	82	-	新	-	従来型
成徳小学校（物置）	11	-	新	-	従来型
成徳小学校（教室棟）	1,591	○	新	0.70以上	長寿命化型
成徳小学校（プール）	850	-	新	-	従来型
上灘小学校（プール専用付属室）	89	-	新	-	従来型
上灘小学校（更衣室棟他）	61	-	旧	-	従来型
上灘小学校（普通教室棟）	2,178	○	旧	0.75	長寿命化型
上灘小学校（管理・特別教室棟）	1,106	○	旧	0.9	長寿命化型
上灘小学校（特別・普通教室棟）	1,146	○	旧	0.79	長寿命化型
上灘小学校（屋内運動場）	1,131	○	新	0.70以上	長寿命化型
上灘小学校（プール）	780	-	旧	-	従来型
小鴨小学校（管理・特別・普通教室棟他）	5,077	○	新	0.70以上	長寿命化型
小鴨小学校（屋内運動場）	1,133	○	新	0.70以上	長寿命化型
小鴨小学校（プール専用付属室_更衣室）	82	-	新	-	従来型
小鴨小学校（プール専用付属室_機械室）	25	-	新	-	従来型
小鴨小学校（プール）	880	-	新	-	従来型
上小鴨小学校（管理教室棟）	1,923	○	旧	0.79	長寿命化型
上小鴨小学校（倉庫）	23	-	旧	-	従来型
上小鴨小学校（倉庫）	24	-	新	-	従来型
上小鴨小学校（プール付属棟）	70	-	新	-	従来型
上小鴨小学校（屋内運動場）	727	○	新	0.70以上	長寿命化型
上小鴨小学校（プール）	750	-	新	-	従来型

施設名	延床面積 (㎡)	避難所 指定	耐震基準	IS値	分類
北谷小学校（倉庫）	79	-	旧	-	従来型
北谷小学校（管理教室棟）	1,710	○	旧	0.81	長寿命化型
北谷小学校（屋内運動場）	797	○	新	0.70以上	長寿命化型
北谷小学校（プール専用付属室）	70	-	新	-	従来型
北谷小学校（井水汲上機械室）	8	-	旧	-	従来型
北谷小学校（プール）	780	-	新	-	従来型
高城小学校（屋内運動場）	662	○	旧	0.92	長寿命化型
高城小学校（管理・普通・特別教室棟）	2,920	○	新	0.70以上	長寿命化型
高城小学校（プール付属棟）	78	-	新	-	従来型
高城小学校（倉庫）	23	-	新	-	従来型
高城小学校（プール）	830	-	新	-	従来型
社小学校（管理教室棟他）	2,665	○	旧	0.78	従来型
社小学校（プール専用付属室）	52	-	新	-	従来型
社小学校（教室棟）	981	○	新	0.70以上	長寿命化型
社小学校（屋内運動場）	992	○	新	0.70以上	長寿命化型
社小学校（消火栓ポンプ室）	4	-	新	-	従来型
社小学校（プール）	650	-	新	-	従来型
灘手小学校（管理教室棟）	1,786	○	旧	0.77	長寿命化型
灘手小学校（屋内運動場）	708	○	旧	0.73	長寿命化型
灘手小学校（油庫）	4	-	旧	-	従来型
灘手小学校（プール専用付属室_機械室）	12	-	旧	-	従来型
灘手小学校（プール専用付属室_更衣室）	26	-	新	-	従来型
灘手小学校（プール）	520	-	旧	-	従来型
関金小学校（教室棟）	1,864	○	新	0.70以上	長寿命化型
関金小学校（管理・特別教室棟）	1,747	○	新	0.70以上	長寿命化型
関金小学校（屋内運動場他）	1,200	○	新	0.70以上	長寿命化型
関金小学校（プール専用付属室）	77	-	新	-	従来型
関金小学校（倉庫）	40	-	新	-	従来型
関金小学校（物置）	16	-	新	-	従来型
関金小学校（プール）	980	-	新	-	従来型
旧山守小学校（特別教室棟）	552	○	新	0.70以上	長寿命化型
旧山守小学校（教室棟）	742	○	新	0.70以上	長寿命化型
旧山守小学校（管理・特別教室棟）	361	○	新	0.70以上	長寿命化型
旧山守小学校（管理棟）	341	○	新	0.70以上	長寿命化型
旧山守小学校（屋内運動場他）	1,144	○	新	0.70以上	長寿命化型
旧山守小学校（陶芸室）	16	-	新	-	従来型
旧山守小学校（倉庫）	26	-	新	-	従来型
旧山守小学校（プール専用付属室_機械室）	6	-	旧	-	従来型
旧山守小学校（プール専用付属室_ポンプ室）	10	-	旧	-	従来型
旧山守小学校（プール）	700	-	旧	-	従来型
上北条小学校（管理教室棟他）	2,701	○	新	0.70以上	長寿命化型
上北条小学校（屋内運動場）	992	○	新	0.70以上	長寿命化型
上北条小学校（プール専用付属室）	71	-	新	-	従来型
上北条小学校（プール）	800	-	新	-	従来型

中学校

施設名	延床面積 (㎡)	避難所 指定	耐震基準	IS値	分類
東中学校（倉庫）	36	-	旧	-	従来型
東中学校（柔剣道場）	351	○	旧	0.72	長寿命化型
東中学校（教室棟、管理・特別教室棟）	6,196	○	新	0.70以上	長寿命化型
東中学校（屋内運動場）	1,384	○	新	0.70以上	長寿命化型
東中学校（部室）	156	-	新	-	従来型
東中学校（部室）	125	-	新	-	従来型
東中学校（プール専用付属室）	65	-	新	-	従来型
東中学校（自転車置場）	180	-	新	-	従来型
東中学校（プール）	990	-	新	-	従来型
西中学校（部室）	58	-	旧	-	従来型
西中学校（プール専用付属室_更衣室）	58	-	旧	-	従来型
西中学校（柔剣道場）	320	○	旧	1.39	長寿命化型
西中学校（部室）	77	-	旧	-	従来型
西中学校（特別教室棟）	2,850	○	旧	0.87	長寿命化型
西中学校（屋内運動場他）	1,420	○	新	0.70以上	長寿命化型
西中学校（楽焼窯）	23	-	新	-	従来型
西中学校（部室）	93	-	新	-	従来型
西中学校（管理・普通教室棟他）	3,013	○	新	0.70以上	長寿命化型
西中学校（部室）	93	-	新	-	従来型
西中学校（プール専用付属室_機械室）	15	-	新	-	従来型
西中学校（プール）	950	-	旧	-	従来型
久米中学校（寄宿舍）	255	-	旧	1.51	長寿命化型
久米中学校（プール専用付属室_機械室）	16	-	旧	-	従来型
久米中学校（柔剣道場）	293	○	旧	0.79	長寿命化型
久米中学校（特別活動室）	30	-	旧	-	従来型
久米中学校（教室棟他）	1,822	○	旧	0.83	従来型
久米中学校（管理・特別教室棟）	1,560	○	旧	0.78	従来型
久米中学校（屋内運動場）	1,017	○	旧	0.83	長寿命化型
久米中学校（部室）	351	-	新	0.70以上	長寿命化型
久米中学校（自転車置場1）	34	-	旧	-	従来型
久米中学校（自転車置場2）	39	-	旧	-	従来型
久米中学校（自転車置場3）	78	-	旧	-	従来型
久米中学校（自転車置場4）	39	-	旧	-	従来型
久米中学校（プール）	850	-	旧	-	従来型
河北中学校（本館、渡り廊下）	1,478	○	新	0.70以上	長寿命化型
河北中学校（東校舎、西校舎）	3,093	○	新	0.70以上	長寿命化型
河北中学校（屋内運動場）	1,059	○	旧	1.5	長寿命化型
河北中学校（部室）	112	-	旧	-	従来型
河北中学校（部室）	55	-	旧	-	従来型
河北中学校（プール専用付属室）	65	-	旧	-	従来型
河北中学校（部室）	96	-	新	-	従来型
河北中学校（柔剣道場、技術室）	644	○	新	0.70以上	長寿命化型
河北中学校（器具庫）	28	-	新	-	従来型
河北中学校（音楽室棟）	216	○	新	0.70以上	長寿命化型
河北中学校（倉庫）	21	-	新	-	従来型
河北中学校（自転車置場1）	35	-	新	-	従来型
河北中学校（自転車置場2）	90	-	新	-	従来型

施設名	延床面積 (㎡)	避難所 指定	耐震基準	IS値	分類
河北中学校（自転車置場3）	45	-	新	-	従来型
河北中学校（プール）	750	-	旧	-	従来型
鴨川中学校（寄宿舎）	516	-	旧	1	従来型
鴨川中学校（教室棟）	1,818	○	旧	0.76	従来型
鴨川中学校（部室）	112	-	新	-	従来型
鴨川中学校（部室）	16	-	新	-	従来型
鴨川中学校（技術室棟）	151	-	新	-	従来型
鴨川中学校（管理棟）	719	○	新	0.70以上	長寿命化型
鴨川中学校（プール倉庫）	18	-	新	-	従来型
鴨川中学校（プール専用付属室）	135	-	新	-	従来型
鴨川中学校（屋内運動場、クラブハウス）	1,338	○	新	0.70以上	長寿命化型
鴨川中学校（自転車置場1）	18	-	新	-	従来型
鴨川中学校（自転車置場2）	41	-	新	-	従来型
鴨川中学校（プール）	860	-	新	-	従来型

社会教育施設

施設名	延床面積 (㎡)	避難所 指定	耐震基準	IS値	分類
鳥取県中部子ども支援センター	285	-	新	0.54以上	長寿命化型
関金総合運動公園（野球場管理棟）	425	-	新	0.54以上	長寿命化型
関金総合運動公園（野球場ダッグアウト1塁）	27	-	新	-	従来型
関金総合運動公園（野球場ダッグアウト3塁）	27	-	新	-	従来型
関金総合運動公園（野球場スコアボード）	163	-	新	-	従来型
関金総合運動公園（テニスコート 便益施設）	77	-	新	-	従来型
関金総合運動公園（関金ラグビー場 便益施設）	88	-	新	-	従来型
関金総合運動公園（屋根付多目的広場）	1,739	-	新	0.54以上	長寿命化型
関金総合運動公園（屋根付多目的広場 便益施設）	60	-	新	-	従来型
関金総合運動公園（公園管理棟）	42	-	新	-	従来型
関金農林漁業者等健康増進施設（体育館）	1,196	-	新	0.54以上	長寿命化型
関金町B&G海洋センター（艇庫）	197	-	新	-	従来型
倉吉パークスクエア（温水プール）	2,284	-	新	0.54以上	長寿命化型
上北条コミュニティセンター	825	○	新	0.63以上	長寿命化型
上北条コミュニティセンター（自転車置場）	22	-	新	-	従来型
上井コミュニティセンター	1,286	○	新	0.63以上	長寿命化型
上井コミュニティセンター（自転車置場）	38	-	新	-	従来型
西郷コミュニティセンター	450	○	新	0.63以上	長寿命化型
上灘中央交流センター（上灘コミュニティセンター）	866	○	新	0.63以上	長寿命化型
上灘中央交流センター（自転車置場）	16	-	新	-	従来型
成徳コミュニティセンター	684	○	新	0.63以上	長寿命化型
成徳コミュニティセンター（自転車置場）	14	-	新	-	従来型
明倫コミュニティセンター	648	○	新	0.63以上	長寿命化型
明倫コミュニティセンター（倉庫・ポンプ小屋）	23	-	新	-	従来型
明倫コミュニティセンター（自転車置場）	18	-	新	-	従来型
灘手コミュニティセンター	498	○	旧	0.32	従来型
社コミュニティセンター	807	○	新	0.63以上	長寿命化型
北谷コミュニティセンター	450	○	新	0.63以上	長寿命化型
高城コミュニティセンター（事務棟）	318	○	旧	0.43	従来型
高城コミュニティセンター（研修棟）	380	○	新	0.63以上	長寿命化型

