

倉吉市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月策定

(令和 5 年 3 月一部改訂)

倉 吉 市

目次

第1章 計画の位置づけ	1
1 計画策定の背景と目的.....	1
2 計画の位置づけ.....	2
3 計画期間.....	2
4 対象施設.....	3
第2章 倉吉市の概況	4
1 位置及び沿革.....	4
2 人口.....	5
3 財政.....	7
第3章 公共施設等の現状	13
1 公共施設.....	13
2 インフラ.....	23
第4章 改修・更新費用の見通し	24
1 試算条件.....	24
2 試算結果.....	27
第5章 公共施設等を取り巻く課題	29
第6章 公共施設等の管理に関する基本方針	30
1 保有量に関する方針.....	30
2 民間活力の活用に関する方針.....	30
3 点検、診断等の実施方針.....	31
4 維持管理、修繕、更新等の実施方針.....	31
5 安全確保の実施方針.....	33
6 耐震化の実施方針.....	33
7 長寿命化の実施方針.....	34
8 統廃合や廃止の推進方針.....	35
第7章 計画の推進に向けて	37
1 全庁的な取組体制.....	37
2 情報の管理・共有.....	37
3 計画推進に向けたその他の取組.....	37
4 計画のフォローアップ.....	38

第1章 計画の位置づけ

1 計画策定の背景と目的

本市では、社会環境の変化や市民ニーズの多様化などに応える形で、これまで多数の公共施設等を整備してきました。これらの公共施設等の多くは、現在、建設から数十年が経過し、徐々に老朽化が進んでいます。このため、今後はその維持、修繕に要する費用が増加するだけでなく、将来的には一斉に更新の時期を迎え、更新費用が集中的に増大することが見込まれます。また、人口減少や少子高齢化に伴い、公共施設等の利用需要が大きく変化していくことも予想されます。

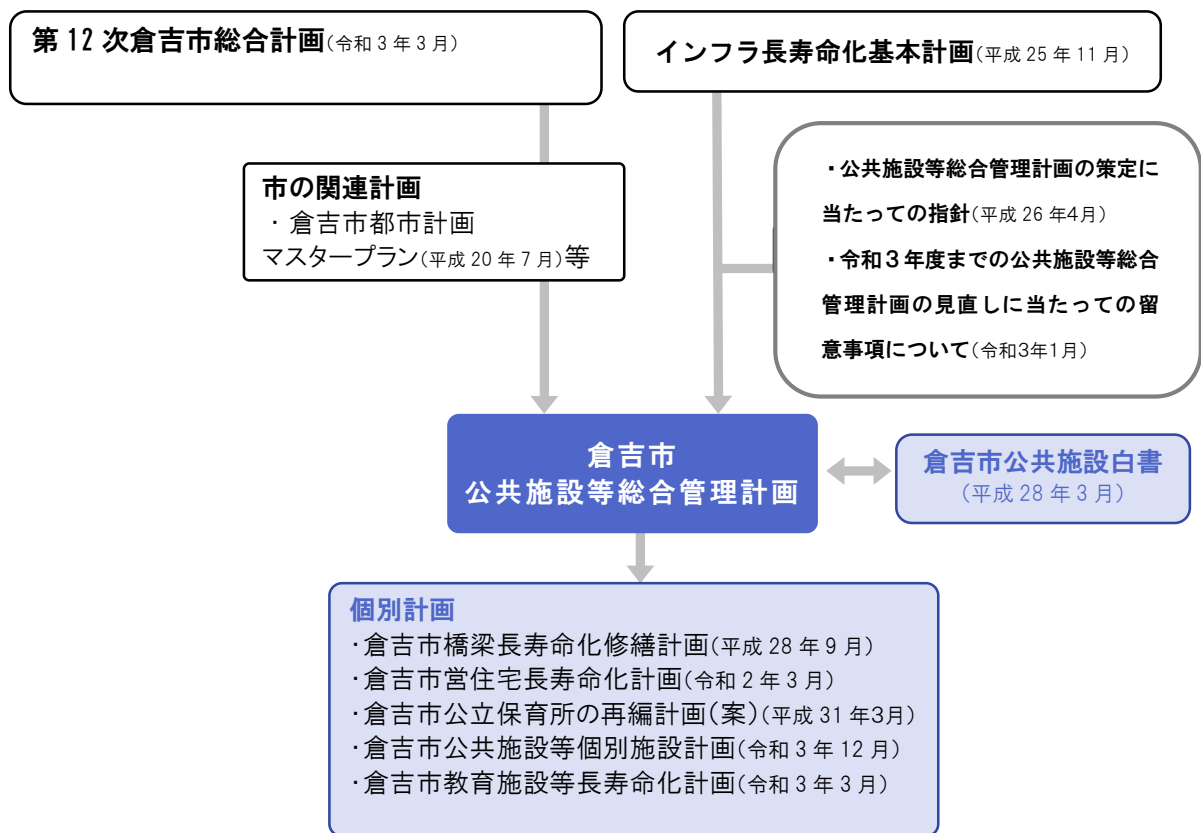
このような現状を踏まえて、今後、財政負担を軽減しつつ公共施設等の維持管理や更新を的確に行っていくとともに、変化する市民ニーズ等へ対応していくためには、これまでの所管課ごと、個別施設ごとの維持管理から、全庁的に中長期的な視点での総合的かつ計画的な維持管理へと転換することが必要です。

そこで、本市では、取組の第一歩として、保有する公共施設全体の現状を整理した「倉吉市公共施設白書」を平成27年度に策定しました。「倉吉市公共施設等総合管理計画」は、これに引き続き、他の関連計画と整合を取りつつこれからの公共施設等の管理における基本的な考え方を示すことにより、公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進を目的とするものです。

2 計画の位置づけ

本計画は、国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」及び「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」に基づき策定するものです。

また、本市の公共施設の現状を取りまとめた「倉吉市公共施設白書」や、「倉吉市公共施設等個別施設計画」・「倉吉市教育施設等長寿命化計画」・「倉吉市営住宅等長寿命化計画」その他の市の上位・関連計画との整合性を図るとともに、各公共施設等の維持管理や再編等について定める個別計画は、本計画に即することとします。



※本計画は、平成28年3月に策定した「倉吉市公共施設白書」でとりまとめた施設の状況を基に、令和2年3月現在新設した施設の追加及び分類の変更を踏まえて策定しています。

3 計画期間

本計画の計画期間は、平成28年度から令和7年度までの10年間とします。

なお、計画期間中であっても、社会情勢や人口構成の変動など必要に応じて随時見直しを行うこととします。

4 対象施設

本計画の対象施設は、以下のとおりです。なお、本計画では、「公共施設」と「インフラ」を合わせて「公共施設等」としています。

(1) 公共施設

本計画で対象とする公共施設を、利用実態や目的・用途によって、以下のとおり分類します。

大分類	中分類	施設の例
市民文化系施設	集会施設	公民館、コミュニティセンター、集会所等
	文化施設	人権文化センター等
社会教育施設	図書館	図書館
	博物館等	博物館、記念館、歴史的建造物等
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	スポーツセンター、ラグビー場等
	レクリエーション施設・観光施設	交流学习施設、観光施設等
産業系施設	産業系施設	かんがい施設、水耕栽培施設等
学校教育施設	学校	小学校、中学校
	その他教育施設	給食センター、子ども支援センター
子育て支援施設	幼保・こども園	保育園
	幼児・児童施設	児童館、児童クラブ等
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	高齢者生活福祉センター、老人憩の家
	障害者福祉施設	障害者小規模作業所
	保健施設	保健指導所
行政系施設	庁舎等	市役所、支所
	消防施設	消防車庫、水防倉庫、防災センター等
	その他行政系施設	倉庫等
公営住宅	公営住宅	公営住宅
公園	公園施設等	管理詰所、便所等
その他	その他	バス停留所、公衆便所等

(2) インフラ

本計画で対象とするインフラを、施設の機能や目的によって、以下のとおり分類します。

市道	農道・林道	橋梁	防火水槽
ため池	上水道	下水道	防災行政無線

※「上水道」は簡易水道、「下水道」は集落排水を含むものとし、以下同様の扱いとします。

第2章 倉吉市の概況

1 位置及び沿革

1-1 位置

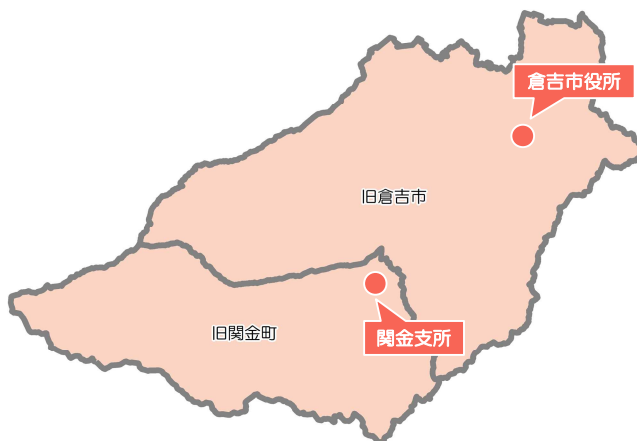
- 本市は、鳥取県の中部に位置し、東は三朝町、北は湯梨浜町と北栄町、西は琴浦町と江府町、南は岡山県と隣接しています。



1-2 沿革

- 本市は、昭和 28 年に倉吉市制となり、昭和 30 年の灘手村との合併、平成 17 年の旧関金町の編入合併を経て、現在の倉吉市に至っています。

S28. 10. 1	市制施行 (倉吉町、上井町、西郷村、 上北条村、社村、高城村、 北谷村、上小鴨村、灘手村 の一部)
S30. 5. 1	灘手村と合併
H17. 3. 22	関金町と合併

