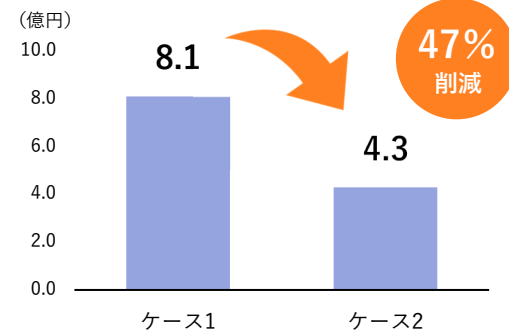


今後の維持・更新コスト

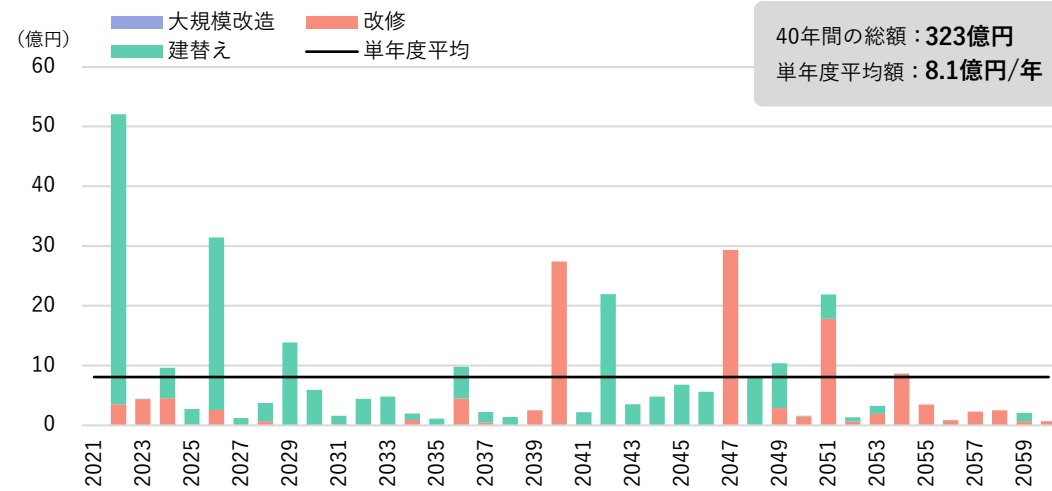
再配置の方向性や長寿命化の方針を踏まえ、対象施設に係る今後40年間の維持・更新コストの試算を行いました。

試算の結果、現状の施設数のまま、全ての施設を従来型で維持する場合（ケース1）と、施設総量の削減と長寿命化を併せて行う場合（ケース2）とで、約47%のコストの削減が見込まれます。

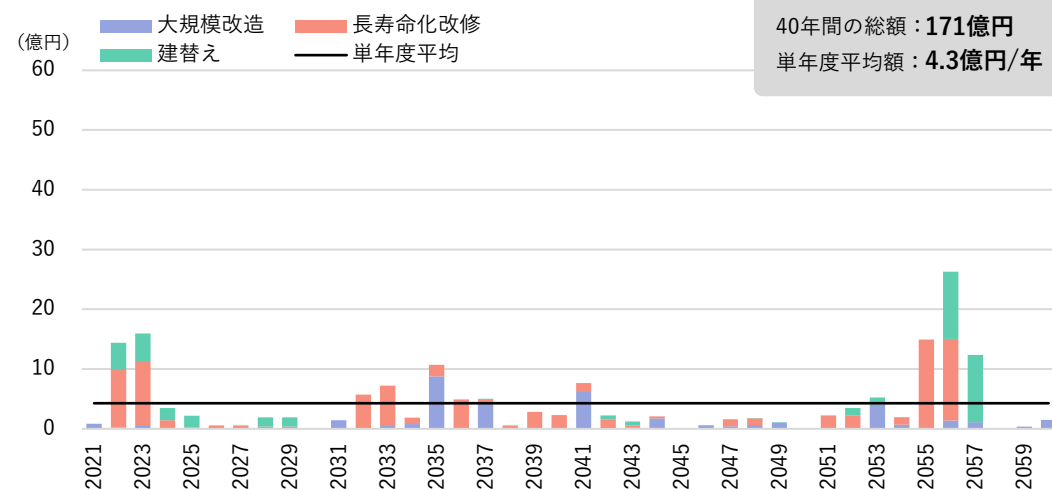
維持・更新コストの比較（年平均額）



ケース1 現状の施設数のまま、全ての施設を従来型で維持する場合



ケース2 施設総量の削減と長寿命化を併せて行う場合



概要版

倉吉市 公共施設等個別施設計画

令和3年3月
倉吉市

本市は多種多様な公共施設を保有しており、様々な場面で市民生活の向上に役立ってきました。

しかし一方、人口減少や市民ニーズの変化により利用者が大きく減少している施設も存在しています。また、施設の多くは建築から数十年が経過して老朽化が進み、今後の維持・修繕費用の増加が見込まれることに加え、将来的には一斉に更新時期を迎えるため、更新費用の集中と増大による予算の不足も懸念されています。