施設名	延床面積 (㎡)	避難所 指定	耐震基準	IS値	分類
小鴨コミュニティセンター	692	○	旧	0.67	従来型
小鴨コミュニティセンター（自転車置場）	16	-	旧	-	従来型
小鴨コミュニティセンター（倉庫1）	23	-	旧	-	従来型
小鴨コミュニティセンター（倉庫2）	20	-	旧	-	従来型
小鴨コミュニティセンター（倉庫3）	20	-	旧	-	従来型
上小鴨コミュニティセンター	680	○	新	0.63以上	長寿命化型
倉吉スポーツセンター（合宿棟）	1,235	○	新	0.63以上	長寿命化型
倉吉スポーツセンター（体育棟）	508	○	新	0.63以上	長寿命化型
倉吉スポーツセンター（役員席スタンド）	176	-	新	-	従来型
倉吉スポーツセンター（陸上競技場 決勝審判室）	5	-	新	-	従来型
倉吉スポーツセンター（スポーツセンターポンプ室）	3	-	新	-	従来型
倉吉スポーツセンター（スポーツセンター倉庫）	5	-	新	-	従来型
倉吉スポーツセンター（陸上競技場 便所）	24	-	旧	-	従来型
倉吉スポーツセンター（陸上競技場 器具庫）	67	-	新	-	従来型
倉吉スポーツセンター（体育センター）	1,118	○	旧	0.93	長寿命化型
倉吉スポーツセンター（体育センター横物置）	20	-	旧	-	従来型
倉吉スポーツセンター（武道館）	1,457	○	新	0.63以上	長寿命化型
倉吉スポーツセンター（野球場トイレ）	41	-	新	-	従来型
倉吉スポーツセンター（野球場本部席）	64	-	新	-	従来型
倉吉スポーツセンター（野球場観覧席上屋）	369	-	新	0.54以上	長寿命化型
倉吉スポーツセンター（野球場ダッグアウト1塁）	51	-	新	-	従来型
倉吉スポーツセンター（野球場ダッグアウト3塁）	51	-	新	-	従来型
倉吉スポーツセンター（庭球場管理棟）	90	-	新	-	従来型
倉吉スポーツセンター（庭球場トイレ）	28	-	旧	-	従来型
倉吉スポーツセンター（庭球場下物置）	5	-	旧	-	従来型
倉吉スポーツセンター（射撃場）	35	-	新	-	従来型
倉吉スポーツセンター（相撲場）	197	-	新	-	従来型
文化財鳥飼家住宅	147	-	新	-	-
防災センターくら用心（主屋）	116	-	新	-	従来型
防災センターくら用心（土蔵1号）	47	-	新	-	-
防災センターくら用心（土蔵2号）	37	-	新	-	-
防災センターくら用心（土蔵3号）	39	-	新	-	-
史跡法華寺畑遺跡（公衆便所）	57	-	新	-	従来型
史跡法華寺畑遺跡（四脚門及び柵列）	32	-	新	-	従来型
大御堂廃寺跡トイレ	69	-	新	-	従来型
旧牧田家住宅（主屋）	260	-	新	0.54以上	-
旧牧田家住宅（付属屋）	148	-	新	-	-
旧牧田家住宅（付属屋・東角屋）	19	-	新	-	-
旧牧田家住宅（付属屋・西角屋）	13	-	新	-	-
旧牧田家住宅（屋外トイレ）	5	-	新	-	従来型
旧倉吉町水源ポンプ室	72	-	旧	-	-
倉吉パークスクエア（交流プラザ）	4,297	○	新	0.63以上	長寿命化型
倉吉パークスクエア（身障者キャノピー）	139	-	新	-	従来型
倉吉パークスクエア（自転車置き場①）	96	-	新	-	従来型
倉吉パークスクエア（自転車置き場②）	111	-	新	-	従来型
倉吉パークスクエア（西コロネード）	397	-	新	0.54以上	長寿命化型
倉吉パークスクエア（東コロネード）	294	-	新	0.54以上	長寿命化型

施設名	延床面積 (㎡)	避難所 指定	耐震基準	IS値	分類
倉吉パークスクエア（西トレラス）	245	-	新	0.54以上	長寿命化型
倉吉パークスクエア（東トレラス）	272	-	新	0.54以上	長寿命化型
倉吉パークスクエア（ニホンリスオープンケージ）	748	-	新	0.54以上	長寿命化型
倉吉パークスクエア（ごみ置場）	12	-	新	-	従来型
倉吉パークスクエア（公衆便所①）	49	-	新	-	従来型
倉吉パークスクエア（公衆便所②）	49	-	新	-	従来型
倉吉パークスクエア（倉庫①）	67	-	新	-	従来型
倉吉パークスクエア（倉庫②）	85	-	新	-	従来型
倉吉博物館・倉吉歴史民俗資料館	4,432	-	旧	0.83	従来型
学校給食センター	2,000	-	新	0.54以上	長寿命化型
学校給食センター（プロパン庫）	39	-	新	-	従来型
学校給食センター（自転車置き場）	5	-	新	-	従来型

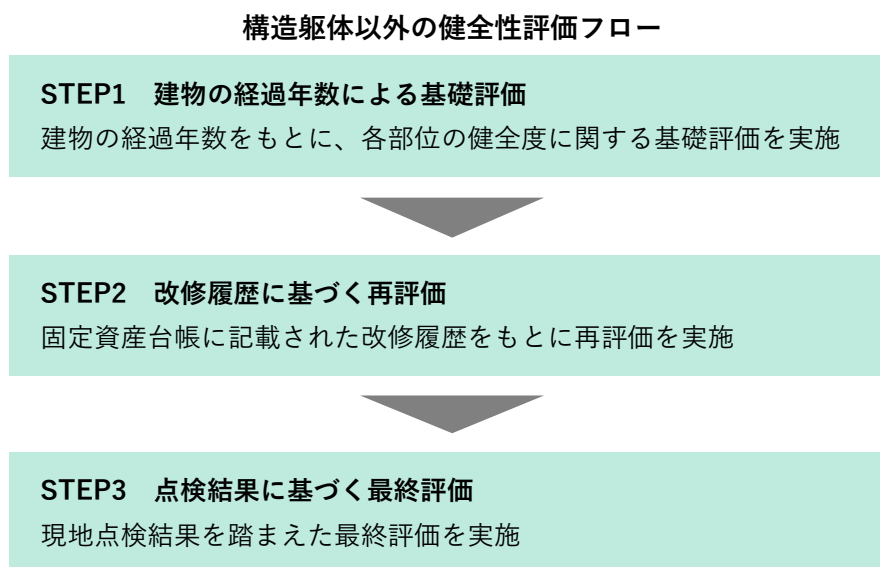
※分類「-」は歴史的建造物

3-2 構造躯体以外の健全性評価

ここでは、修繕・改修時期を検討する基礎資料とするため、構造躯体以外の健全性について評価を行います。

3-2-1 構造躯体以外の健全性評価フロー

構造躯体以外の健全性評価フローは次のとおりです。



3-2-2 構造躯体以外の健全度評価の考え方

(1)STEP1 建物の経過年数による基礎評価

建物の経過年数による基礎評価は、次の基準に基づいて行います。

建物の経過年数による基礎評価基準

評価	経過年数による基礎評価基準
A	築 20 年未満
B	築 20 年以上 40 年未満
C	築 40 年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化・損傷が確認される場合

※文部科学省「学校施設の長寿命化に係る解説書」P.26 に基づき設定

(2)STEP2 改修履歴に基づく再評価

劣化の進行や各種施設の不具合に対し、建物によっては改修等により原状回復が行われています。このため、ここでは固定資産台帳をもとに改修履歴を確認し、以下の基準にて再評価を実施します。

改修履歴に基づく再評価の基準

改修後の経過年数	再評価		備考
	評価前	評価後	
改修後、10 年未満	A	A	
	B	A	
	C	A	大規模改修が実施されている場合のみ
		B	
改修後、10 年以上 20 年未満	B	B	
	C	B	
改修後、20 年以上経過	再評価なし		

(3)STEP3 点検結果に基づく最終評価

現地調査にて評価 C または評価 D の部位が確認された場合、STEP2 の改修履歴に基づく再評価結果に評価 C または評価 D の結果を反映し、最終評価を行います。

なお、現地調査の結果が評価 A または評価 B の施設については結果の反映は行いません。

現地調査における評価基準

評価	現地調査における評価基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題ない）
C	広範囲に劣化 （安全上、機能上、不具合発生の兆し） （躯体の耐久性に影響を与えている）
D	早急に対応する必要がある※施設の使用中止を伴う （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に著しく影響を与えている） （設備が故障し施設運営に支障を与えている）

※文部科学省「学校施設の長寿命化に係る解説書」P.26 に基づき設定

点検結果に基づく最終評価のイメージ

改修履歴に基づく再評価結果	点検結果	最終評価結果
A	B(反映なし)	A
	C(反映あり)	C
B	A(反映なし)	B
	D(反映あり)	D
C	A(反映なし)	C
	C(反映あり)	C

3-2-3 構造躯体以外の健全度評価結果

構造躯体以外の健全度評価結果は次のとおりです。

学校施設は、計画の対象とした 148 棟のうち健全度 C の部位があるのは 70 棟(全体の 47%)であり、健全度 D の部位がある棟はありません。

社会教育施設は、計画の対象とした 89 棟のうち健全度 C の部位があるのは 19 棟(全体の 21%)であり、学校施設と同様健全度 D の部位がある棟はありません。

構造躯体以外の健全度評価結果

分類	判定	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	1以上の部位が 該当する施設
学校施設	A	 32 (22%)	 31 (21%)	 47 (32%)	 49 (33%)	 31 (21%)	 54 (36%)
	B	 85 (57%)	 77 (52%)	 70 (47%)	 61 (41%)	 55 (37%)	 94 (64%)
	C	 31 (21%)	 40 (27%)	 31 (21%)	 38 (26%)	 62 (42%)	 70 (47%)
	D	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
	合計	148	148	148	148	148	148
社会教育 施設	A	 28 (31%)	 26 (29%)	 28 (31%)	 28 (31%)	 31 (35%)	 36 (40%)
	B	 53 (60%)	 48 (54%)	 50 (56%)	 52 (58%)	 48 (54%)	 56 (63%)
	C	 8 (9%)	 15 (17%)	 11 (12%)	 9 (10%)	 10 (11%)	 19 (21%)
	D	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
	合計	89	89	89	89	89	89
合計	A	 60 (25%)	 57 (24%)	 75 (32%)	 77 (32%)	 62 (26%)	 90 (38%)
	B	 138 (58%)	 125 (53%)	 120 (51%)	 113 (48%)	 103 (43%)	 150 (63%)
	C	 39 (16%)	 55 (23%)	 42 (18%)	 47 (20%)	 72 (30%)	 89 (38%)
	D	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
	合計	237	237	237	237	237	237