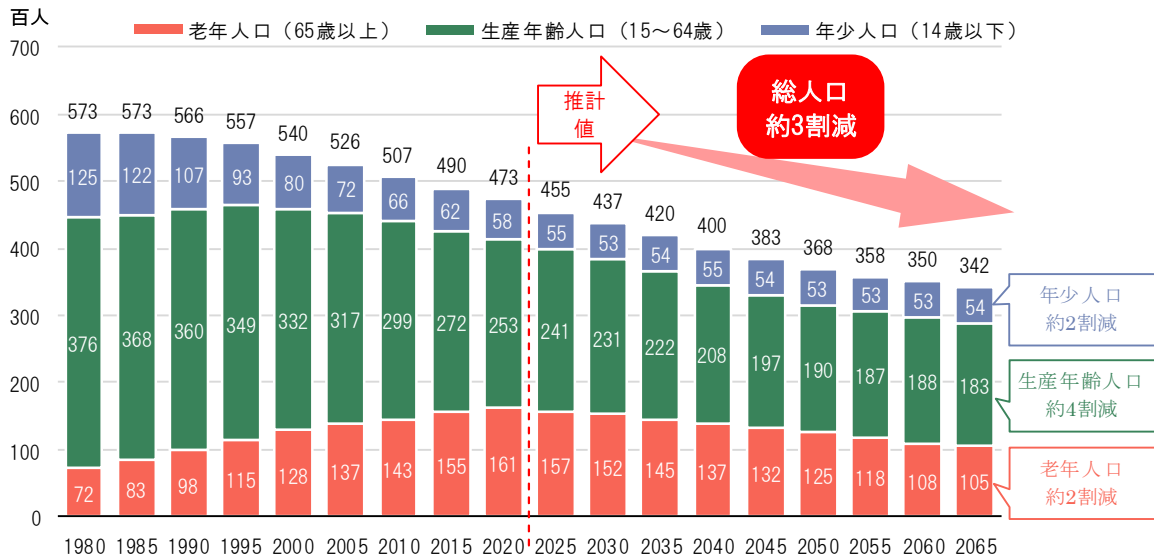


2 人口

2-1 人口の推移

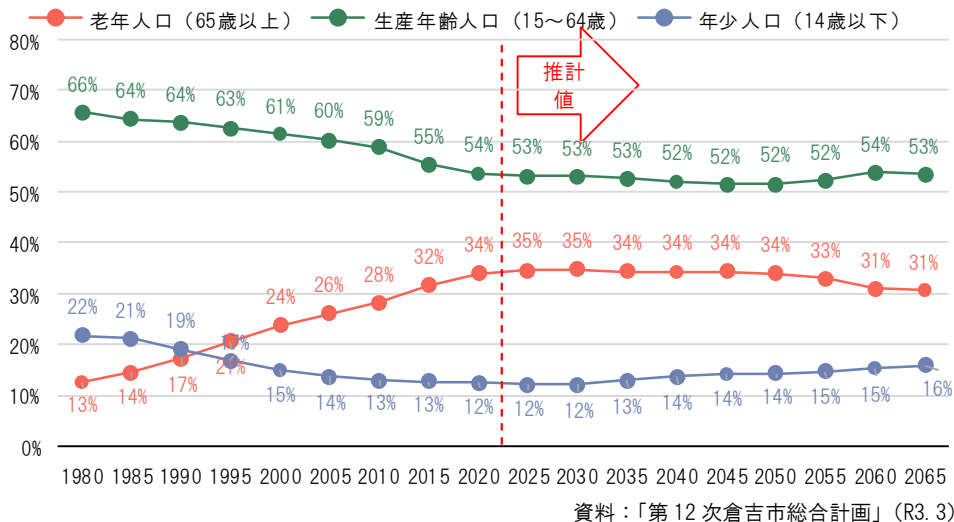
(1) 総人口の推移

- 人口は、昭和60年（1985年）をピークに減少を続けています。
- 本市が令和3年3月に策定した「第12次倉吉市総合計画」において示す将来展望においても、この減少傾向が続く見通しであり、平成22年（2010年）から令和47年（2065年）の55年間に於いて、総人口は現在の約5万人から約3割減の約3万4千人、生産年齢人口（15～64歳）は約4割減となる見通しです。



(2) 年齢区分別の推移

- 年齢区分別の全体構成割合をみると、年少人口（14歳以下）と生産年齢人口が減少、老年人口（65歳以上）が急激な増加を続けていますが、今後はこの傾向は緩やかになり、年少人口は微増、生産年齢人口は令和32年（2050年）を境に増加傾向に転じる見通しとなっています。



2-2 地区別人口

(1) 人口

- 地区別人口は、上井地区及び小鴨地区において6千人以上と多く、灘手地区、北谷地区及び上小鴨地区では少なくなっています。

区分	人口数
上井	7,338
小鴨	6,449
上灘	5,664
西郷	5,320
社	4,931
明倫	3,411
関金	3,176
成徳	2,714
上北条	2,314
高城	1,758
上小鴨	1,368
北谷	1,191
灘手	851

資料：総務省「国勢調査」(R2)

(2) 人口密度

- 人口密度は市の東側で高い傾向にあり、成徳地区及び明倫地区において1,400人/k²以上と特に高くなっています。
- 一方で、西側の高城地区、北谷地区、上小鴨地区及び関金地区では100人/k²未満と少なくなっています。

区分	人口密度 (人/k ²)
成徳	1,428
明倫	1,421
上井	1,203
西郷	585
上灘	550
上北条	413
社	279
小鴨	273
灘手	103
上小鴨	57
高城	46
北谷	44
関金	33

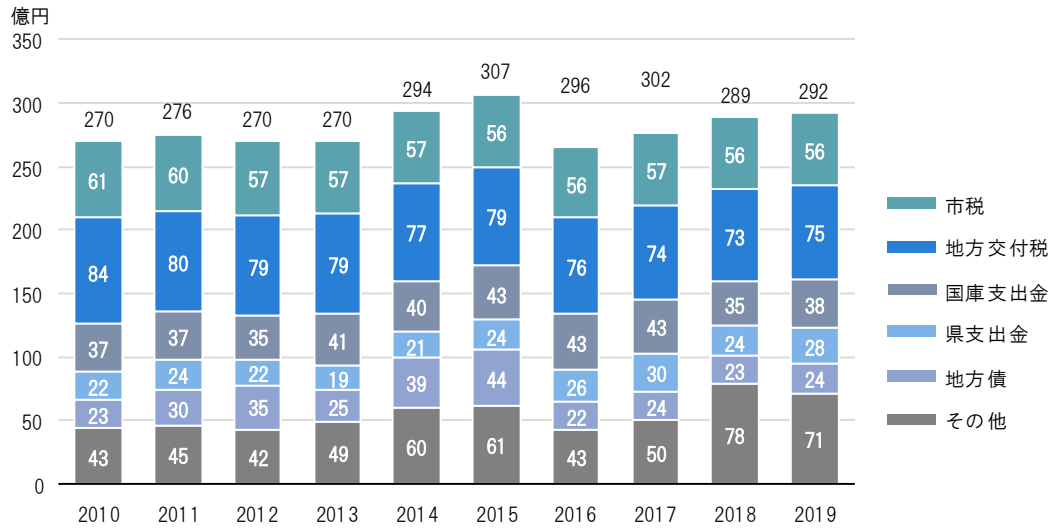
資料：総務省「国勢調査」(R2)

3 財政

3-1 歳入

(1) 総額

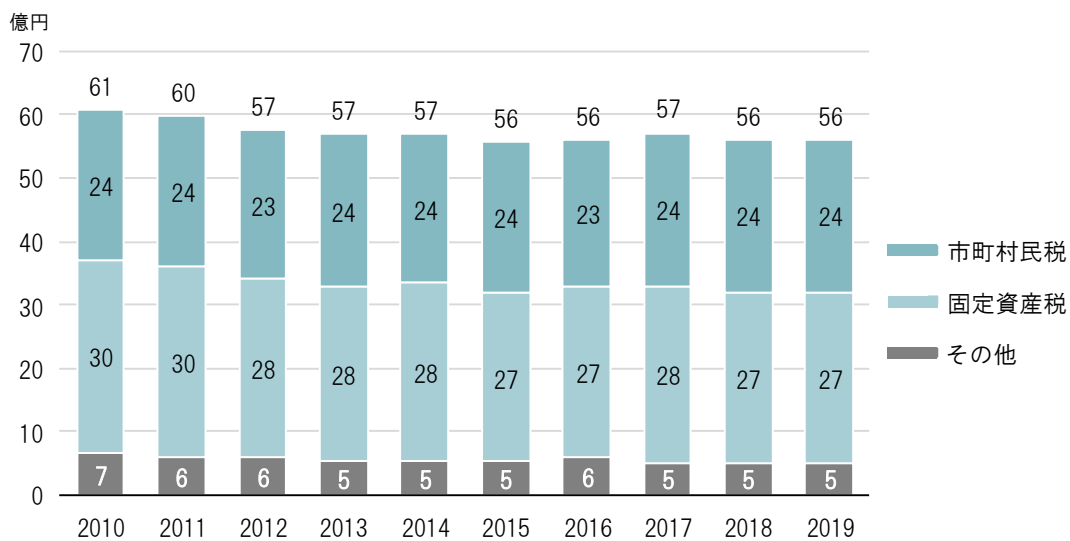
- 過去10年間の歳入総額は、概ね250～300億円で推移しています。
- 歳入の内訳は、地方交付税の占める割合が高く、市税の割合は約2割程度となっています。



資料：～R元「決算状況報告書」（各年度）

(2) 市税

- 市税の内訳は、市町村民税が約4割、固定資産税が約5割、その他が約1割となっています。
- 市町村民税は平成22年度（2010年度）と比較して減少しているものの、近年は概ね横ばいとなっています。

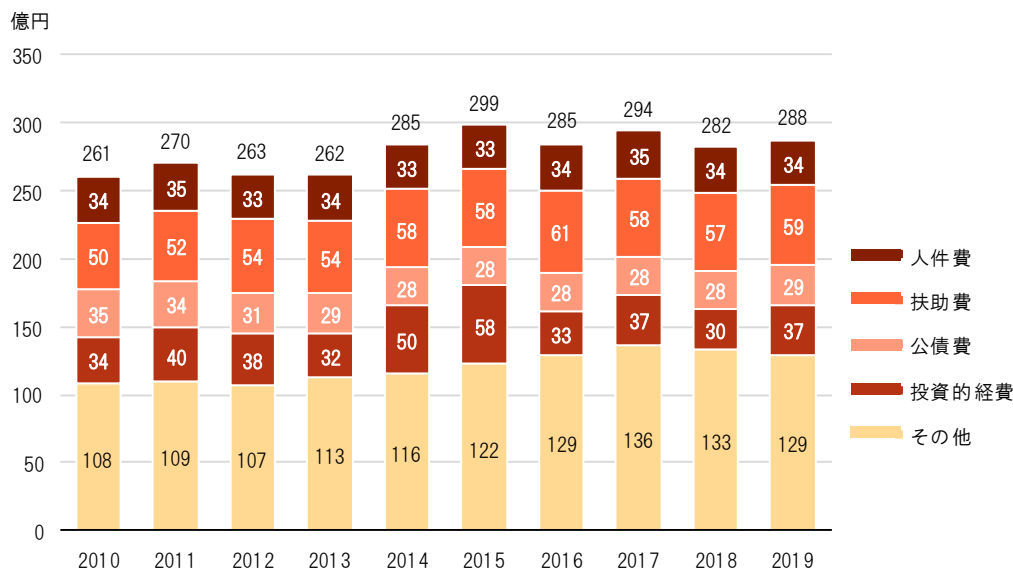


資料：～R元「決算状況報告書」（各年度）

3-2 歳出

(1) 総額

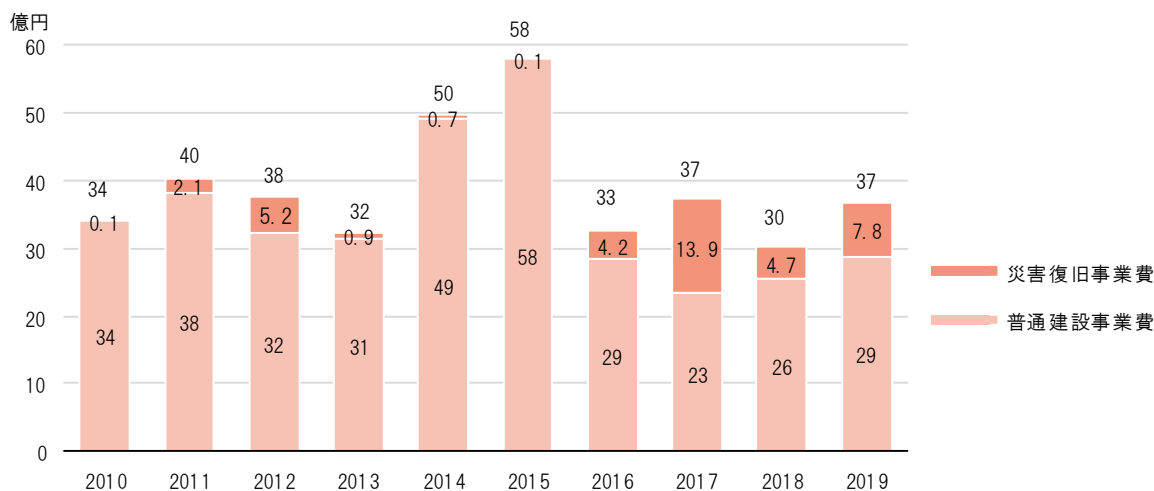
- 過去10年間の歳出総額は、概ね260～300億円で推移しています。
- 人件費、公債費が概ね横ばいとなっている一方、扶助費は増加傾向にあり、令和元年度（2019年度）には歳出全体の約2割を占めています。