本計画はこのような背景から、公共施設の総量削減と施設のライフサイクルコスト削減の2つを主な軸とし、個別施設ごとの廃止、継続等の再配置方針や維持管理・更新の手法や時期等について整理を行ったものです。

対象施設

本市が保有する庁舎、保育園、集会施設等の公共施設

- 施設数：63 施設
※主たる施設の複合施設 8 施設を含む
- 棟数：87 棟
- 延床面積：65,967 m²



公共施設等個別施設計画の基本方針

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、ニーズの変化等に適切に対応し、統廃合等による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います。

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。

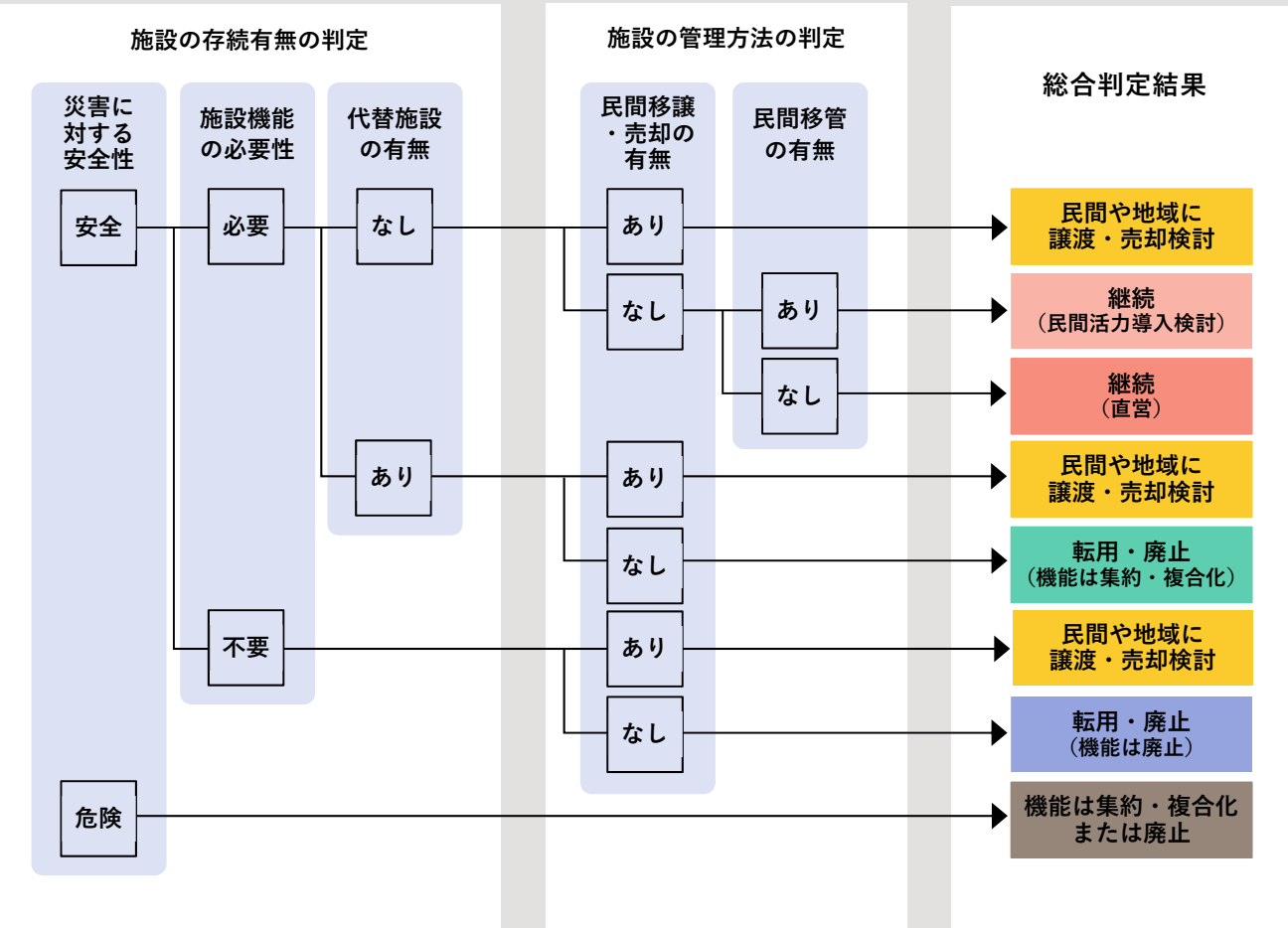
また、将来的に PPP/PFI 等の活用を検討し、支出の削減と行政サービスの質の向上を図ります。

再配置に関する方向性

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中、利用者数やニーズに応じて、統廃合を通じた公共施設の再配置を推進する必要があります。