第4章 教育施設整備の基本的な方針等

1 教育施設の長寿命化計画の基本方針

上位計画である「倉吉市公共施設等総合管理計画」における基本方針を踏まえ、教育施設の長寿命化計画の基本方針を次ページのとおり定めます。

公共施設等総合管理計画の基本方針

区分	方針
1 保有量に関する方針	● 人口減少、少子高齢化によるニーズの減少、変化、多様化が進むなか、新規施設の設置ではなく、既存施設機能の統廃合及び機能の移転によって対応していくことで、公共施設等総量の抑制を目指します。
2 民間活力の活用に関する方針	● 現在、直接市が行っている施設の維持管理、運営について、施設及び提供するサービスで分類し、民間で代替提供可能なものから指定管理への移行を推進するとともに、将来的には PPP/PFI の活用等を検討し、支出の削減とサービスの質の向上を目指します。
3 点検、診断等の実施方針	● 各種法令に基づいて実施する法定点検に加え、利用者の安全管理の視点から、施設管理者による定期点検を実施します。 ● 台風通過や地震発生といった災害発生後には必要に応じて緊急点検を行います。 ● 点検結果は、情報を蓄積するとともに共有化し、今後の劣化予測等に活用します。
4 維持管理、修繕、更新等の実施方針	● 点検・調査により損傷等不具合が見つかった場合は、重要度や緊急度に応じて修繕を実施します。 ● 維持管理・修繕・更新の履歴は、情報を蓄積するとともに共有化し、今後の老朽化対策及び効率的な施設運営に活用します。 ● 更新時は、ライフサイクルコストを考慮し、長期にわたり維持管理をしやすい施設へと改善を図ります。 ● 今後も維持していく施設の修繕・更新時には、ユニバーサルデザイン化を推進するなど、利用者の快適性や利便性の向上を図ります。 ● 公共施設の更新時には、PPP/PFI 等を含めた運営手法の見直しも検討します。
5 安全確保の実施方針	● 点検で発見された危険箇所のうち、比較的軽微なものは、利用者等の安全確保を図るために速やかに修繕・撤去等を行い、対処が容易でないものは、必要に応じて施設利用中止等の措置をとります。 ● 高度の危険性が認められた公共施設は、利用状況や効用を考慮した上で、統合や廃止の検討を行います。
6 耐震化の実施方針	● 現在、補強等対策が行われていないものは、その緊急性を勘案したうえで、計画的に耐震化を行います。 ● 優先度の低いものについては更新時に補強等を行うこととし、一元的な施工によりトータルコストの削減を進めていきます。 ● 今後の廃止・解体が決定している施設は基本的に耐震診断・耐震改修は実施しないこととします。
7 長寿命化の実施方針	● 破損等が発生した後に修繕を行う事後保全型から、定期的な点検や、今までの修繕履歴に基づいた修繕計画を策定することにより、決定的な破損が発生する前の段階から手当てを行う予防保全型へと移行します。 ● この取組を進めていくことで、施設の破損や重大事故の発生確率を減らし、長寿命化を図るとともに、ライフサイクルコストを考慮し、支出の平準化及びトータルコストの削減を目指します。

区分	方針
8 統廃合や廃止の推進方針	● 統廃合の推進にあたっては、近隣施設との共有化の可能性を探るとともに、関金町との市町村合併後の行政系施設は二重に存在するものがあり、今後の維持管理・更新費用の増加を踏まえ、類似施設の集約化のほか、用途が異なる施設や民間施設との複合化、近隣自治体との広域連携等、多様な手法を検討していきます。

長寿命化計画の基本方針

① 予防保全による施設の長寿命化の推進

構造躯体の健全度調査結果等を踏まえた上で、長寿命化改修が可能な施設については、事後保全から予防保全型維持管理への転換を図り、ライフサイクルコストの削減及び支出の平準化を図ります。

② 施設の総量抑制と施設規模の適正化

少子高齢化及び児童生徒数の減少が続く中、これまでと同じ数、規模の学校施設や社会教育施設を維持していくことは困難です。このため、児童生徒数や利用者の減少、ニーズの変化等に対応し、施設総量の削減を図ります。

また、施設の建築時には利用状況等を踏まえて施設規模の適正化を図り、建設及び修繕費の削減を図ります。

③ 利用者の安全確保

利用者の安全保持の観点から定期点検を実施し、緊急度に応じて適切なタイミングで修繕を実施します。

また、十分な耐震性を有していない建築物については、長寿命化改修と合わせて耐震改修を行っていきます。

④ 大規模修繕や更新を通じた施設機能の向上

大規模修繕や更新時には、ユニバーサルデザイン化を推進するとともに、社会のニーズに応じて施設機能を強化することで利用者の利便性、快適性の向上を図ります。

また、ライフサイクルコストを考慮し、長期にわたり維持管理しやすい施設へと構造や設備の改善を図ります。

⑤ 民間活力の活用による支出削減とサービス向上

市が直接維持管理・運営を行っている施設については、民間による管理が可能なものから指定管理への移行を推進します。

また、将来的に PPP/PFI 等の活用を検討し、支出の削減と行政サービスの質の向上を図ります。

2 教育施設の規模・配置計画等の方針

2-1 学校施設

(1) 規模・配置方針

小学生・中学生を合わせた本市の児童生徒数は、2005 年の 4,519 人から 2020 年の 3,585 人へと 15 年間で 934 人(20.6%)減少しており、今後も減少が続くと予想されます。

このため、学校施設については児童生徒数の減少に柔軟に対応し、次の方針のもと適正な学校運営を図っていきます。

適正な施設配置の推進

- 児童生徒数の減少が続く中、現在の学校数を維持していくことは財政面からも学校運営面からも困難です。
- しかし一方、学校は防災・保育・地域交流の場など多様な機能を持つ地域のコミュニティの核としての性格も有しています。
- このため、学校が持つ多様な機能にも留意し、保護者や地域住民の理解を得ながら学校施設の適正配置について検討を行っていきます。

適正な施設規模の推進

- 児童生徒数のさらなる減少が続く場合、空き教室や空き部屋が増加し、児童生徒数に対して過剰な施設規模となることも考えられます。
- このため、学校の改築時には適正な施設規模となるよう検討します。

2-2 社会教育施設

(1) 規模・配置方針

人口減少と少子高齢化が進み、公共施設に対するニーズも変化する中、利用者数やニーズに応じて、統廃合を通じた社会教育施設の再配置を推進する必要があります。

このため、社会教育施設の配置については、施設ごとに次ページの「方向性検討フロー」に従って判定を行い、施設総量の削減を図ります。

なお、方向性検討フローにおける各項目の評価方法は、次のとおりです。

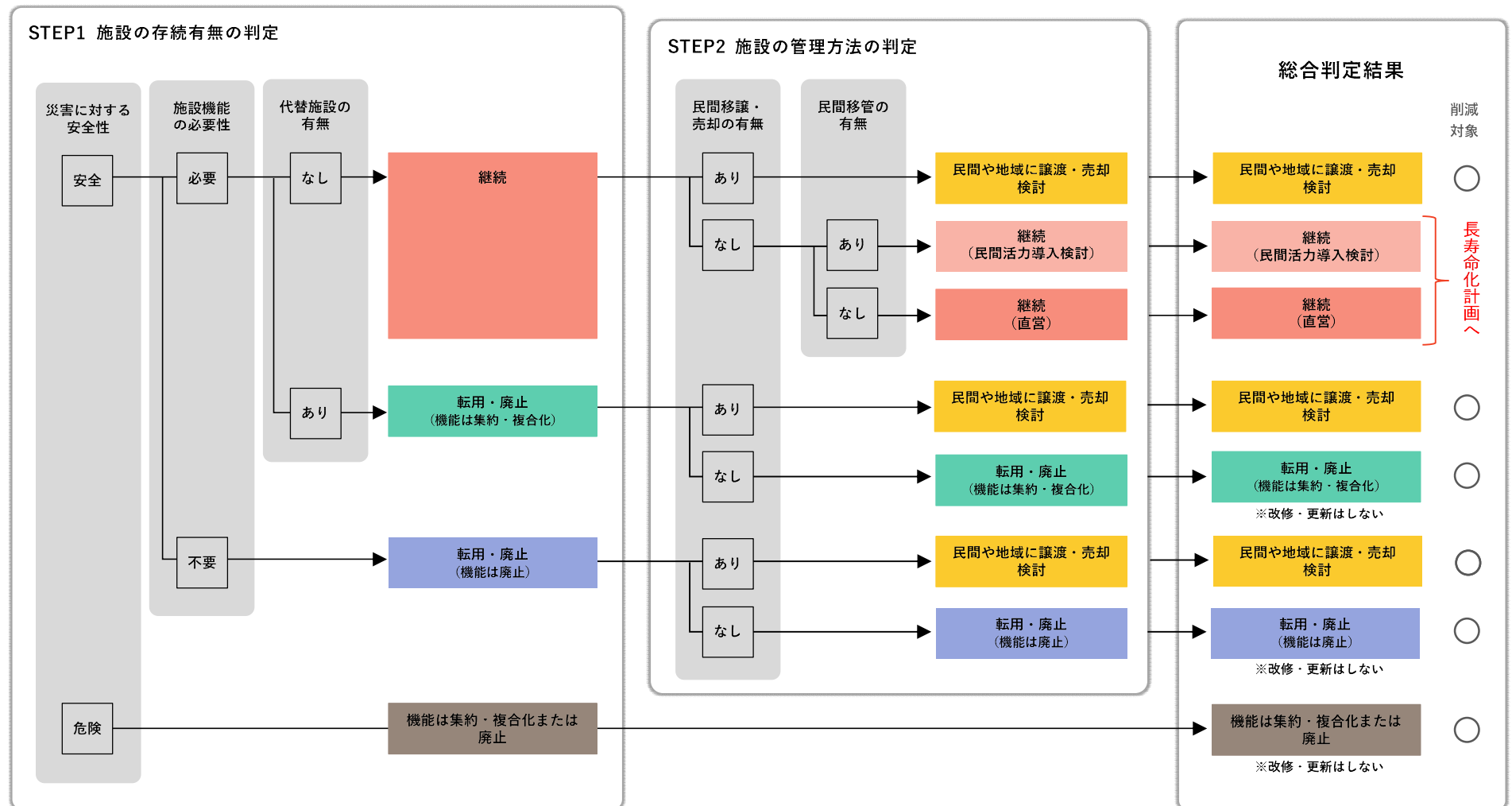
STEP1 施設の存続有無の判定

項目	評価区分	評価の視点
災害に対する安全性	危険 安全	● 各種災害ハザード（土砂災害警戒区域、河川浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域）に含まれるか否か ● 災害ハザードに含まれる場合、当該危険への対策可能性※ ※土砂の流入を防ぐための防護壁の設置、河川氾濫による建物の浸水を防ぐための嵩上げ等
施設機能の必要性	必要 不要	● 法令等による設置義務 ● 文化財指定の有無 ● 利用者数（利用状況） ● 収入 ● 維持管理コスト ● 避難所等の指定有無
代替施設の有無	あり なし	● 近隣における同種公共施設の有無 ● 近隣における同種民間施設の有無