資料：～R元「決算状況報告書」（各年度）

(2) 投資的経費

- 投資的経費は年度ごとの変動が大きく、概ね30～60億円で推移しています。平成27年度（2015年度）は過去10年間で最も高くなっています。
- 普通建設事業費が大部分を占めています。
- 2016年から災害復旧工事費が増加している理由は、鳥取県中部地震（2016年10月）によるものです。

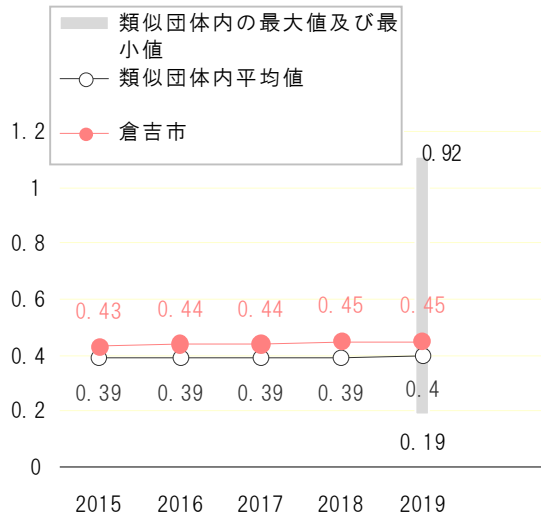


資料：～R元「決算状況報告書」（各年度）

3-3 財政指標

(1) 財政力（財政力指数）

- 財政力指数は、類似団体内平均値より高い水準で推移しています。
- 令和元年度（2019年度）の財政力指数は0.45となっています。



財政力指数とは

地方公共団体の収入額と需要額を比較したもので、収入額のほうが需要額と比べて多いほど財政力指数は高くなり、財政が豊かであるといえます。

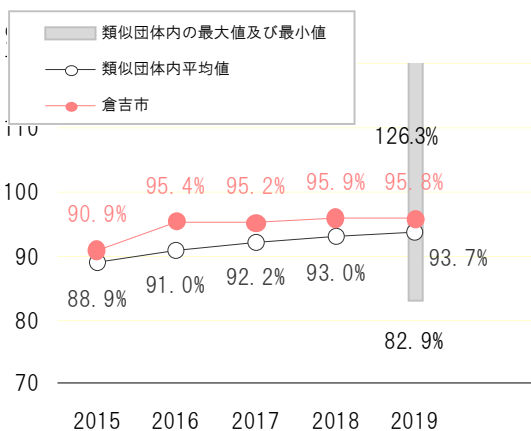
$$\text{財政力指数} = \frac{\text{基準財政収入額}}{\text{基準財政需要額}}$$

資料：～R元「決算状況報告書」（各年度）

※類似団体：人口及び産業構造により全国の市町村を35の類型に分類した結果、当該団体と同じ類型に属する団体のこと。
倉吉市はI-1に分類されている。

(2) 財政構造の弾力性（経常収支比率）

- 扶助費、公債費及び繰出金が多いことにより、類似団体内平均値よりも高い水準で推移しています。
- 令和元年度（2019年度）の経常収支比率は、95.8%となっています。



経常収支比率とは

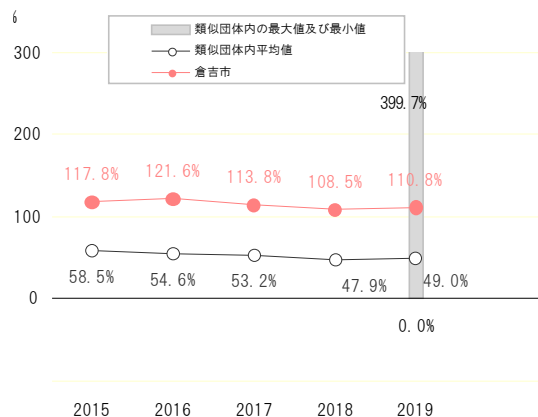
経常的な収入のうちどんな経費にも充てることができる一般財源が、どの程度経常的な支出に充てられているかを表したもの。経常収支比率が低いほど、新しい行政需要に対応する余裕がある（=財政構造の弾力性がある）といえます。

$$\text{経常収支比率} = \frac{\text{経常的経費} - \text{経常特定財源}}{\text{経常一般財源}}$$

資料：～R元「決算状況報告書」（各年度）

(3) 将来負担の状況（将来負担比率）

- 将来負担比率は、一部事務組合への地方債残高の減少や、職員数減による退職手当負担見込額の減少により改善傾向となっているものの、類似団体内平均値よりも高い水準で推移しています。



将来負担比率とは

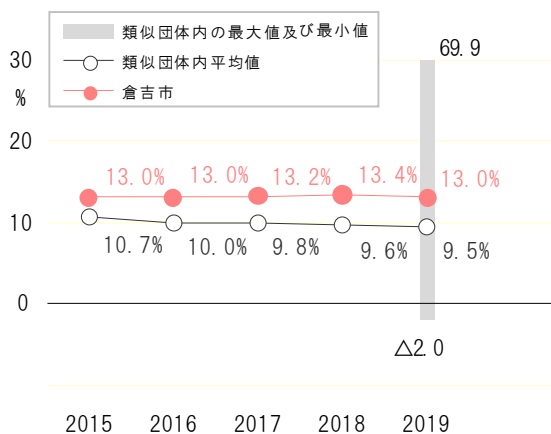
地方公共団体の借入金（地方債）など現在抱えている負債の大きさを、その地方公共団体の財政規模に対する割合で表したものの。

$$\text{将来負担比率} = \frac{\text{将来負担額} - \text{基金等の額}}{\text{標準財政規模}}$$

資料：～R元「決算状況報告書」（各年度）

(4) 公債費負担の状況（実質公債費比率）

- 実質公債費比率は、近年ほぼ横ばいで、経年的に類似団体内平均値よりも高い水準で推移しています。



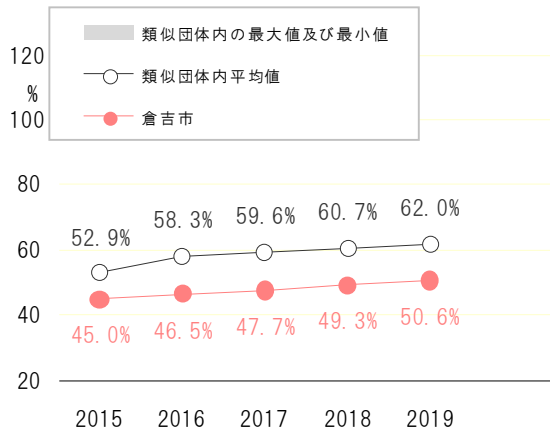
実質公債費比率とは

地方公共団体の借入金（地方債）の返済額（公債費）の大きさを、その地方公共団体の財政規模に対する割合で表したものの。

資料：～R元「決算状況報告書」（各年度）

(5)有形固定資産減価償却率の推移

●有形固定資産減価償却率は、上昇傾向ではありますが、市営住宅の更新などに伴い、類似団体内平均値より低い水準で推移しています。



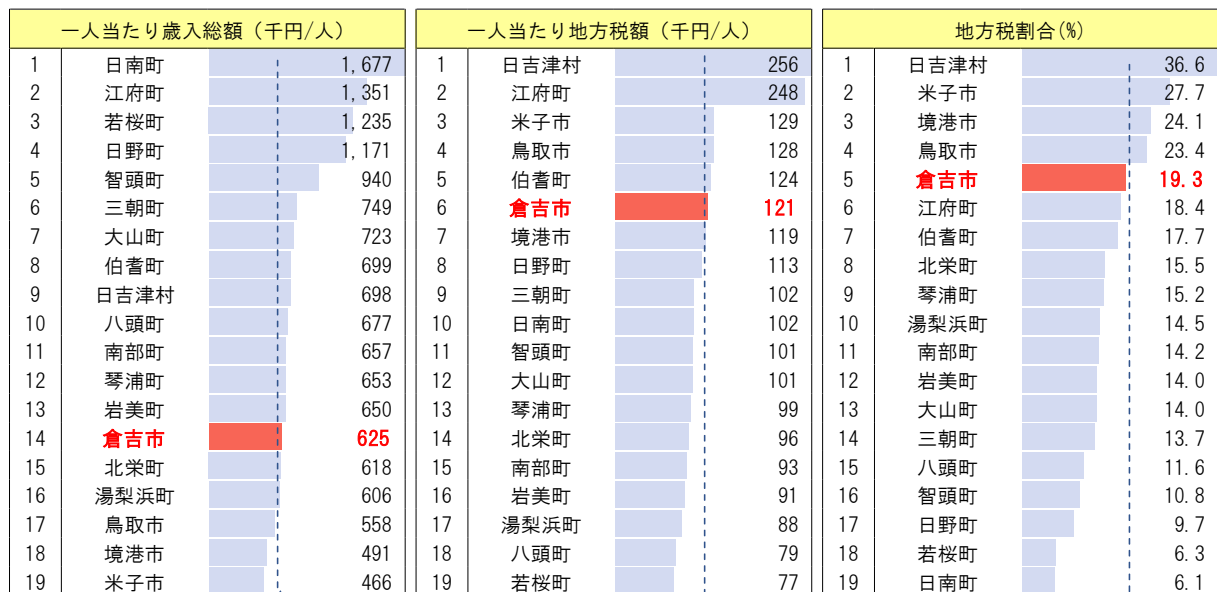
有形固定資産減価償却率とは
有形固定資産のうち、償却資産の取得価格に対する減価償却累計額の割合。