このため、公共施設の配置については、施設ごとに次の「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。

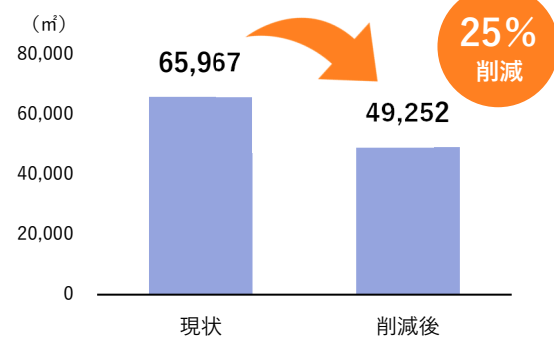
方向性検討フロー



方向性検討結果

- 継続（直営）19 施設
 - 継続（民間活力導入検討）14 施設
 - ★民間や地域に譲渡・売却検討10 施設
 - ★転用・廃止（機能は集約・複合化）2 施設
 - ★転用・廃止（機能は廃止）1 施設
 - ★機能は集約・複合化または廃止17 施設
- (★マークが削減対象施設)

延床面積の変化

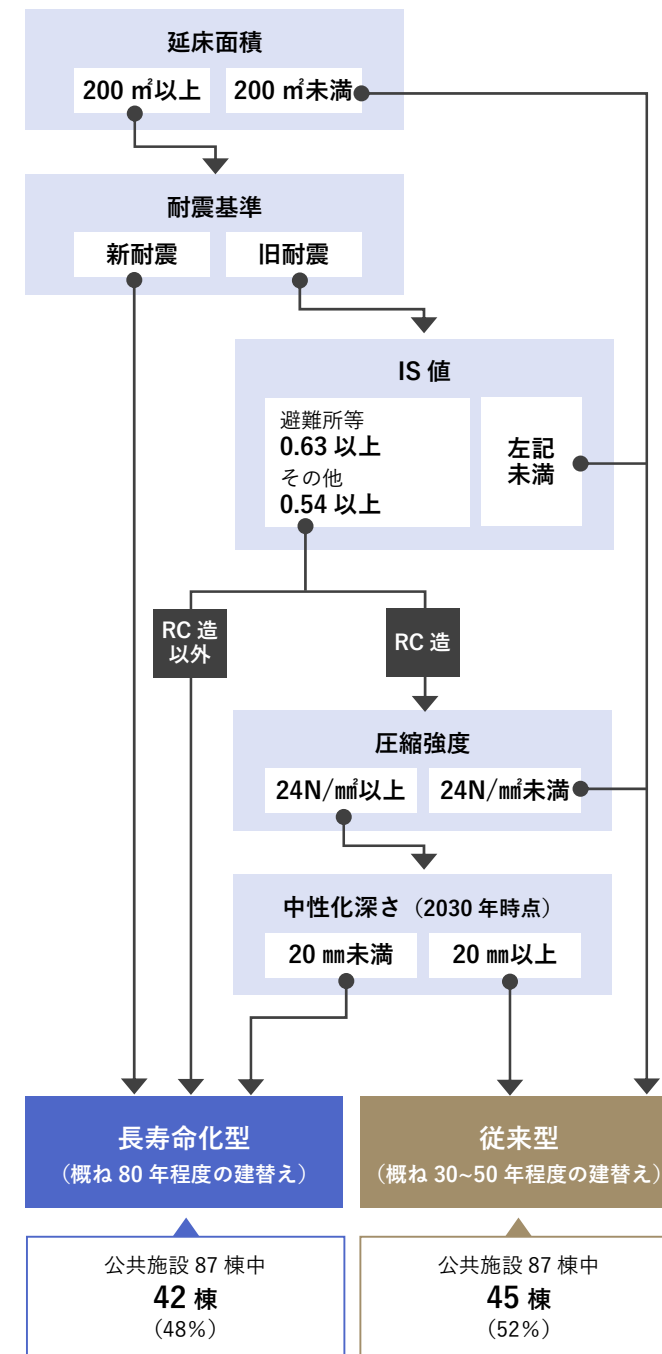


長寿命化の方針

対象施設の約半数は築後 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きます。

長寿命化可否の判定フロー



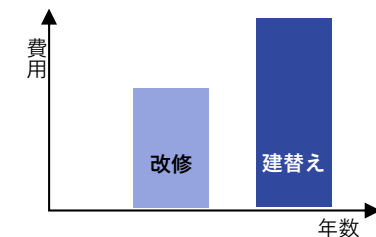
予防保全による施設の長寿命化の方針

- 定期点検による施設の健全度評価の実施
- 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
- 利用者の安全確保
- 改修・改築と合わせた施設機能の向上

目標使用年数、改修周期

従来型		
	目標使用年数	改修
RC造等	50年	25年
軽S造	30年	15年

整備周期イメージ



長寿命化型

	目標使用年数	大規模改修	長寿命化改修
RC造等	80年	20年	40年
軽S造	50年	13年	25年

整備周期イメージ