STEP2 施設の管理方法の判定

項目	評価区分	評価の視点
民間移譲・売却の有無	あり なし	● 特定の利用者・受益者による利用有無 （利用者または受益者が特定の市民となっていないか） ● 現状の採算性 ● 将来の黒字化有無 （運営の改善により将来的な黒字化が見込まれるか）
民間移管の有無	あり なし	● 指定管理者制度の導入状況 ● 施設運営の民営化による運営コストの削減やサービス向上の見込み

33



(2)再配置に関する方向性検討結果

前項の方針に基づく方向性検討結果は次のとおりです。

大分類	中分類	施設名	STEP1 施設の存続有無				STEP2 施設の管理方法			最終判定	特記事項	備考
			立地の 安全性	施設 機能の 必要性	代替 施設の 有無	判定	民間移譲 ・売却 有無	民間移管 有無	判定			
市民 文化系 施設	集会施設	上北条コミュニティー センター	危険	必要	なし	機能は集約・複合 化または廃止	なし	あり	－	継続（民間活力 導入検討）	教育基本法第12条 ^{*1} を踏まえ、倉吉市では「倉吉市公民館条例」を定め、市内13の小学校区を対象地域として公民館を設置することを明記している。公民館は、地域の学習の拠点、人づくり・地域づくりの拠点施設 ^{*2} であることから、各地区公民館は各地域になくてはならない施設であり、長寿命化により継続していく必要がある。 国が推進している学校への移転は空き教室がないため不可。場所も学校から近く、放課後児童クラブは継続していく必要がある。将来、上北条小学校の空き教室が出来れば廃止の方向。	複合施設
		上北条放課後児童健全 育成事業クラブ室	危険	必要	なし	機能は集約・複合 化または廃止	なし	あり	－	継続（民間活力 導入検討）		
		上井コミュニティーセン ター	危険	必要	なし	機能は集約・複合 化または廃止	なし	あり	－	継続（民間活力 導入検討）	教育基本法第12条 ^{*1} を踏まえ、倉吉市では「倉吉市公民館条例」を定め、市内13の小学校区を対象地域として公民館を設置することを明記している。公民館は、地域の学習の拠点、人づくり・地域づくりの拠点施設 ^{*2} であることから、各地区公民館は各地域になくてはならない施設であり、長寿命化により継続していく必要がある。 自由来館の児童館と小学生を対象とした登録制の児童クラブの2つの事業を実施している。 児童館部分については、機能の検討が必要であるが、放課後児童クラブは継続していく必要がある。	複合施設
		上井児童センター	危険	必要	あり	機能は集約・複合 化または廃止	なし	なし	－	継続（直営）		
		西郷コミュニティーセン ター	危険	必要	なし	機能は集約・複合 化または廃止	なし	あり	－	継続（民間活力 導入検討）	教育基本法第12条 ^{*1} を踏まえ、倉吉市では「倉吉市公民館条例」を定め、市内13の小学校区を対象地域として公民館を設置することを明記している。公民館は、地域の学習の拠点、人づくり・地域づくりの拠点施設 ^{*2} であることから、各地区公民館は各地域になくてはならない施設であり、長寿命化により継続していく必要がある。	
		上灘中央交流センター （上灘コミュニティーセ ンター）	危険	必要	なし	機能は集約・複合 化または廃止	なし	あり	－	継続（民間活力 導入検討）	教育基本法第12条 ^{*1} を踏まえ、倉吉市では「倉吉市公民館条例」を定め、市内13の小学校区を対象地域として公民館を設置することを明記している。公民館は、地域の学習の拠点、人づくり・地域づくりの拠点施設 ^{*2} であることから、各地区公民館は各地域になくてはならない施設であり、長寿命化により継続していく必要がある。	
		成徳コミュニティーセン ター	危険	必要	なし	機能は集約・複合 化または廃止	なし	あり	－	継続（民間活力 導入検討）	教育基本法第12条 ^{*1} を踏まえ、倉吉市では「倉吉市公民館条例」を定め、市内13の小学校区を対象地域として公民館を設置することを明記している。公民館は、地域の学習の拠点、人づくり・地域づくりの拠点施設 ^{*2} であることから、各地区公民館は各地域になくてはならない施設であり、長寿命化により継続していく必要がある。	
		明倫コミュニティーセン ター	危険	必要	なし	機能は集約・複合 化または廃止	なし	あり	－	継続（民間活力 導入検討）	教育基本法第12条 ^{*1} を踏まえ、倉吉市では「倉吉市公民館条例」を定め、市内13の小学校区を対象地域として公民館を設置することを明記している。公民館は、地域の学習の拠点、人づくり・地域づくりの拠点施設 ^{*2} であることから、各地区公民館は各地域になくてはならない施設であり、長寿命化により継続していく必要がある。	
		灘手コミュニティーセン ター	安全	必要	なし	継続	なし	あり	継続（民間活力 導入検討）	継続（民間活力 導入検討）		
		社コミュニティーセン ター	危険	必要	なし	機能は集約・複合 化または廃止	なし	あり	－	継続（民間活力 導入検討）	教育基本法第12条 ^{*1} を踏まえ、倉吉市では「倉吉市公民館条例」を定め、市内13の小学校区を対象地域として公民館を設置することを明記している。公民館は、地域の学習の拠点、人づくり・地域づくりの拠点施設 ^{*2} であることから、各地区公民館は各地域になくてはならない施設であり、長寿命化により継続していく必要がある。	
		北谷コミュニティーセン ター	安全	必要	なし	継続	なし	あり	継続（民間活力 導入検討）	継続（民間活力 導入検討）		
		高城コミュニティーセン ター	危険	必要	なし	機能は集約・複合 化または廃止	なし	あり	－	継続（民間活力 導入検討）	教育基本法第12条 ^{*1} を踏まえ、倉吉市では「倉吉市公民館条例」を定め、市内13の小学校区を対象地域として公民館を設置することを明記している。公民館は、地域の学習の拠点、人づくり・地域づくりの拠点施設 ^{*2} であることから、各地区公民館は各地域になくてはならない施設であり、長寿命化により継続していく必要がある。	
		小鴨コミュニティーセン ター	危険	必要	なし	機能は集約・複合 化または廃止	なし	あり	－	継続（民間活力 導入検討）	教育基本法第12条 ^{*1} を踏まえ、倉吉市では「倉吉市公民館条例」を定め、市内13の小学校区を対象地域として公民館を設置することを明記している。公民館は、地域の学習の拠点、人づくり・地域づくりの拠点施設 ^{*2} であることから、各地区公民館は各地域になくてはならない施設であり、長寿命化により継続していく必要がある。 人権関連施策の推進に必要な施設であり廃止は困難なため、継続して運営する。施設の状況によっては、行革により機能の集約、統合等を検討するが、関係団体との協議が必要であり、直ちに廃止できるものでない。	複合施設
		やまびこ人権文化セン ター	危険	必要	なし	機能は集約・複合 化または廃止	なし	なし	－	継続（直営）		
		上小鴨コミュニティーセ ンター	危険	必要	なし	機能は集約・複合 化または廃止	なし	あり	－	継続（民間活力 導入検討）	教育基本法第12条 ^{*1} を踏まえ、倉吉市では「倉吉市公民館条例」を定め、市内13の小学校区を対象地域として公民館を設置することを明記している。公民館は、地域の学習の拠点、人づくり・地域づくりの拠点施設 ^{*2} であることから、各地区公民館は各地域になくてはならない施設であり、長寿命化により継続していく必要がある。	
社会教育施設	図書館	倉吉 パークスクエア （交流プラザ）	危険	必要	なし	機能は集約・複合 化または廃止	なし	なし	－	継続（直営）	図書館は市民にとって必要な知識・情報・学習・趣味娯楽等を提供する社会教育施設であり、廃止できない。また、生涯学習センター機能として運営している2階部分は、市民の利用も多く、市として有料で研修室、ホールを運営する唯一の施設であり、廃止できない。	

大分類	中分類	施設名	STEP1 施設の存続有無				STEP2 施設の管理方法			最終判定	特記事項	備考
			立地の安全性	施設機能の必要性	代替施設の有無	判定	民間移譲・売却有無	民間移管有無	判定			
	博物館等	文化財 鳥飼家住宅 / 県指定保護文化財	安全	必要	なし	継続	なし	なし	継続（直営）	継続（直営）	県指定保護文化財である。江戸時代中期の農家建築として貴重。	
		防災センターくら用心 / 伝統的建造物群	危険	必要	なし	機能は集約・複合化または廃止	なし	なし	－	継続（直営）	伝建地区の「防災」及び「町づくり」の活動拠点として必要な施設である。	
		旧牧田家 / 市指定有形文化財	危険	必要	なし	機能は集約・複合化または廃止	なし	なし	－	継続（直営）	市指定有形文化財である。倉吉の商家建物のうち現存する最古の建築物であり、必要な施設である。	
		旧倉吉町水源地ポンプ室/国登録有形文化財	危険	必要	なし	機能は集約・複合化または廃止	なし	なし	－	継続（直営）	倉吉市上水道発祥の地であり国登録有形文化財。必要な施設である。	
		倉吉博物館・倉吉歴史民俗資料館	危険	必要	なし	機能は集約・複合化または廃止	なし	なし	－	継続（直営）	博物館には、装飾須恵器といわれる古墳時代の祭祀具など倉吉市周辺の遺跡から出土した国指定重要文化財をはじめ、前田寛治（洋画）、菅楯彦（日本画）、倉吉市出身の人間国宝・大坂弘道（木工芸）など郷土ゆかりの作家の美術作品、千歯扱きや太一車などの農機具や倉吉餅など産業・歴史民俗資料ほか、貴重な資料を多数収蔵している。まさに、倉吉特有の歴史、芸術、民俗、産業、自然など倉吉のアイデンティティを形成する施設である。そして、市内小中学校が取り組む地域学習などで児童や生徒が博物館を利用することで、“本物”の資料や作品にふれることができ、倉吉への誇りや愛着を醸成することができる施設でもある。また、収蔵する貴重な資料・作品を保管するにあたり、24 時間温湿度を一定に保つ必要がありその空調設備を備えていること、そして消火設備は、火災時に水や泡、粉末等の消火剤をかけると貴重な資料・作品に大きなダメージを与える恐れがあり、修復が困難となることからガス系消火設備を備えている必要があることから、市有施設にそれらを備えている施設は他になく、集約や複合化にも適さない施設である。これらのことから、博物館は地域になくってはならない施設であり、長寿命化により継続していく必要がある。	
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	関金総合運動公園	危険	必要	なし	機能は集約・複合化または廃止	なし	あり	－	継続（民間活力導入検討）	関金総合運動公園は、野球場・テニスコート・ラグビー場（R3.3 月完成予定）などを有する運動公園であり、今後新ラグビー場を核としてスポーツ振興や健康増進、関金地区の地域振興に寄与する必要な施設である。	
		関金農林漁業者等健康増進施設	安全	必要	なし	継続	なし	あり	継続（民間活力導入検討）	継続（民間活力導入検討）		
		倉吉スポーツセンター	危険	必要	なし	機能は集約・複合化または廃止	なし	あり	－	継続（民間活力導入検討）	社会体育施設の中核施設であり、スポーツ振興や市民の健康増進に寄与する必要な施設である。1 階には指定管理者が常駐し体育施設を維持管理を行っている。また 2 階と 3 階は合宿所であり、市内のみならず県内外の利用者も多い。	
	レクリエーション施設・観光施設	関金町 B&G 海洋センター	安全	必要	なし	継続	なし	あり	継続（民間活力導入検討）	継続（民間活力導入検討）		
		倉吉パークスクエア（温水プール）	危険	必要	なし	機能は集約・複合化または廃止	なし	あり	－	継続（民間活力導入検討）	プールを利用した教室やスタジオ教室などを開催しており、市民の健康増進に寄与している。温水プールであるため季節を問わず集客できる施設であるため必要である。	
学校教育施設	その他教育施設	鳥取県中部子ども支援センター	危険	必要	なし	機能は集約・複合化または廃止	なし	なし	－	継続（直営）	倉吉市には不登校児童生徒を受け入れる民間施設（フリースクール）が無いため、本施設が必要である。	
		学校給食センター	危険	必要	なし	機能は集約・複合化または廃止	なし	なし	－	継続（直営）	市内の小中学校計 18 校に学校給食を提供する施設として、代替施設もないことから、今後も継続して使用しなければいけない施設である。	
公園	公園施設等	史跡 法華寺畑遺跡	安全	必要	なし	継続	なし	なし	継続（直営）	継続（直営）	国指定史跡である。史跡の価値を伝えるために必要な施設である。また、トイレは来園者のために必要である。	
		大御堂廃寺跡トイレ	危険	必要	なし	機能は集約・複合化または廃止	なし	なし	－	継続（直営）	県立美術館と史跡大御堂廃寺跡の駐車場に近接するトイレとして必要な施設である。	