※類似団体内の最大値は 90.2%、最小値は 39.1%です。

資料：～R元「財政状況報告書」（各年度）

3-4 県内他市町村との比較

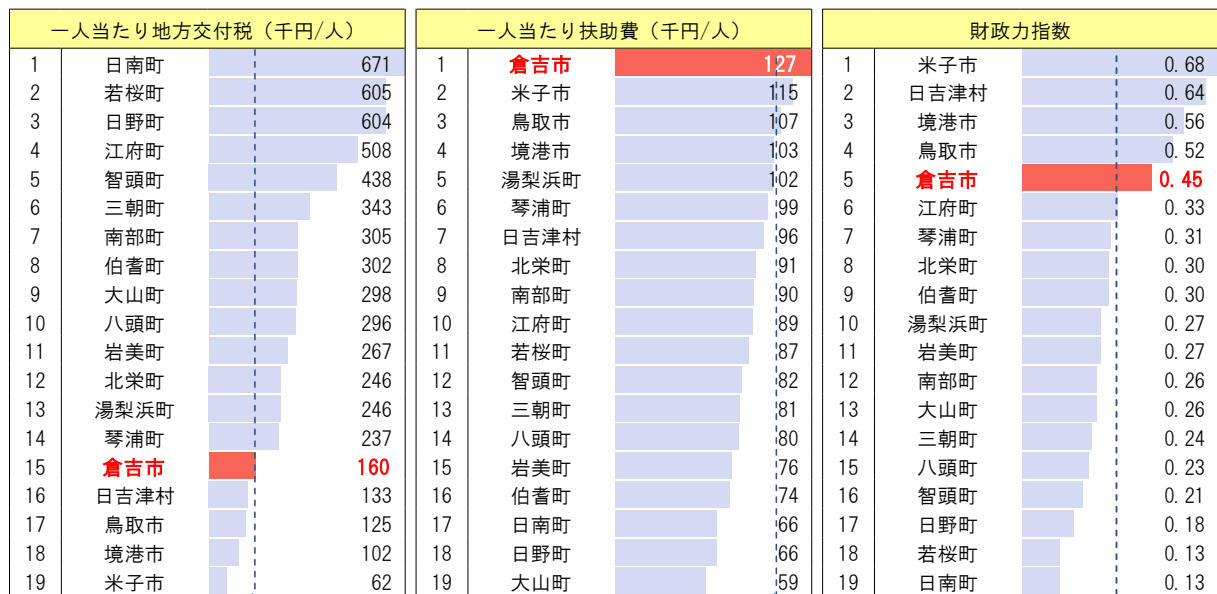
- ここでは、本市の財政状況を令和元年度「市町村別決算状況調」を用いて把握し、主要な指標について鳥取県内の各市町村（4市15町）と比較します。
- 市民一人当たり歳入額は、県内市町村平均を若干上回る625千円/人であり、19市町村中14番目となっています。
- 歳入のうち、一人当たりの地方税額は6番目であり、地方税割合は5番目と、他市町村と比較すると上位にいます。一方、地方交付税は15番目と低くなっています。
- 一人当たりの扶助費は、平均を大きく上回る127千円/人と、県内で最も高くなっています。
- 財政力指数は5番目に高くなっています。



県内市町村平均：584

県内市町村平均：120

県内市町村平均：20.6



県内市町村平均：158

県内市町村平均：105

県内市町村平均：0.33

資料：「市町村別決算状況調」(R元年度)

第3章 公共施設等の現状

1 公共施設

1-1 保有量

(1) 敷地数・敷地面積

1) 分類別の状況

- 本市の公共施設の敷地数は、302 箇所であり、その総面積は約 164 万㎡となっています。
- スポーツ・レクリエーション系施設、学校教育系施設及び公園の敷地面積が大きく、1 敷地当たりの敷地面積も大きくなっています。

大分類	中分類	敷地数	敷地面積 (㎡)	平均敷地面積 (㎡/敷地)
市民文化系施設	集会施設	27 (8.9%)	38,644 (2.4%)	1,431
	文化施設	4 (1.3%)	6,787 (0.4%)	1,697
	合計	31 (10.2%)	45,431 (2.8%)	1,466
社会教育施設	図書館	1 (0.3%)	56,791 (3.5%)	56,791
	博物館等	6 (2.0%)	18,410 (1.1%)	3,068
	合計	7 (2.3%)	75,201 (4.6%)	10,743
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	4 (1.3%)	253,984 (15.5%)	63,496
	レクリエーション施設・観光施設	12 (4.0%)	113,762 (6.9%)	9,480
	合計	16 (5.3%)	367,746 (22.4%)	22,984
産業系施設	産業系施設	28 (9.2%)	61,330 (3.7%)	2,190
学校教育施設	学校	20 (6.6%)	393,729 (24.0%)	19,686
	その他教育施設	3 (1.0%)	6,514 (0.4%)	2,171
	合計	23 (7.6%)	400,243 (24.4%)	17,402
子育て支援施設	幼保・こども園	10 (3.3%)	21,830 (1.3%)	2,183
	幼児・児童施設	7 (2.3%)	7,511 (0.5%)	1,073
	合計	17 (5.6%)	29,341 (1.8%)	1,726
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	1 (0.3%)	5,644 (0.3%)	5,644
	障害者福祉施設	0 (0.0%)	0 (0.0%)	-
	保健施設	1 (0.3%)	176 (0.0%)	176
	合計	2 (0.7%)	5,820 (0.4%)	2,910
行政系施設	庁舎等	3 (1.0%)	24,478 (1.5%)	8,159
	消防施設	30 (9.9%)	15,615 (1.0%)	520
	その他行政系施設	10 (3.3%)	8,177 (0.5%)	818
	合計	43 (14.2%)	48,270 (2.9%)	1,123
公営住宅	公営住宅	16 (5.3%)	69,367 (4.2%)	4,335
公園	公園施設等	23 (7.6%)	454,497 (27.7%)	19,761
上水道施設	上水道施設	43 (14.2%)	45,417 (2.8%)	1,056
下水道施設	下水道施設	15 (5.0%)	22,402 (1.4%)	1,493
その他	その他	38 (12.5%)	15,767 (1.0%)	415
総計		302箇所	1,640,831㎡	5,433㎡

※同じ敷地内に異なる分類の施設がある敷地の場合は、代表的な分類に基づき敷地数及び面積を集計しています。
 ※本計画では、上水道施設、下水道施設は、インフラに分類しているが、本節の各グラフでは、上水道施設、下水道施設も含めて集計しています。

第3章 公共施設等の現状

1 公共施設

2) 地区別の状況

- 各地区の公共施設の敷地数・敷地面積は、地区面積の大きい関金地区において最も大きくなっています。
- 次いで、成徳地区や社地区における敷地面積が大きくなっています。

地区	地区面積 (km ²)	敷地数	敷地面積 (m ²)
上北条	5.6 (2.1%)	6 (2.0%)	85,890 (5.2%)
上井	6.1 (2.2%)	17 (5.6%)	152,296 (9.3%)
西郷	9.1 (3.3%)	15 (5.0%)	45,638 (2.8%)
上灘	10.3 (3.8%)	15 (5.0%)	141,987 (8.6%)
成徳	1.9 (0.7%)	23 (7.6%)	278,031 (16.9%)
明倫	2.4 (0.9%)	20 (6.6%)	39,526 (2.4%)
灘手	8.3 (3.0%)	7 (2.3%)	49,686 (3.0%)
社	17.7 (6.5%)	16 (5.3%)	244,163 (14.9%)
北谷	27.3 (10.0%)	21 (6.9%)	52,606 (3.2%)
高城	38.5 (14.1%)	35 (11.6%)	52,869 (3.2%)
小鴨	23.6 (8.7%)	25 (8.3%)	95,193 (5.8%)
上小鴨	23.8 (8.7%)	18 (5.9%)	29,477 (1.8%)
関金	97.6 (35.9%)	84 (27.7%)	373,468 (22.7%)
総計	272.2km²	302箇所	1,640,831m²

※地区面積は総務省統計局「地図で見る統計GIS『国勢調査(H22)』」より算出した。

※倉吉市の総面積は272.06km²であるが、端数処理の関係で総計面積と一致しない。

(2) 施設数・棟数・延床面積

1) ①分類別の状況

- 本市の公共施設は、合計 323 施設であり、棟数は 797 棟、延床面積では約 27 万㎡となっています。
- 施設数では、上水道施設や行政系施設、棟数では、公営住宅や学校教育施設で多くなっています。また、延床面積は、学校教育系施設の割合が高く、全体の約 4 割を占めています。

大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積 (㎡)
市民文化系施設	集会施設	29 (9.0%)	36 (4.5%)	15,161 (5.6%)
	文化施設	6 (1.9%)	6 (0.8%)	2,031 (0.8%)
	合計	35 (10.8%)	41 (5.2%)	17,192 (6.4%)
社会教育施設	図書館	1 (0.3%)	3 (0.4%)	4,530 (1.7%)
	博物館等	6 (1.9%)	12 (1.5%)	6,270 (2.3%)
	合計	7 (2.2%)	15 (1.9%)	10,799 (4.0%)
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	4 (1.2%)	21 (2.6%)	9,497 (3.5%)
	レクリエーション施設・観光施設	14 (4.3%)	42 (5.3%)	19,508 (7.2%)
	合計	18 (5.6%)	63 (7.9%)	29,005 (10.7%)
産業系施設	産業系施設	29 (9.0%)	37 (4.6%)	28,063 (10.4%)
学校教育施設	学校	20 (6.2%)	140 (17.6%)	93,810 (34.7%)
	その他教育施設	3 (0.9%)	5 (0.6%)	2,573 (1.0%)
	合計	23 (7.1%)	145 (18.2%)	96,383 (35.6%)
子育て支援施設	幼保・こども園	10 (3.1%)	10 (1.3%)	5,114 (1.9%)
	幼児・児童施設	13 (4.0%)	13 (1.6%)	3,974 (1.5%)
	合計	23 (7.1%)	23 (2.9%)	9,088 (3.4%)
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	6 (1.9%)	8 (1.0%)	2,625 (1.0%)
	障害者福祉施設	1 (0.3%)	1 (0.1%)	548 (0.2%)
	保健施設	1 (0.3%)	1 (0.1%)	70 (0.0%)
	合計	8 (2.5%)	10 (1.3%)	3,243 (1.2%)
行政系施設	庁舎等	3 (0.9%)	12 (1.5%)	17,891 (6.6%)
	消防施設	31 (9.6%)	31 (3.9%)	2,968 (1.1%)
	その他行政系施設	10 (3.1%)	13 (1.6%)	2,492 (0.9%)
	合計	44 (13.6%)	56 (7.0%)	23,351 (8.6%)
公営住宅	公営住宅	16 (5.0%)	224 (28.1%)	38,120 (14.1%)
公園	公園施設等	23 (7.1%)	63 (7.9%)	2,249 (0.8%)
上水道施設	上水道施設	43 (13.4%)	70 (8.8%)	2,750 (1.0%)
下水道施設	下水道施設	15 (4.6%)	15 (1.9%)	5,281 (2.0%)
その他	その他	39 (12.1%)	47 (5.9%)	5,113 (1.9%)
総計		323施設	797棟	270,638㎡