※1：教育基本法第 12 条（抜粋）「地方公共団体は、図書館、博物館、公民館その他の社会教育施設の設置、学校の施設の利用、学習の機会及び情報の提供その他の適当な方法によって社会教育の振興に努めなければならない」
※2：社会教育法第 20 条（抜粋）「公民館は、市町村その他一定区域内の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする」

3 改修等の基本的な方針

3-1 長寿命化の方針

本市の教育施設の半数は築後 30 年を経過しており、今後一斉に高まる施設の改築需要の中、従来の改築を中心とする老朽化対策では改築費用が財政を圧迫することが想定されます。

このため、老朽化による劣化・損傷等の大規模な不具合が生じた後に修繕等を行う従来の「事後保全」から、定期的な点検結果に基づき損傷が軽微である早期段階から予防的な修繕等を行うことで施設機能を保持・回復し、施設の長寿命化を図る「予防保全」へと可能な限り転換を図っていく必要があります。

予防保全による施設の長寿命化の方針は次のとおりです。

定期点検による施設の健全度評価の実施

- 定期点検により施設の劣化状況を把握するとともに、健全度評価を実施します。

修繕計画の作成によるライフサイクルコストの削減と予算の平準化

- 施設の健全度評価結果をもとに施設の修繕計画を作成し、適切な整備を適切な時期に、計画的に実施することで、施設の長寿命化によるライフサイクルコストの削減と予算の平準化を図ります。

利用者の安全確保

- 劣化が進行している施設については、利用者の安全確保の観点から劣化状況を踏まえて応急的な保全を行い、当面の安全確保を図ります。

改修・改築と合わせた施設機能の向上

- 社会情勢や利用者のニーズの変化を踏まえ、修繕・改修時や改築時にはユニバーサルデザイン化や機能の追加等によりサービス向上を目指します。

3-2 目標使用年数、改修周期の設定

従来型、長寿命化型それぞれの目標使用年数及び改修周期は、日本建築学会「建築工事標準仕様書 同解説（2009年2月改訂）」における考え方を踏まえ、構造別に次のとおり設定しました。

目標使用年数と改修周期

構造	整備方針	目標使用年数	整備周期	
			大規模改造	改修または長寿命化改修
RC造等	従来型	50年	—	25年
	長寿命化型	80年	20年	40年
軽量鉄骨造（軽S造）	従来型	30年	—	15年
	長寿命化型	50年	13年	25年

※RC造等には、鉄筋コンクリート造(RC造)、木造(W造)、重量鉄骨造(S造)、コンクリートブロック造(CB造)等が含まれます。

建築物全体の望ましい目標使用年数の級

用途 構造種別	鉄筋コンクリート造 /鉄骨鉄筋 コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
			重量鉄骨		軽量鉄骨		
	高品質 の場合	普通品質 の場合	高品質 の場合	普通品質 の場合			
学校・官庁	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y60以上	Y60以上
住宅・事務所・病院	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y60以上	Y40以上
店舗・旅館・ホテル	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y60以上	Y40以上

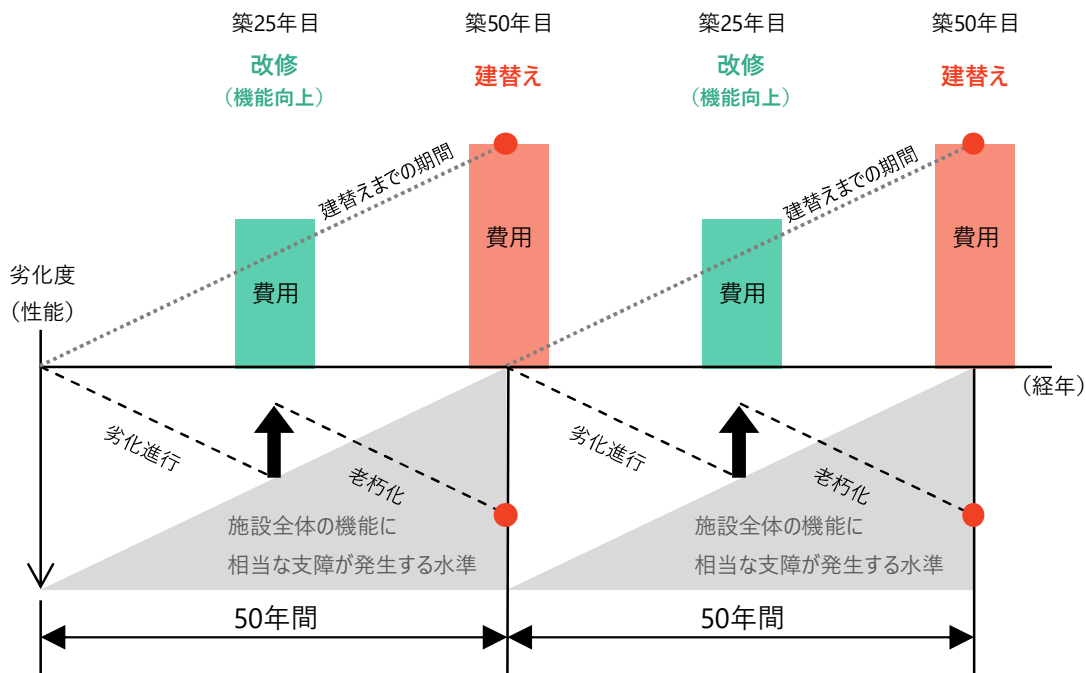
出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

目標使用年数の級の区分の例

級	範囲	代表値	設定・目標使用年数	
			下限値 (従来型)	上限値 (長寿命化型)
Y100	80 ～ 100年	100年	80年	100年
Y60	50 ～ 80年	60年	50年	80年
Y40	30 ～ 50年	40年	30年	50年

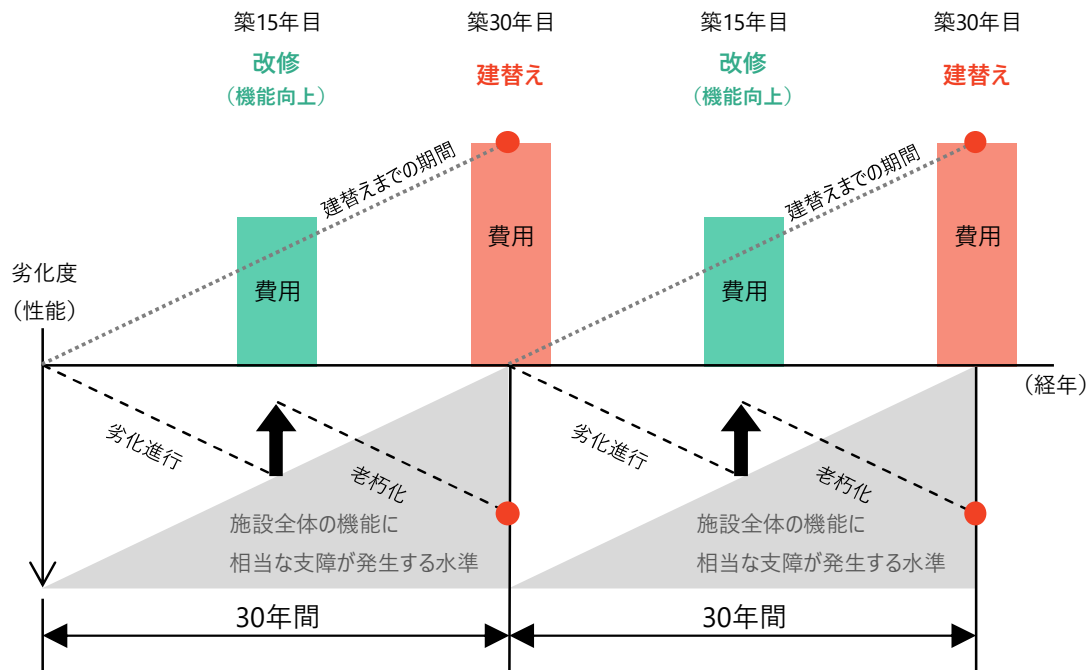
出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

従来型の整備周期イメージ(RC 造等)



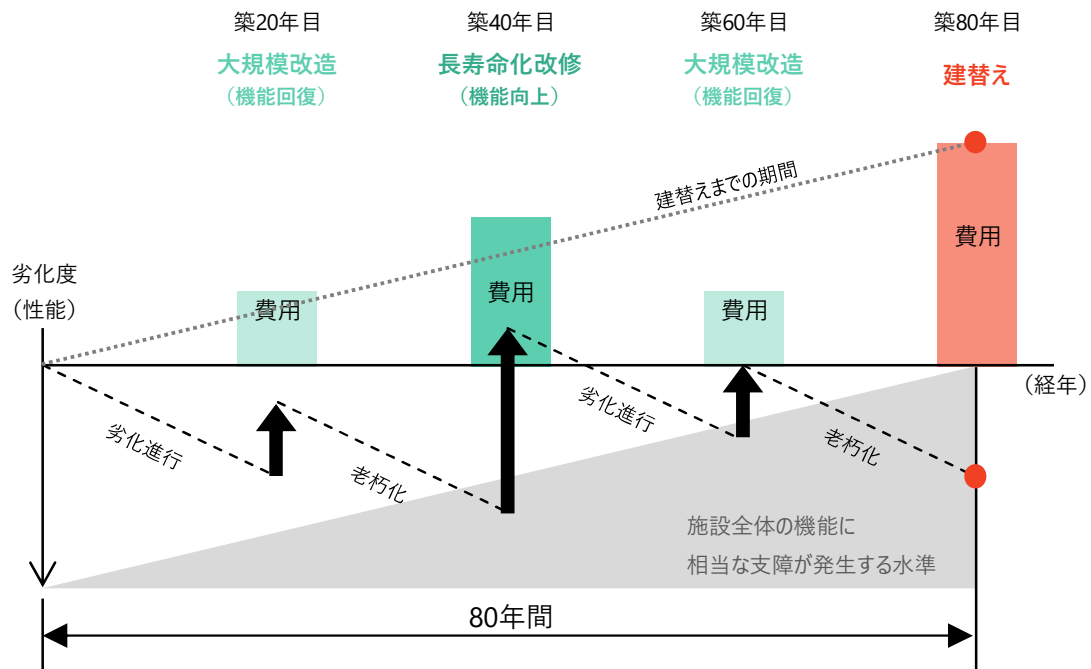
改修	
機能回復中心の事後保全的な対応（基本的に建物全体ではなく部分的な修繕を実施）	
周期： 築 25 年	
内容： ◆屋上防水 ◆外壁改修 ◆トイレ改修 ◆空調改修 ◆当面の安全性・機能性の確保 ◆グラウンド改修 等	