※複合施設（同じ建物内に複数の分類の施設を有しているもの）の場合、それぞれの分類で1棟として集計しているため、全体の棟数と分類別の棟数の合計は一致しない。

※延床面積は、端数処理の関係で総計面積は一致しない。

第3章 公共施設等の現状

1 公共施設

2) 地区別の状況

- 地区別の施設数・棟数・延床面積は、いずれも関金地区において最も多くなっています。
- このほか、倉吉市役所や倉吉スポーツセンターなどの大規模な施設が立地する成徳地区において延床面積が多くなっています。

地区	施設数	棟数	延床面積 (㎡)
上北条	7 (2.2%)	23 (2.9%)	10,581 (3.9%)
上井	18 (5.6%)	36 (4.5%)	20,795 (7.7%)
西郷	17 (5.3%)	59 (7.4%)	14,872 (5.5%)
上灘	21 (6.5%)	50 (6.3%)	21,741 (8.0%)
成徳	23 (7.2%)	96 (12.0%)	45,035 (16.6%)
明倫	23 (7.1%)	91 (11.4%)	18,185 (6.7%)
灘手	7 (2.2%)	12 (1.5%)	14,994 (5.5%)
社	16 (5.0%)	35 (4.4%)	13,347 (4.9%)
北谷	22 (6.8%)	28 (3.5%)	4,905 (1.8%)
高城	37 (11.5%)	53 (6.6%)	22,080 (8.2%)
小鴨	26 (8.0%)	135 (16.9%)	31,897 (11.8%)
上小鴨	19 (5.9%)	25 (3.1%)	5,315 (2.0%)
関金	87 (26.9%)	154 (19.3%)	46,889 (17.3%)
総計	323施設	797棟	270,638㎡

※延床面積の総計は、端数処理の関係で一致しません。

3) 施設保有量の推移

平成28年度に公共施設等総合管理計画を策定した時点から令和3年度にかけ、「第2庁舎 (5,600㎡)」「高城第三団地 (790㎡)」が加わり、「滝川住宅 (696㎡)」「金谷B住宅 (637㎡)」が廃止されました。その結果、策定時 (平成28年度) と比べ、施設数 (323施設) は変わりませんが、棟数は3棟、延床面積は5,057㎡増加しています。「旧グリーンスコーレせきがね」は平成28年度に民間へ譲渡し、その後令和2年度に返却されました。

①総計

年度	施設数	棟数	延床面積 (㎡)
平成28年度	323施設	794棟	265,581
平成29年度	320施設	784棟	261,793
平成30年度	320施設	784棟	261,793
平成31年度 (令和元年度)	321施設	785棟	267,393
令和2年度	323施設	797棟	270,638

②年度毎の施設の増減

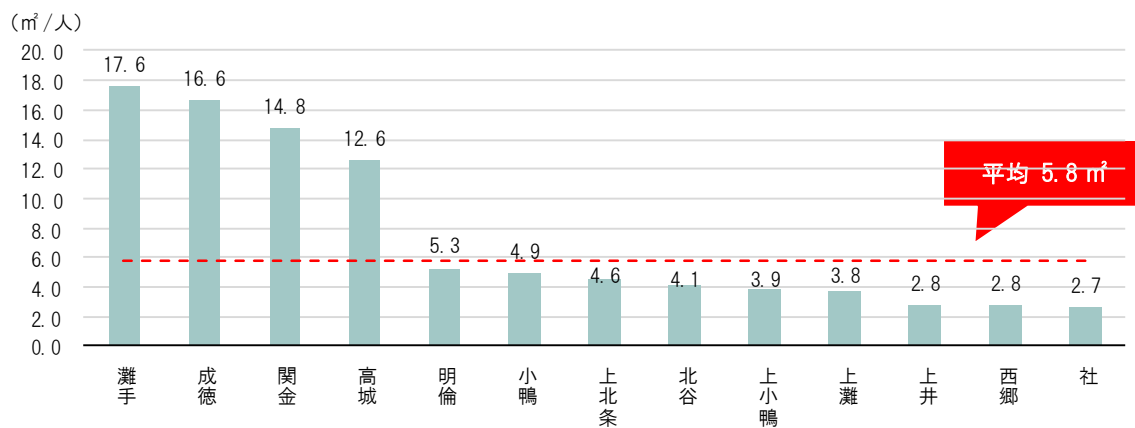
	新規取得施設				廃止・譲渡施設			
	施設名	中分類	棟数	延床面積 (㎡)	施設名	中分類	棟数	延床面積 (㎡)
平成29年度					金谷B住宅	公営住宅	4	637
					滝川住宅	公営住宅	4	696
					旧グリーンスコーレせきがね	観光施設	2	2,455
平成30年度								
令和元年度	第2庁舎	庁舎等	1	5,600				
令和2年度	旧グリーンスコーレせきがね	観光施設	2	2,455				
	高城第三団地	公営住宅	10	790				

(3) 人口一人当たりの延床面積

1) 地区別の状況

- 各地区の人口一人当たりの公共施設の延床面積は、灘手地区において 17.6 m²/人と最も多く、次いで、成徳地区 (16.6 m²/人)、関金地区 (14.8 m²/人)、高城地区 (12.6 m²/人) となっています。
- 一方で、その他の地区では一人当たり延床面積は概ね 3~5 m²/人と、上記4地区と比較して大幅に少なくなっており、市全体の平均延床面積 5.8 m²/人を下回っています。

■ 地区別人口一人当たりの延床面積



地区	人口 (人)	延床面積 (m ²)	1人当たりの延床面積 (m ² /人)
上北条	2,314	10,581	4.6
上井	7,338	20,795	2.8
西郷	5,320	14,872	2.8
上灘	5,664	21,741	3.8
成徳	2,714	45,035	16.6
明倫	3,411	18,185	5.3
灘手	851	14,994	17.6
社	4,931	13,347	2.7
北谷	1,191	4,905	4.1
高城	1,758	22,080	12.6
小鴨	6,449	31,897	4.9
上小鴨	1,368	5,315	3.9
関金	3,176	46,889	14.8
総計	46,485人	270,638m ²	平均 5.8m ² /人

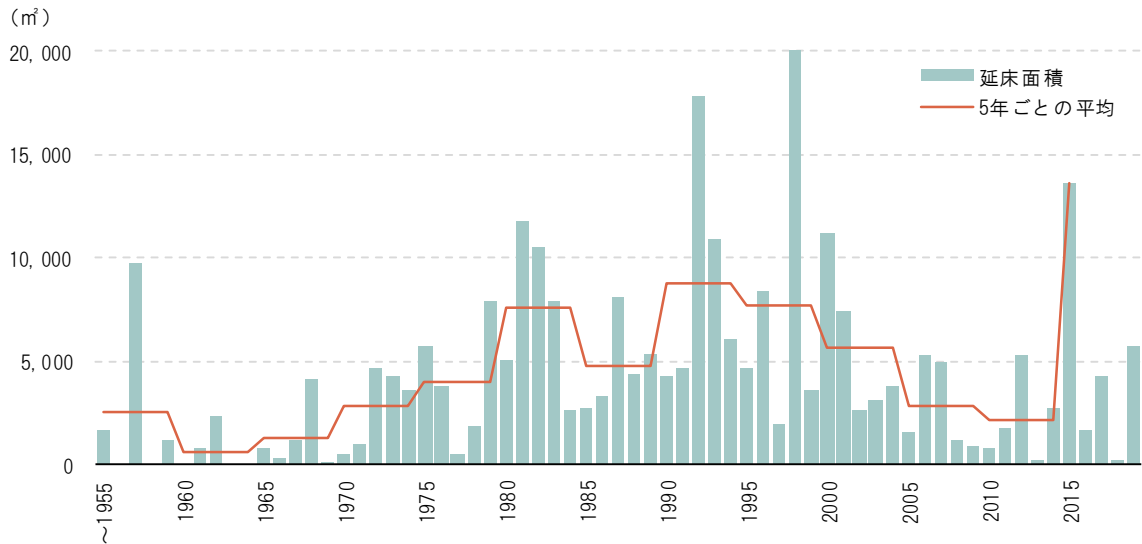
資料：総務省「国勢調査」(R2)

1-2 建物

(1) 建築年

- 建築年別の延床面積は、昭和50年代の後半や平成初期において多くなっています。
- 水耕栽培施設（管理棟及び栽培棟）や鴨川町住宅の3棟が建築された平成10年（1998年）、河北小学校（校舎）や学校給食センターが建築された平成5年（1993年）の延床面積が突出しています。

■ 建築年別の延床面積



《面積が大きな年の内訳》

建築年	施設名（棟名）	延床面積
1957年	倉吉市役所（本庁舎） 明倫小学校（管理教室棟）	6,655㎡ 3,053㎡
1981年	上灘小学校（特別普通教室） 成徳小学校（管理特別教室） 西中学校（校舎(特別教室)） 久米中学校（屋内運動場） 長坂新町住宅（3棟）	1,127㎡ 1,741㎡ 2,850㎡ 1,017㎡ 1,118㎡
1982年	河北中学校（校舎） 倉吉スポーツセンター（合宿所・併設体育館） 倉吉博物館・倉吉歴史民族資料館（資料館棟） 西中学校（屋内運動場）	3,223㎡ 1,909㎡ 1,482㎡ 1,420㎡
1992年	関金小学校（校舎・屋内運動場） 伯耆しあわせの郷（管理運営棟・創作棟・学習棟） 鴨川中学校（管理棟・教室棟・技術棟・寄宿舎）	4,811㎡ 5,140㎡ 3,205㎡
1993年	河北小学校（校舎） 学校給食センター（学校給食センター） みどり町住宅（住宅棟）	4,628㎡ 2,000㎡ 1,512㎡
1998年	関金高齢者生活福祉センター（高齢者生活福祉センター） 鴨川町住宅（3棟） 水耕栽培施設（管理棟・栽培棟）	1,653㎡ 4,064㎡ 11,381㎡
2000年	倉吉交流プラザ（倉吉交流プラザ） 山守小学校（校舎） 倉吉スポーツセンター（武道館）	4,296㎡ 1,998㎡ 1,457㎡
2015年	オーダーメイド型貸工場【テクノパーク灘手】（工場棟）	10,706㎡
2019年	倉吉市役所（第2庁舎）	5,600㎡

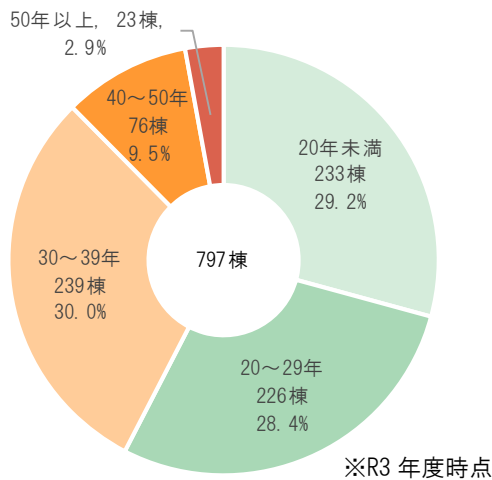
※倉吉市役所（第2庁舎）については、整備が完了した年を建築年としています。

※建替された施設（棟）は、建替が完了した年を建築年としています。

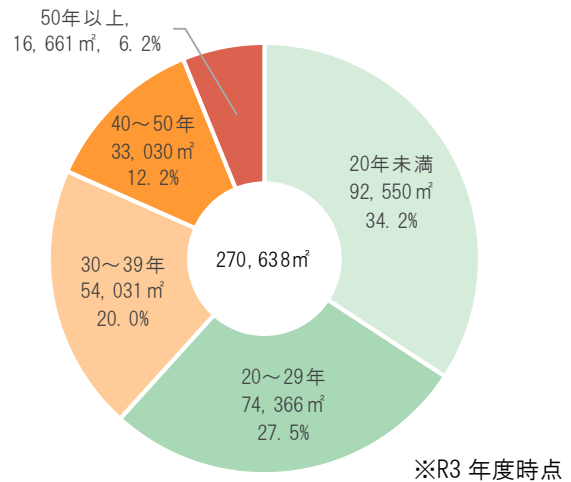
(2) 経過年数

- 公共施設の棟数を経過年数別にみると、20年未満、20～29年、30～39年がそれぞれ約3割となっています。また、延床面積では、20年未満、20～29年がそれぞれ3割、30～39年は約2割となっています。
- 棟数、延床面積のいずれにおいても、経過年数30年以上の割合が約4割、30年未満の割合が約6割となっています。
- 大分類別にみると、子育て支援施設、行政系施設、上水道施設及びその他において経過年数30年以上の割合が半数を超えています。

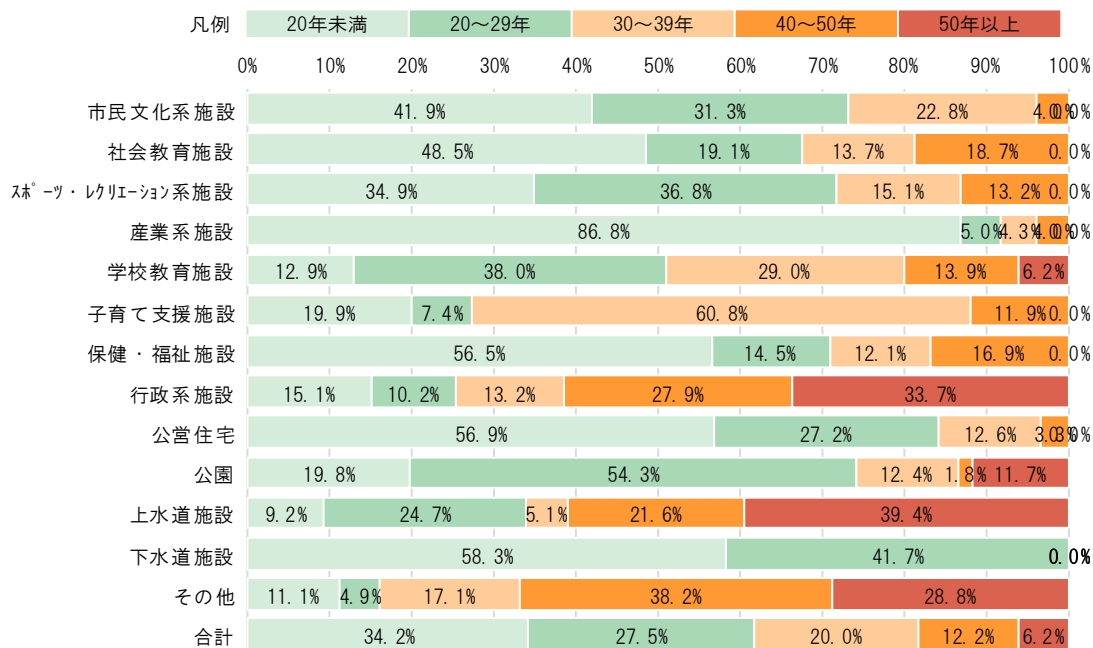
■ 経過年数別の棟数



■ 経過年数別の延床面積



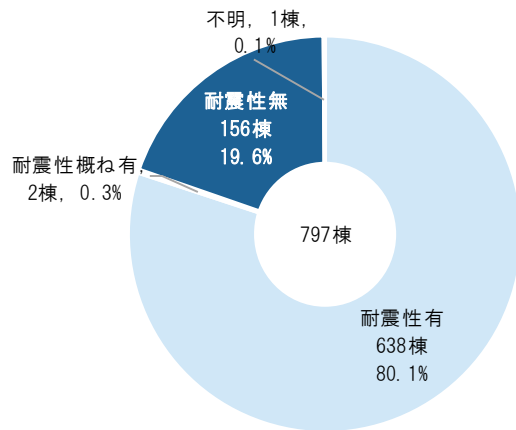
■ 経過年数別・大分類別の延床面積割合



※端数処理の関係で合計が100%にならない場合があります。

(3) 耐震性

- 公共施設の約8割の建物は耐震性を有しています。
- 大分類にみると、学校教育施設、上水道施設及びその他において、耐震性無または不明の建物の割合が全施設の平均を上回っています。



大分類	中分類	棟数	耐震性無または不明の建物	
			棟数	割合
市民文化系施設	集会施設	36	5	13.9%
	文化施設	6	0	0.0%
	合計	41	5	12.2%
社会教育施設	図書館	3	0	0.0%
	博物館等	12	1	8.3%
	合計	15	1	6.7%
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	21	1	4.8%
	レクリエーション施設・観光施設	42	1	2.4%
	合計	63	2	3.2%
産業系施設	産業系施設	37	5	13.5%
学校教育施設	学校	140	34	24.3%
	その他教育施設	5	1	20.0%
	合計	145	35	24.1%
子育て支援施設	幼保・こども園	10	1	10.0%
	幼児・児童施設	13	2	15.4%
	合計	23	3	13.0%
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	8	0	0.0%
	障害者福祉施設	1	1	100.0%
	保健施設	1	0	0.0%
	合計	10	1	10.0%
行政系施設	庁舎等	12	3	25.0%
	消防施設	31	3	9.7%
	その他行政系施設	13	3	23.1%
	合計	56	9	16.1%
公営住宅	公営住宅	224	40	17.9%
公園	公園施設等	63	10	15.9%
上水道施設	上水道施設	70	35	50.0%
下水道施設	下水道施設	15	0	0.0%
その他	その他	47	12	25.5%
総計		797棟	157棟	(平均) 19.7%

※R3年度時点

※複合施設（同じ建物内に複数の分類の施設を有しているもの）の場合、それぞれの分類で1棟として集計しているため、全体の棟数と分類別の棟数の合計は一致しない。

1-3 サービス

(1) 運営形態

- 公共施設の運営は、直営による運営のほか、地元団体等への委託や貸付を行っている施設もあります。
- 46 施設で、指定管理者による運営が行われています（令和3年度現在）。

(2) バリアフリー対応状況

- 学校教育施設や保険・福祉施設において、施設のバリアフリー化が進んでいる一方で、公共施設全体では、一部にバリアフリーに対応していない施設があります。

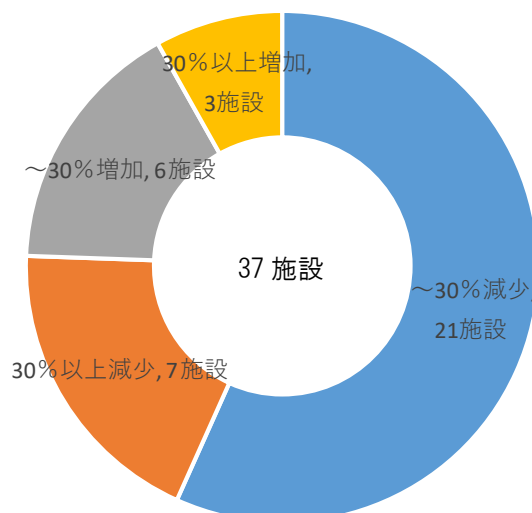
(3) 利用者数等

- 利用者数などを把握している施設（37 施設）について、平成27年度、平成29年度、令和元年度の利用者数の推移をみると、若干減少傾向が続いています。

利用者数(人)			増減率 (H27とR元の比較)
平成27年度	平成29年度	令和元年度	
1,147,605	1,069,267	1,052,318	-8.30%

- 平成27年度から令和元年度にかけての利用者数等の増減率をみると、75%の施設で減少しています。

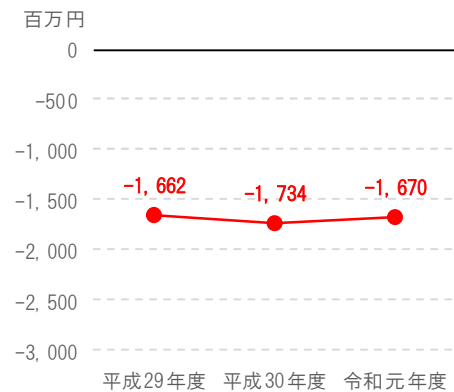
■ 平成27年度から令和元年度にかけての比較



1-4 コスト

- 公共施設に係る過去3年間の収入・支出の状況は、ほぼ横ばいとなっています。
- 収入は、5～6億円であるのに対し、支出は、約22～23億円となっており、収支は約17億円のマイナスで推移しています。
- 収入・支出の内訳をみると、収入は使用料・手数料の割合が高く、支出は人件費及び物件費の割合が高くなっています。

■ 収支の推移



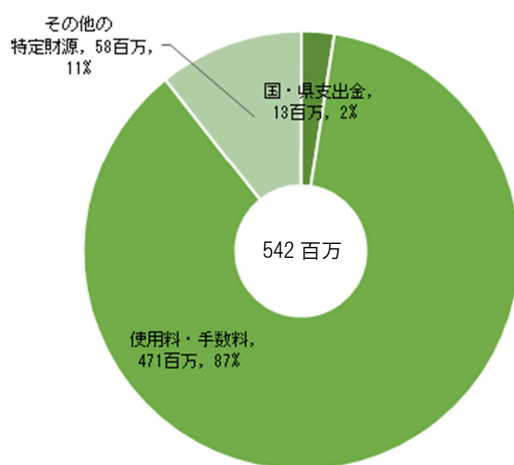
■ 収入の推移

	収入 (百万円)			
	国・県支出金	使用料・手数料	その他の特定財源	計
平成29年度	16	505	71	592
平成30年度	14	473	71	558
令和元年度	13	471	58	542

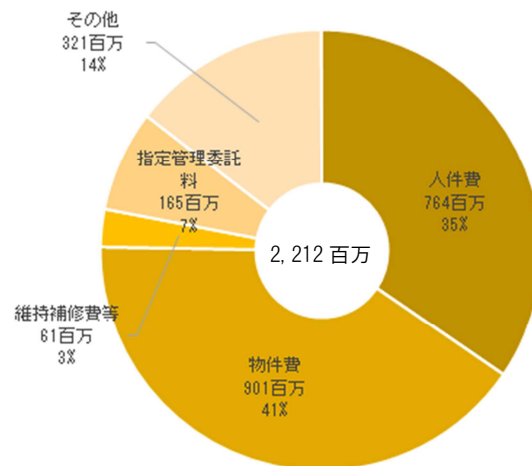
■ 支出の推移

	支出(百万円)					
	人件費	物件費	維持補修費等	指定管理委託料	その他	計
平成29年度	746	934	63	154	358	2,254
平成30年度	803	937	65	167	320	2,292
令和元年度	764	901	61	165	321	2,212