従来型の整備周期イメージ(軽S造)



改修	
機能回復中心の事後保全的な対応（基本的に建物全体ではなく部分的な修繕を実施）	
周期： 築 15 年	
内容： ◆屋上防水 ◆外壁改修 ◆トイレ改修 ◆空調改修 ◆当面の安全性・機能性の確保 ◆グラウンド改修 等	

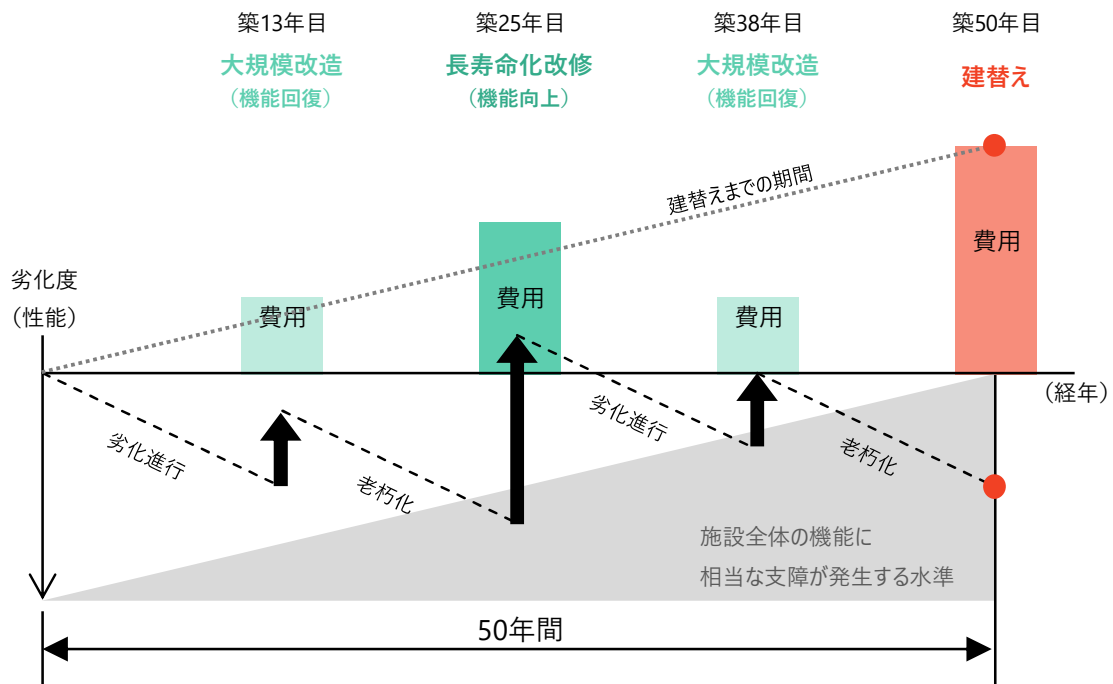
長寿命化型の整備周期イメージ(RC 造等)



大規模改造	
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復	
周期：	築 20 年、築 60 年
内容：	◆構造躯体の健全性評価 ◆屋上防水改修 ◆外壁改修 ◆設備機器更新 ◆劣化の著しい部分の修繕 ◆故障・不具合の修繕 ◆トイレ改修 等

長寿命化改修	
経年劣化による機能回復工事と、社会要求に対応するための機能向上工事	
周期：	築 40 年
内容：	◆コンクリートの中性化対策 ◆鉄筋の腐食対策 ◆鉄筋のかぶり厚さの確保 ◆鉄骨の腐食対策 ◆接合部の破損の補修 ◆耐久性に優れた材料等への改修（高耐久性塗料・防水材等） ◆維持管理や設備更新の容易性の確保（給排水管の露出化等） ◆少人数指導など多様な学習内容・学習形態による活動が可能となる環境整備 ◆断熱、二重サッシ、日射遮蔽等の省エネルギー対策 等

長寿命化型の整備周期イメージ（軽S造）



大規模改造	
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復	
周期：	築 13 年、築 38 年
内容：	◆構造躯体の健全性評価 ◆屋上防水改修 ◆外壁改修 ◆設備機器更新 ◆劣化の著しい部分の修繕 ◆故障・不具合の修繕 ◆トイレ改修 等

長寿命化改修	
経年劣化による機能回復工事と、社会要求に対応するための機能向上工事	
周期：	築 25 年
内容：	◆コンクリートの中性化対策 ◆鉄筋の腐食対策 ◆鉄筋のかぶり厚さの確保 ◆鉄骨の腐食対策 ◆接合部の破損の補修 ◆耐久性に優れた材料等への改修（高耐久性塗料・防水材等） ◆維持管理や設備更新の容易性の確保（給排水管の露出化等） ◆少人数指導など多様な学習内容・学習形態による活動が可能となる環境整備 ◆断熱、二重サッシ、日射遮蔽等の省エネルギー対策 等

3-3 長寿命化適否に関する判定

長寿命化適否に関する判定は、3-1-3「構造躯体の健全性評価結果」を用いるものとし、新耐震基準のもとで建設された施設、及び旧耐震基準で建設された施設のうち IS 値、圧縮強度、中性化深さ（2030 年時点の推計値）がともに基準値を満たしている施設を長寿命化の対象施設とします。

第5章 今後の維持・更新コストの比較

ここでは、対象施設に係る今後40年間の維持・更新コストの試算を行います。

1 コスト試算条件

(1)対象期間

コスト試算の対象期間は、2021（令和3）年度から2060（令和42）年度までの40年間とします。

(2)改修・更新時期

各施設の改修・更新時期は、竣工から下記の年数が経過した年とします。

なお、試算時点（2020年度）にすでに更新時期を過ぎている建物、2021年に大規模改造、改修、長寿命化改修または建替えとなる建物は、いずれも2022年度に改修・更新を行うものとします。

改修・更新
時期

=

竣工年度

+

改修・更新
サイクル

改修・更新サイクル

構造	整備方針	目標使用年数	整備周期	
			大規模改造	改修または 長寿命化改修
RC造等	従来型	50年	—	25年
	長寿命化型	80年	20年	40年
軽量鉄骨造 (軽S造)	従来型	30年	—	15年
	長寿命化型	50年	13年	25年

※RC造等には、鉄筋コンクリート造(RC造)、木造(W造)、重量鉄骨造(S造)、コンクリートブロック造(CB造)等が含まれます。

(3)改修・更新単価

各施設の改修・更新費用は、建物の延床面積に次ページに示す改修・更新単価を乗じて算出します。

なお、改修・更新単価は、倉吉市公共施設等総合管理計画と同様とします。

$$\text{改修・更新費用} = \text{延床面積} \times \text{改修・更新単価}$$

改修・更新単価

区分	倉吉市公共施設等 総合管理計画の大分類	単価（円/㎡）		
		大規模改造	改修または 長寿命化改修	建替え
学校施設	学校教育施設	66,000	170,000	330,000
社会教育施設	市民文化系施設 社会教育施設	80,000	250,000	400,000
	スポーツ・レクリエーション系施設	72,000	200,000	360,000
	学校教育施設 公園	66,000	170,000	330,000

(4)その他の条件

対象施設のうち歴史的建造物については、費用算出の対象外とします。

2 比較ケース

規模・配置方針に基づき、施設総量の削減について検討を行いました。現時点では削減を検討できる施設はないため、現状の施設数をベースに従来型、長寿命化型の2ケースについて維持更新コストの試算を行いました。

		整備方針	
		従来型 全て従来型で整備する場合	長寿命化型 構造躯体の健全性評価において 長寿命化型判定の施設は長寿命化型、 それ以外は従来型で整備する場合
施設数	現状の施設数 現状の施設数を維持した場合	ケース 1	ケース 2

3 ケース別維持・更新コスト試算結果

3-1 学校施設

学校施設の長寿命化により、今後 40 年間ににおける単年度平均の維持管理コストは、11.9 億円から 8.7 億円へと約 27%の削減が見込まれます。

ケース別維持・更新コスト比較結果（学校施設）

ケース	延床面積	40年間の 総額	単年度平均	ケース1からの削減率	
				延床面積	維持・更新 コスト
1 現状の施設数×従来型	109,244 m ²	475 億円	11.9 億円	-	-
2 現状の施設数×長寿命化型	109,244 m ²	347 億円	8.7 億円	0.0%	-27.0%

※四捨五入の関係で計算が合わない場合があります。

3-2 社会教育施設

社会教育施設の長寿命化により、今後 40 年間ににおける単年度平均の維持管理コストは、4.9 億円から 2.5 億円へと約 49%の削減が見込まれます。

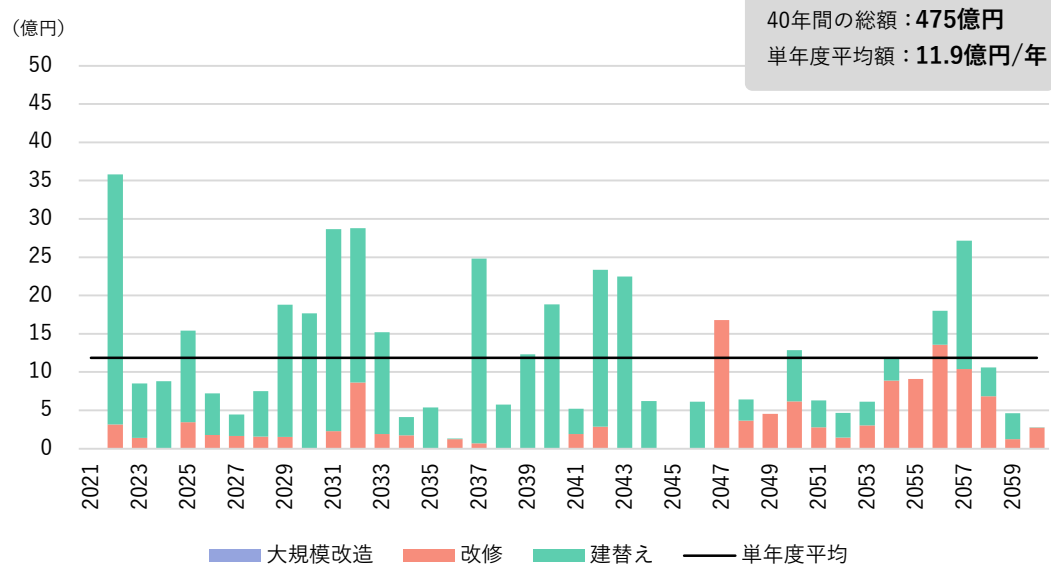
ケース別維持・更新コスト比較結果（社会教育施設）

ケース	延床面積	40年間の 総額	単年度平均	ケース1からの削減率	
				延床面積	維持・更新 コスト
1 現状の施設数×従来型	35,351 m ²	198 億円	4.9 億円	-	-
2 現状の施設数×長寿命化型	35,351 m ²	95 億円	2.4 億円	0.0%	-50.0%