■ 収入の内訳 (令和元年度)



■ 支出の内訳 (令和元年度)



2 インフラ

本市で保有しているインフラは以下のとおりです。

分類	項目	数量	単位
市道	路線数	1,663	本
	実延長	664,691	m
	道路面積	3,426,314	m ²
農道・林道	路線数	397	本
	実延長	217,081	m
	面積	998,572	m ²
橋梁	橋梁数	575	本
	実延長	6,501	m
	面積	39,643	m ²
防火水槽	施設数	215	基
ため池	施設数	77	箇所
上水道	管路総延長	379,914	m
	施設数	37	施設
下水道	管路総延長	412,478	m
	施設数	15	施設
防災行政無線	施設数	239	施設

※「農道・林道」の面積は、実延長に平均幅員(4.6m)を乗じた数とした。

第4章 改修・更新費用の見通し

1 試算条件

ここでは、現在保有している施設を今後も同じ規模で保有し続けた場合に、今後40年間において必要となる改修・更新費用の試算を行います。各分類の試算条件は、以下のとおりです。

1-1 公共施設

- 各個別施設計画で更新費用を試算している場合は、その試算方法を用いて得た費用を計上することを基本とし、個別計画がない施設については以下の算定方法を用いる。
- 建設から30年で大規模改修、60年で建替えを行うものとし、建設から左記の期間経過後に大規模改修・建替え費用を計上する。
- 大規模改修・建替え費用は、延床面積1㎡当たりの更新単価に各施設の延床面積を乗じて算出する。更新単価は総務省が推奨している「公共施設等更新費用試算ソフト」の初期設定値に準ずる。
- 設計・施工と複数年度に渡り費用がかかることを考慮し、単年度に費用が集中しないよう、大規模改修は2年間、建替えは3年間で費用を振り分ける。
- 試算の時点（平成28年度）以前に耐用年数を経過している建物は、初めの10年間で均等に建替え費用を割り振る。大規模改修の場合も同様とする。
- 既に大規模改修を実施している建物については大規模改修費を見込まない。
- 以下のいずれかに該当する建物は試算の対象外とする。
 - ① 更新しないことが決定している建物
 - ② 建物当初の用途としての使用が終わり、解体もされずに倉庫となっている、若しくは使用されていない建物
 - ③ 主建物の付属建物であり軽微な建物
- 地震による損壊、損傷、劣化は考慮しない。

1-2 インフラ

【市道、農道、林道】

- 整備面積を更新周期で割った面積を1年間の舗装部分の更新量と仮定し、更新単価を乗じることにより毎年の更新費用を試算する。
- 農道・林道は舗装部分の面積のみを対象とする。
- 更新周期及び更新単価は「公共施設等更新費用試算ソフト」の初期設定値に準ずる。

【橋梁、防火水槽、防災行政無線】

- 更新周期経過後に現在と同じ規模で更新すると仮定し、整備年度別の保有量にそれぞれの更新単価を乗じることにより各年の更新費用を試算する。
- 橋梁の更新単価及び更新周期は「公共施設等更新費用試算ソフト」の初期設定値に準ずる。
- 防火水槽及び防災行政無線の更新単価については、これまで各施設の整備に要した工事費の実績等から設定する。更新周期は、法令等各種基準より設定する。
- 試算の時点（平成28年度）以前に耐用年数を経過している施設は、初めの5年間で均等に更新費用を割り振る。

【ため池】

- 整備年度が不明のものが多く、更新時期の設定が困難であるため、直近5年間の投資的経費（用地取得分を除く）の年平均額を毎年の更新費用と仮定する。

【上水道、下水道】

- 管路については、更新周期経過後に現在と同じ規模で更新すると仮定し、管径別（又は管種別）年度別延長にそれぞれの更新単価を乗じることにより各年の更新費用を試算する。
- 試算の時点（平成28年度）以前に耐用年数を経過している管路は、初めの5年間で均等に更新費用を割り振る。
- 上水道施設、下水道施設については、公共施設と同様の試算方法により、大規模改修・更新費用を試算する。
- 更新周期及び更新単価は、「公共施設等更新費用試算ソフト」の初期設定値を基本に、本市の実情等を踏まえて設定。

※上水道の管路のうち、建設年度が「S7～S35」となっているものについては、28年間で均等に建設されたものと仮定した。

第4章 改修・更新費用の見通し

1 試算条件

《更新単価・更新周期一覧》

分類	更新単価	更新周期	備考
公共施設 上水道施設 下水道施設	大規模改修：17～25 万円/㎡ 建替え：28～40 万円/㎡	30 年 60 年	更新単価は分類により異なる
市道 農道・林道	4.7 千円/㎡	15 年	
橋梁	鋼橋：500 千円/㎡ PC 橋：425 千円/㎡ 混合橋：448 千円/㎡	60 年	鋼橋は鋼橋、混合橋は混合橋で、それ以外の橋梁は PC(プレストレスト・コンクリート)橋として更新すると仮定
防火水槽	5,700 千円/基	30 年	
ため池	1 年当たり 17,490 千円	-	
上水道 (管路)	<p>■導水管 管径 300mm 未満：100 千円/m</p> <p>■送水管 管径 300mm 未満：100 千円/m 管径 300～500mm 未満：114 千円/m</p> <p>■配水管 管径 50mm 以下：97 千円/m (省略) 管径 350～400mm 以下：116 千円/m</p> <p>※上記をベースに、管種ごとに独自の単価を設定</p>	ダクタイル鋳鉄管 80 年 それ以外 60 年	
下水道 (管路)	<p>■下水道 コンクリート管、陶管、塩ビ管：124 千円/m 更正管：134 千円/m</p> <p>■集落排水 管径 250mm 以下：61 千円/m (省略) 3001mm 以上：2,347 千円/m</p>	50 年	
防災行政 無線	<p>統合制御局：130,219 千円/施設 中継基地局：51,808 千円/施設 関金庁舎中継局：1,195 千円/施設 デジタル移動波簡易中継・基地局：14,756 千円/施設 地域振興波基地局：13,062 千円/施設 屋外拡声子局(260MHz 帯)：2,586 千円/施設 屋外拡声子局(360MHz 帯)：1,520 千円/施設 半固定局・移動局：31 千円/施設</p>	10 年	

2 試算結果

2-1 公共施設

- 公共施設に係る今後40年間で必要となる改修・建替え費用の見込みは、合計で約1,232億円、1年当たりの平均にすると約30.8億円となっています。
- 長寿命化改修等を行った場合は、今後40年間で必要となる改修・建替え費用の見込みは、合計で約825億円、1年当たりの平均にすると約20.6億円となっています。

● 長寿命化改修効果

以下、「倉吉市公共施設等個別施設計画」・「倉吉市教育施設長寿命化計画」・「倉吉市市営住宅等長寿命化計画」で計画する施設の長寿命化対策を実施した場合の効果額を記載します。

・ 公共施設(将来的に削減可能な施設は削減する想定です)

	延床面積	40年間の 総額	単年度平均	削減率	
				延床面積	維持・更新 コスト
1 現状の施設数×従来型	68,421 m ²	337 億円	8.4 億円	-	-
2 削減後の施設数×長寿命化型	50,597 m ²	178 億円	4.5 億円	-26.1%	-47.2%

・ 教育施設(学校施設)

	延床面積	40年間の 総額	単年度平均	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	346 億円	8.7 億円	0.0%	-27.0%

・ 教育施設(社会教育施設)

	延床面積	40年間の 総額	単年度平均	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	100 億円	2.5 億円	0.0%	-50.0%

・ 公営住宅

	延床面積	40年間の 総額	単年度平均	削減率	
				延床面積	維持・更新 コスト
1 現状の施設数×従来型	38,120 m ²	86 億円	2.2 億円	-	-
2 現状の施設数×長寿命化型	38,120 m ²	65 億円	1.6 億円	0.0%	-24.4%

2-2 インフラ

- インフラに係る今後40年間で必要となる改修・更新費用の見込みは、合計で約1,491億円、1年当たりの平均にすると約37億円となっています。
- これを直近5年間に支出した投資的経費の実績額と比較すると、約3.2倍に増加する見込みとなっています。
- 特に、下水道の更新時期の到来に伴い、平成50年代後半から平成60年代半ばが費用のピークとなっています。
- 「倉吉市道路橋梁長寿命化修繕計画（令和元年8月）」では、長寿命化の対策として予防保全型補修を取り入れた維持管理を行った場合には、事後保全型修繕の場合と比較して、50年間で約100億円の経費縮減が見込まれています。

第5章 公共施設等を取り巻く課題

前章までの整理結果を踏まえ、公共施設等を取り巻く課題を、以下に整理します。

視点	課題
人口	<ul style="list-style-type: none"> ● 人口は減少を続けており、平成22年から令和47年の55年間で3割減少する見込みです。 ● 人口の年齢構成も変化しており、生産年齢人口が減少、高齢化率が急激に増加しています。 ● このことから、公共施設等に対するニーズの変化が想定されます。
財政	<ul style="list-style-type: none"> ● 本市の財政状況は、扶助費が年々増加、各種財政指標は類似団体と比較して好ましくない水準であるなど、厳しい状況であることに加え、今後も生産年齢人口の減少や老年人口の増加が続くことを踏まえると、一層厳しさを増すことが想定されます。 ● このため、公共施設の管理・運営に必要な財源の確保や、公共施設に係る財政負担の軽減が大きな課題となっています。
公共施設の保有量	<ul style="list-style-type: none"> ● 今後は人口の大幅な減少が見込まれているため、財政負担軽減の観点から公共施設の保有量を削減する必要があります。
建築年	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共施設の経過年数は、現在30年以上を経過するものが約4割に上り、これらへの老朽化対策が喫緊の課題となっています。 ● インフラについても、同様に建設から数十年を経過しているものが多く、修繕が必要な箇所が増えています。
耐震性	<ul style="list-style-type: none"> ● 約8割の建物は耐震性を有していますが、残りの2割の建物への対応を検討する必要があります。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> ● 上水道施設・下水道施設を除く普通会計の施設については、収入・支出ともに増加傾向で推移しているものの、支出の増加額が大きく支出超過額が増えています。 ● 下水道施設については、収支はプラスとなっているものの、事業収入が減少傾向となっている一方で、支出が増加しています。 ● 財政負担軽減の観点から、公共施設等に係るコストの適正化に取り組む必要があります。
改修・更新費用	<ul style="list-style-type: none"> ● 今後も全ての公共施設を保有し続けると仮定した場合の今後40年間の公共施設の改修・更新費用は、年平均で約30.8億円となっています。 ● これは、新規整備は行わず、既存施設を保有し続けるだけで必要となる費用です。 ● また、概ね20～40年後にかけて建替え費用が急激に増大する見込みとなっており、計画的な対応が必要です。 ● インフラについては、今後40年間で必要となる更新費用は、年平均で約37億円と試算され、直近5年間の費用の平均額の約3.2倍に増加する見込みとなっています。特に、令和20年代後半から令和30年代半ばが費用のピークとなっています。