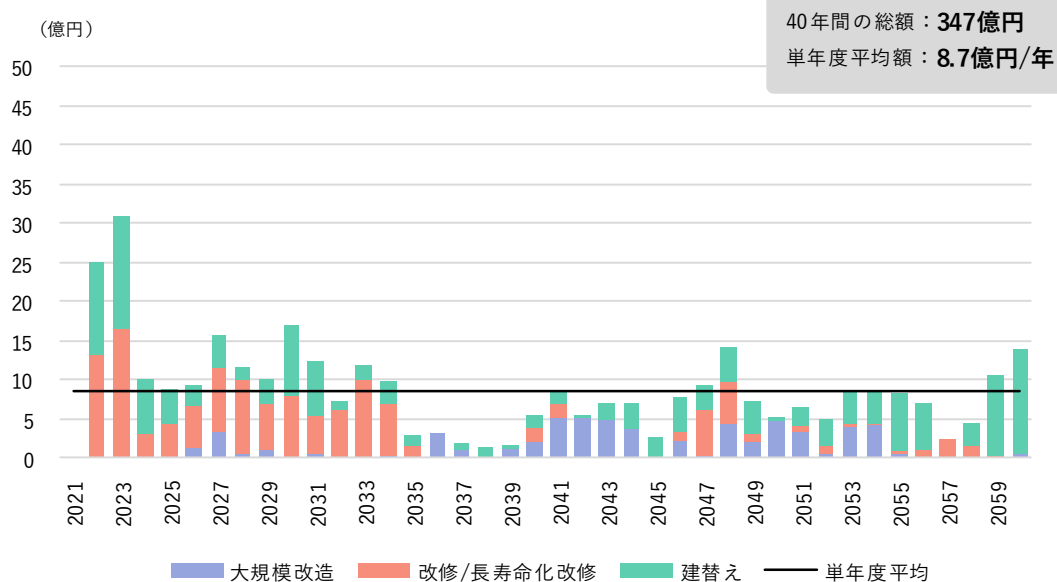
※四捨五入の関係で計算が合わない場合があります。

各ケースの維持・更新コスト（学校施設）

ケース 1：現状の施設数×従来型（学校施設）

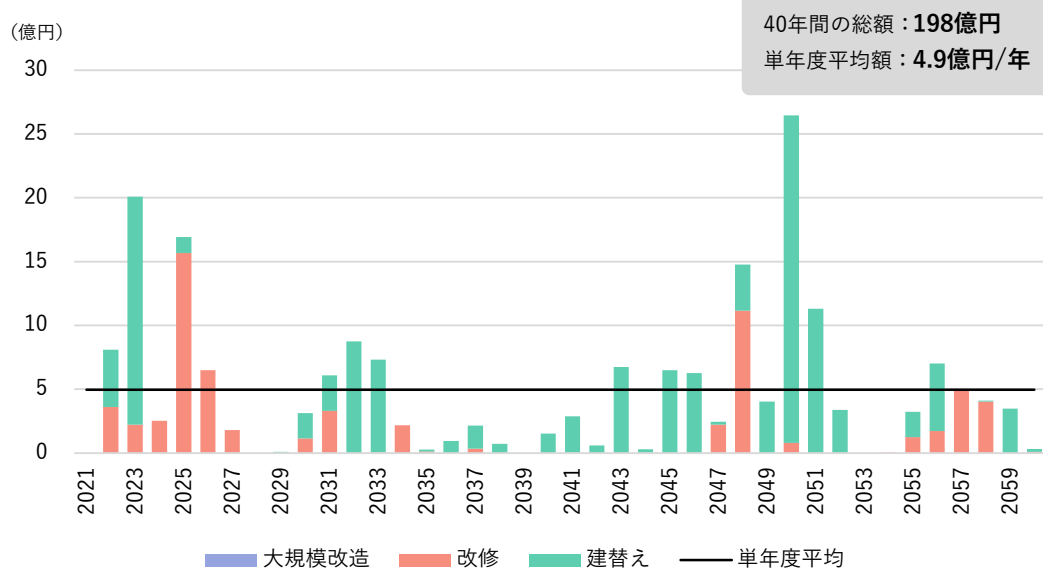


ケース 2：現状の施設数×長寿命化型（学校施設）

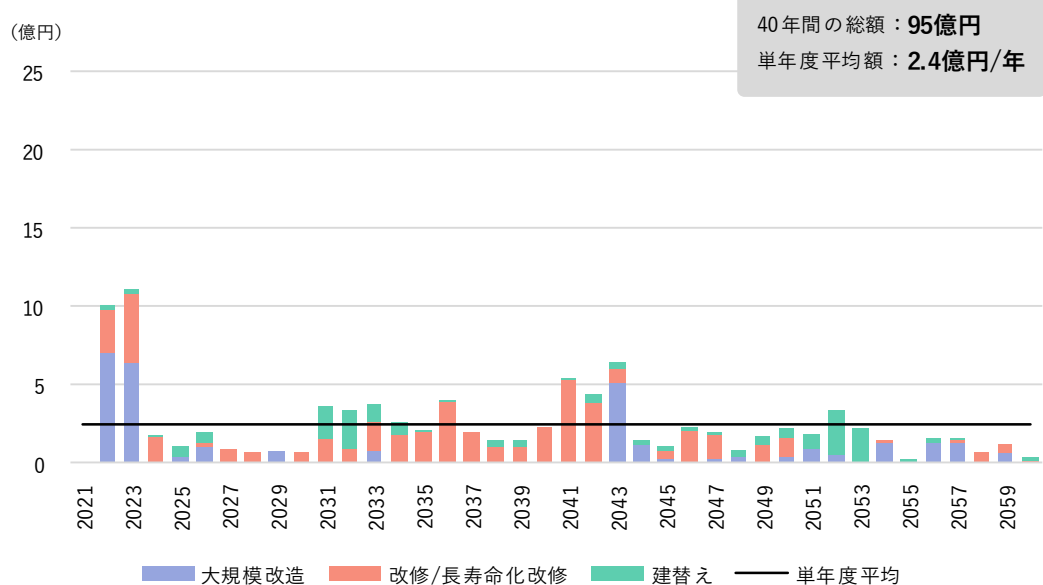


各ケースの維持・更新コスト（社会教育施設）

ケース 1：現状の施設数×従来型（社会教育施設）



ケース 2：現状の施設数×長寿命化型（社会教育施設）



第6章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

1 改修等の整備水準

改修（特に長寿命化改修）の実施の際は、構造躯体の長寿命化対策（中性化対策等）により建物の耐久性を高めるとともに、省エネ化や多様な学習形態による活動が可能となる環境の提供など、現代の社会的要請に応じるための改修についても取組を行っていきます。

1-1 建物の耐久性を高める改修

水道、電気、ガス管等のライフラインの更新

- 維持管理等の容易性確保のための管の露出化等

コンクリートの中性化対策

※ひび割れ対策も併せて実施

中性化深さが鉄筋位置まで到達していない場合	中性化深さが鉄筋位置まで到達している場合
● 樹脂製塗膜やタイル仕上げなどの防水対策 ● 中性化抑制剤やアルカリ性付与剤の塗布	● 再アルカリ化工法 ● 断面修復工法

塩害対策、凍害対策、アルカリシリカ反応によるひび割れ対策等

- 定期点検により『塩害、凍害、アルカリシリカ反応』等が疑われる劣化が確認された場合、コンクリートコアの採取を行い、塩分含有量等の試験を実施

建物の耐久性を高める改修等の例



出典：文部科学省「学校施設の長寿命化改修の手引」

1-2 建物の機能性を高める改修

整備時の社会要求を踏まえ、以下の改修の取組を行っていきます。

建物の機能性を高める改修の例



出典：文部科学省「学校施設の長寿命化改修の手引」

2 維持管理の項目・手法等

引き続き定期点検や日常点検の実施による建物劣化状況の把握に努めます。

なお、点検については3年の周期で実施し、確認された劣化状況等を施設カルテや調査票に記録を行うとともに、特に劣化が著しく進んでいる施設については、予定を前倒しして構造躯体の調査を実施するなど、建物状況の把握に努めていきます。

また、市全体の施策との調整を図りながら、継続した保全に努め、教育環境水準の維持・向上を図っていきます。

第7章 長寿命化の実施計画

1 改修等の優先順位付けと実施計画

今後10年間の整備計画は次のとおりです。

この整備計画に掲げる各施設の整備の時期は前述の改修周期のイメージから導き出されるものであり、当該時期に整備を行うことを確定したものではありません。

1-1 学校施設

(1) 小学校

■：大規模改修検討時期 ■：改修／長寿命化改修検討時期 ■：建替え検討時期

施設名	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
西郷小学校（管理教室棟）										
西郷小学校（教室・特別教室棟）										
西郷小学校（プール専用付属室）										
西郷小学校（屋内運動場）										
西郷小学校（倉庫）										
西郷小学校（消火栓ポンプ室）										
西郷小学校（プール）										
西郷小学校（グラウンド）										
河北小学校（屋内運動場）										
河北小学校（普通教室棟他）										
河北小学校（プール専用付属室）										
河北小学校（倉庫）										
河北小学校（プール）										
河北小学校（グラウンド）										
明倫小学校（管理教室棟他）										
明倫小学校（普通・特別教室棟他）										

: 大規模改造検討時期
 : 改修／長寿命化改修検討時期
 : 建替え検討時期

施設名	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
明倫小学校（屋内運動場）										
明倫小学校（倉庫）										
明倫小学校（プール専用付 属室）										
明倫小学校（プール）										
明倫小学校（グラウンド）										
成徳小学校（屋内運動場 他）										
成徳小学校（管理・特別教 室棟）										
成徳小学校（便所）										
成徳小学校（プール専用付 属室）										
成徳小学校（物置）										
成徳小学校（教室棟）										
成徳小学校（プール）										
成徳小学校（グラウンド）										
上灘小学校（プール専用付 属室）										
上灘小学校（更衣室棟他）										
上灘小学校（普通教室棟）										
上灘小学校（管理・特別教 室棟）										
上灘小学校（特別・普通教 室棟）										
上灘小学校（屋内運動場）										
上灘小学校（プール）										
上灘小学校（グラウンド）										
小鴨小学校（管理・特別・ 普通教室棟他）										
小鴨小学校（屋内運動場）										
小鴨小学校（プール専用付 属室_更衣室）										

: 大規模改修検討時期
 : 改修／長寿命化改修検討時期
 : 建替え検討時期

施設名	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
小鴨小学校（プール専用付 属室_機械室）										
小鴨小学校（プール）										
小鴨小学校（グラウンド）										
上小鴨小学校（管理教室 棟）										
上小鴨小学校（倉庫）										
上小鴨小学校（倉庫）										
上小鴨小学校（プール付属 棟）										
上小鴨小学校（屋内運動 場）										
上小鴨小学校（プール）										
上小鴨小学校（グラウン ド）										
北谷小学校（倉庫）										
北谷小学校（管理教室棟）										
北谷小学校（屋内運動場）										
北谷小学校（プール専用付 属室）										
北谷小学校（井水汲上機械 室）										
北谷小学校（プール）										
北谷小学校（グラウンド）										
高城小学校（屋内運動場）										
高城小学校（管理・普通・ 特別教室棟）										
高城小学校（プール付属 棟）										
高城小学校（倉庫）										
高城小学校（プール）										
高城小学校（グラウンド）										
社小学校（管理教室棟他）										

: 大規模改造検討時期
 : 改修／長寿命化改修検討時期
 : 建替え検討時期

施設名	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
社小学校（プール専用付属室）										
社小学校（教室棟）										
社小学校（屋内運動場）										
社小学校（消火栓ポンプ室）										
社小学校（プール）										
社小学校（グラウンド）										
灘手小学校（管理教室棟）										
灘手小学校（屋内運動場）										
灘手小学校（油庫）										
灘手小学校（プール専用付属室_機械室）										
灘手小学校（プール専用付属室_更衣室）										
灘手小学校（プール）										
灘手小学校（グラウンド）										
関金小学校（教室棟）										
関金小学校（管理・特別教室棟）										
関金小学校（屋内運動場他）										
関金小学校（プール専用付属室）										
関金小学校（倉庫）										
関金小学校（物置）										
関金小学校（プール）										
関金小学校（グラウンド）										
旧山守小学校（特別教室棟）										
旧山守小学校（教室棟）										
旧山守小学校（管理・特別教室棟）										

：大規模改造検討時期
 ：改修／長寿命化改修検討時期
 ：建替え検討時期

施設名	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
旧山守小学校（管理棟）										
旧山守小学校（屋内運動場 他）										
旧山守小学校（陶芸室）										
旧山守小学校（倉庫）										
旧山守小学校（プール専用 付属室_機械室）										
旧山守小学校（プール専用 付属室_ポンプ室）										
旧山守小学校（プール）										
旧山守小学校（グラウン ド）										
上北条小学校（管理教室棟 他）										
上北条小学校（屋内運動 場）										
上北条小学校（プール専用 付属室）										
上北条小学校（プール）										
上北条小学校（グラウン ド）										

(2)中学校

 ：大規模改造検討時期
 ：改修／長寿命化改修検討時期
 ：建替え検討時期

施設名	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
東中学校（倉庫）										
東中学校（柔剣道場）										
東中学校（教室棟、 管理・特別教室棟）										
東中学校（屋内運動場）										
東中学校（部室）										
東中学校（部室）										
東中学校（プール専用付属 室）										
東中学校（自転車置場）										

: 大規模改造検討時期
 : 改修／長寿命化改修検討時期
 : 建替え検討時期

施設名	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
東中学校（プール）										
東中学校（グラウンド）										
西中学校（部室）										
西中学校（プール専用付属 室_更衣室）										
西中学校（柔剣道場）										
西中学校（部室）										
西中学校（特別教室棟）										
西中学校（屋内運動場他）										
西中学校（楽焼窯）										
西中学校（部室）										
西中学校（管理・普通教室 棟他）										
西中学校（部室）										
西中学校（プール専用付属 室_機械室）										
西中学校（プール）										
西中学校（グラウンド）										
久米中学校（寄宿舎）										
久米中学校（プール専用付 属室_機械室）										
久米中学校（柔剣道場）										
久米中学校（特別活動室）										
久米中学校（教室棟他）										
久米中学校（管理・特別教 室棟）										
久米中学校（屋内運動場）										
久米中学校（部室）										
久米中学校（自転車置場 1）										

： 大規模改造検討時期
 ： 改修／長寿命化改修検討時期
 ： 建替え検討時期

施設名	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
久米中学校（自転車置場 2）										
久米中学校（自転車置場 3）										
久米中学校（自転車置場 4）										
久米中学校（プール）										
久米中学校（グラウンド）										
河北中学校（本館、渡り廊 下）										
河北中学校（東校舎、西校 舎）										
河北中学校（屋内運動場）										
河北中学校（部室）										
河北中学校（部室）										
河北中学校（プール専用付 属室）										
河北中学校（部室）										
河北中学校（柔剣道場、技 術室）										
河北中学校（器具庫）										
河北中学校（音楽室棟）										
河北中学校（倉庫）										
河北中学校（自転車置場 1）										
河北中学校（自転車置場 2）										
河北中学校（自転車置場 3）										
河北中学校（プール）										
河北中学校（グラウンド）										
鴨川中学校（寄宿舎）										
鴨川中学校（教室棟）										
鴨川中学校（部室）										

：大規模改造検討時期
 ：改修／長寿命化改修検討時期
 ：建替え検討時期

施設名	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
鴨川中学校（部室）										
鴨川中学校（技術室棟）										
鴨川中学校（管理棟）										
鴨川中学校（プール倉庫）										
鴨川中学校（プール専用付 属室）										
鴨川中学校（屋内運動場、 クラブハウス）										
鴨川中学校（自転車置場 1）										
鴨川中学校（自転車置場 2）										
鴨川中学校（プール）										
鴨川中学校（グラウンド）										

1-2 社会教育施設

 ：大規模改造検討時期
 ：改修／長寿命化改修検討時期
 ：建替え検討時期

施設名	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
鳥取県中部子ども支援セン ター										
関金総合運動公園（野球場 管理棟）										
関金総合運動公園（野球場 ダッグアウト1 塁）										
関金総合運動公園（野球場 ダッグアウト3 塁）										
関金総合運動公園（野球場 スコアボード）										
関金総合運動公園（テニス コート 便益施設）										
関金総合運動公園（関金ラ グビー場 便益施設）										
関金総合運動公園（屋根付 多目的広場）										
関金総合運動公園（屋根付 多目的広場 便益施設）										
関金総合運動公園（公園管 理棟）										

: 大規模改造検討時期
 : 改修／長寿命化改修検討時期
 : 建替え検討時期

施設名	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
関金農林漁業者等健康増進施設（体育館）										
関金町B&G海洋センター（艇庫）										
倉吉パークスクエア（温水プール）										
上北条コミュニティセンター										
上北条コミュニティセンター（自転車置場）										
上井コミュニティセンター										
上井コミュニティセンター（自転車置場）										
西郷コミュニティセンター										
上灘中央交流センター（上灘コミュニティセンター）										
上灘中央交流センター（自転車置場）										
成徳コミュニティセンター										
成徳コミュニティセンター（自転車置場）										
明倫コミュニティセンター										
明倫コミュニティセンター（倉庫・ポンプ小屋）										
明倫コミュニティセンター（自転車置場）										
灘手コミュニティセンター										
社コミュニティセンター										
北谷コミュニティセンター										
高城コミュニティセンター（事務棟）										
高城コミュニティセンター（研修棟）										
小鴨コミュニティセンター										
小鴨コミュニティセンター（自転車置場）										
小鴨コミュニティセンター（倉庫1）										
小鴨コミュニティセンター（倉庫2）										

：大規模改造検討時期
：改修／長寿命化改修検討時期
：建替え検討時期

施設名	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
小鴨コミュニティセンター (倉庫3)										
上小鴨コミュニティセン ター										
倉吉スポーツセンター（合 宿棟）			外壁改修							
倉吉スポーツセンター（体 育棟）			屋根改修							
倉吉スポーツセンター（役 員席スタンド）										
倉吉スポーツセンター（陸 上競技場 決勝審判室）										
倉吉スポーツセンター（ス ポーツセンターポンプ室）										
倉吉スポーツセンター（ス ポーツセンター倉庫）										
倉吉スポーツセンター（陸 上競技場 便所）										
倉吉スポーツセンター（陸 上競技場 器具庫）										
倉吉スポーツセンター（体 育センター）										
倉吉スポーツセンター（体 育センター横物置）										
倉吉スポーツセンター（武 道館）										
倉吉スポーツセンター（野 球場トイレ）										
倉吉スポーツセンター（野 球場本部席）										
倉吉スポーツセンター（野 球場観覧席上屋）										
倉吉スポーツセンター（野 球場ダッグアウト1塁）										
倉吉スポーツセンター（野 球場ダッグアウト3塁）										
倉吉スポーツセンター（庭 球場管理棟）										
倉吉スポーツセンター（庭 球場トイレ）										
倉吉スポーツセンター（庭 球場下物置）										
倉吉スポーツセンター（射 撃場）										
倉吉スポーツセンター（相 撲場）										
文化財鳥飼家住宅										

：大規模改造検討時期
 ：改修／長寿命化改修検討時期
 ：建替え検討時期

施設名	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
防災センターくら用心（主屋）										
防災センターくら用心（土蔵1号）										
防災センターくら用心（土蔵2号）										
防災センターくら用心（土蔵3号）										
史跡法華寺畑遺跡（公衆便所）										
史跡法華寺畑遺跡（四脚門及び柵列）										
大御堂廃寺跡トイレ										
旧牧田家住宅（主屋）										
旧牧田家住宅（付属屋）										
旧牧田家住宅（付属屋・東角屋）										
旧牧田家住宅（付属屋・西角屋）										
旧牧田家住宅（屋外トイレ）										
旧倉吉町水源地ポンプ室										
倉吉パークスクエア（交流プラザ）			屋上防水・外壁							
倉吉パークスクエア（身障者キャノピー）			屋上防水・柱・梁							
倉吉パークスクエア（自転車置き場①）			屋上防水・柱・梁							
倉吉パークスクエア（自転車置き場②）			屋上防水・柱・梁							
倉吉パークスクエア（西コロネード）			屋上防水・柱・梁							
倉吉パークスクエア（東コロネード）			屋上防水・柱・梁							
倉吉パークスクエア（西トラス）			屋上防水・柱・梁							
倉吉パークスクエア（東トラス）			屋上防水・柱・梁							
倉吉パークスクエア（ニホンリスオープンケージ）			廃止							
倉吉パークスクエア（ごみ置場）										
倉吉パークスクエア（公衆便所①）		設備・外装								

：大規模改造検討時期
 ：改修／長寿命化改修検討時期
 ：建替え検討時期

施設名	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
倉吉パークスクエア（公衆便所②）		設備・外装								
倉吉パークスクエア（倉庫①）			防水							
倉吉パークスクエア（倉庫②）			廃止							
倉吉博物館・倉吉歴史民俗資料館				給水設備改修						
学校給食センター				エアカーテン改修						
学校給食センター（プロパン庫）										
学校給食センター（自転車置き場）										

第8章 長寿命化計画の継続的運用方針

1 情報基盤の整備と活用

本計画策定にあたり作成したデータベースや施設カルテに、今後実施する保全履歴等の記録を蓄積していくとともに、建築基準法第12条に基づく定期点検の結果等や構造躯体の調査結果についても記録を行うことで、情報の一元化を図り、適切・効率的な整備を行っていきます。

2 推進体制等の整備

本計画に基づいて、庁内関係部署との協力・連携を図りつつ、本計画を市全体の取組として推進するため、推進体制の構築が重要となります。

本計画の推進には、他の個別施設計画との協力・連携はもとより、予算編成部局との連携が必要不可欠であることから、今後は、より一層の情報共有を図ります。

また、今後進展する施設の老朽化対策には、定期的な点検結果に基づく適切な整備やより効果的な改修工法の検討が重要となりますが、担当部局のみでの対応が困難である技術的課題も懸念されるため、建設担当部局とより一層の連携を図り、長寿命化計画を推進する体制の強化に努めます。

3 フォローアップ

本計画は、以下のPDCAサイクルに基づき、概ね5年ごとに整備進捗を踏まえながら長寿命化計画の評価・見直しを推進していきます。ただし、必要な場合は随時見直しを行います。