第6章 公共施設等の管理に関する基本方針

倉吉市の所有する財産のうち、公共施設等の老朽化が進んでおり、今後はその維持、修繕に要する費用が増加するだけでなく、将来的には建替え需要が一時期に集中する事態に直面し、また、人口減少、少子高齢化等に伴い公共施設等の利用需要が変化していくことも予想されます。

一方、道路や上下水道等のインフラについては、人口減少、少子高齢化等により、利用量の減少は予想されますが、需要に大きな変化がないものもあります。

このような状況を踏まえ、公共施設、インフラの計画的な更新、長寿命化、統廃合等を行い、最適な状態で所有、運営、維持するに当たっての全体的な取組を推進するため、以下のとおり方針を定めます。

【凡例】

公共施設

公共施設に関する方針

インフラ

インフラに関する方針

1 保有量に関する方針

公共施設

- 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。

インフラ

- インフラ施設は市民生活を支える重要機能を有しており、その削減は受益者にとって大きな不利益につながるため、既存の設備を維持管理・補修し、新設については十分な検討協議のうえで行うものとすることで、総量の増加を抑制していきます。

2 民間活力の活用に関する方針

公共施設

- 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。

インフラ

- 現在、直接市が行っているインフラ施設の維持管理について、直営だけでなくその機能によって分類し、指定管理等民間活用の検討も行い、維持管理コストの抑制を推進します。

PPP/PFI とは

PPPとは、公共施設等の建設等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的活用や行政の効率化等を図るもの。PFIはその一類型。

3 点検、診断等の実施方針

公共施設

インフラ

- 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

公共施設

インフラ

- 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。
- 省エネ設備改修等により施設の電気使用量を削減し、脱炭素化を推進します。

公共施設

- 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。

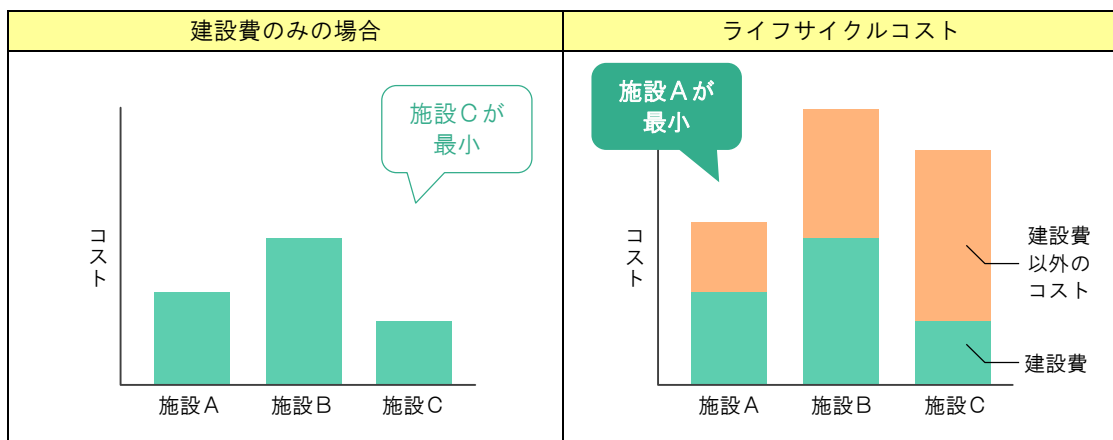
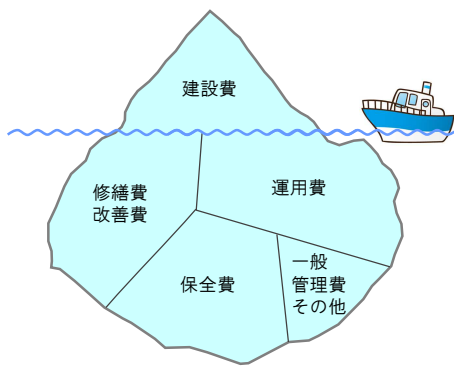
ライフサイクルコストについて

ライフサイクルコストとは、企画・設計段階から建設、維持管理、解体撤去、廃棄にいたる過程（ライフサイクル）で必要な経費の合計額のことをいいます。

（一財）建築保全センターの試算によると、施設を設置する場合、建物の建設費は、建物の設計から解体までの全ての費用のうち、わずか4分の1であり、残る4分の3は、保全、修繕、光熱水費等の運用に必要な費用とされています。

施設を設置する場合は、目に見えないコストのことを考えなくてはならず、また、建設費以外の費用をいかに低く抑えていくかが大切なことです。

建設費とその他経費との関係



図表出典：一般財団法人 建築保全センター「平成17年度建築物のライフサイクルコスト」P.6を参考に作成

5 安全確保の実施方針

公共施設

- 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。

インフラ

- 点検・診断等により危険性が認められた橋梁については、費用面・利用状況・優先度などを考慮して計画的に修繕・更新を行い、安全性の確保に努めます。

6 耐震化の実施方針

公共施設

インフラ

- 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

公共施設 インフラ

- 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。

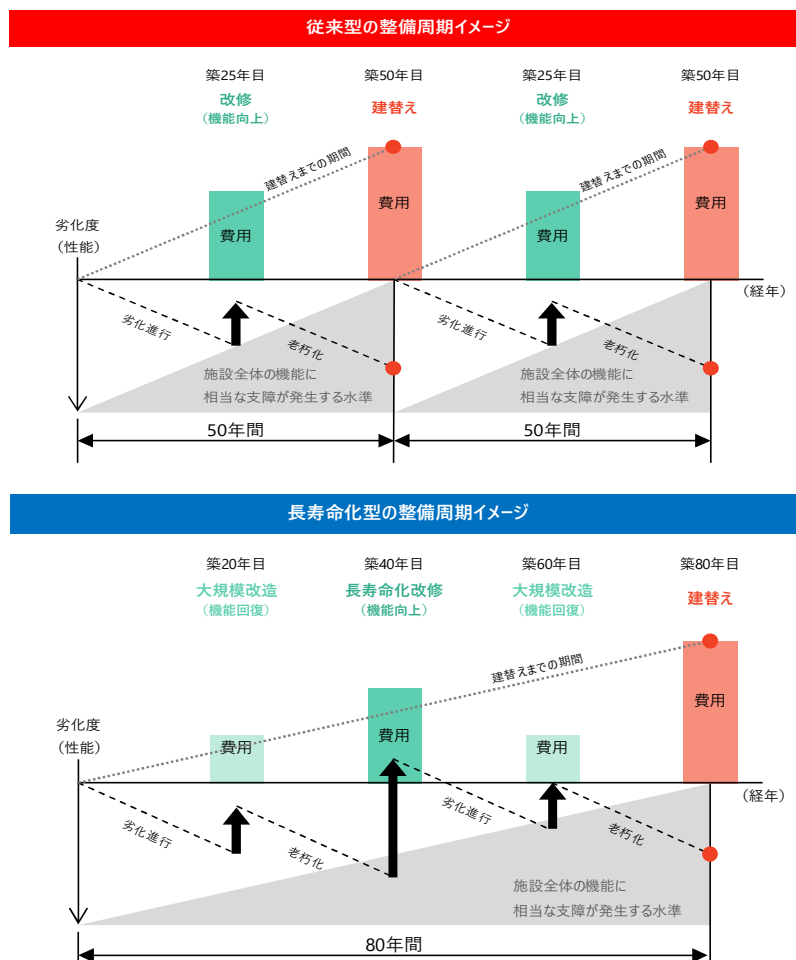
インフラ

- インフラ施設に係る維持管理等の方針を統一した形で策定した後、個別に必要な事項を追加した個別管理計画を定め、上記の内容を計画的に進めていきます。

長寿命化のイメージ(倉吉市公共施設等個別施設計画より引用)

通常の建替え(事後保全)を行う場合と、計画的な保全の実施により長寿命化を図り、更新周期の延長を図った場合の健全度の変化のイメージを、一例を挙げて比較すると次のとおりとなります。

予防保全の実施により、施設の健全度や質の低下を緩やかにし、事後保全の場合よりも健全度を維持しつつ施設を長く使うことが可能です。またこれは、トータルで施設の改修・更新費用を減らすことにもつながります。



8 統廃合や廃止の推進方針

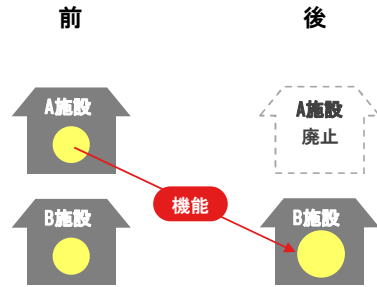
公共施設

- 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、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。

統廃合・集約化等の手法の種類とイメージ

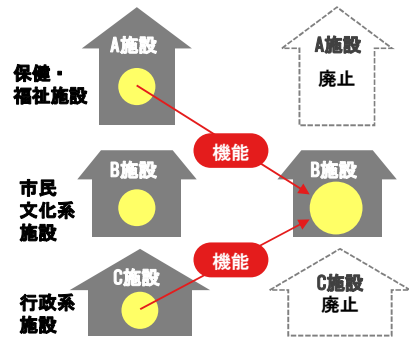
1. 統廃合

- 同じ分類の複数の施設を、利用等の状況に応じて一つの施設に集約すること。
- 人口減少等により需要が減少している場合でも、一定の施設規模を確保してサービスレベルを保ちつつ総量を削減することができます。
例：学校、集会所等の統廃合



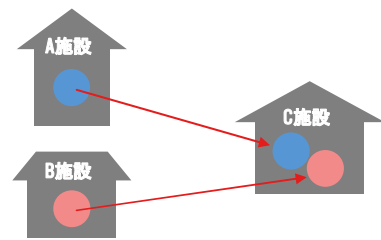
2. 集約化

- 分類が異なる施設の類似する機能を一つの施設に集約すること。
- 会議室、和室、多目的室などの同種の類似機能を、近隣にある異なる分類の施設がそれぞれ有している場合、これらを集約化することで施設総量を削減することができます。



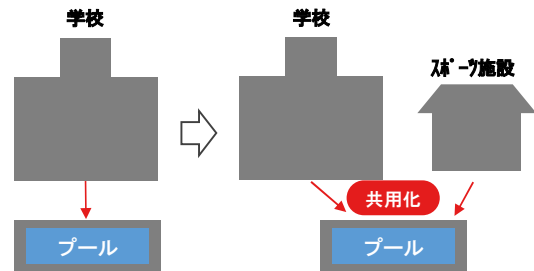
3. 複合化

- 複数の施設がもつ機能をそれぞれ独立した形で一つの建物内に併設させること。
- 複数の施設を複合化することで、廊下等の共用部分を集約したり、会議室等の重複する用途を兼用し、別々の建物とする場合よりも施設の規模を小さくすることができます。
- また、異なる用途が混在することによる相乗効果やにぎわいの創出、ワンストップ化による利用者の利便性向上も期待できます。



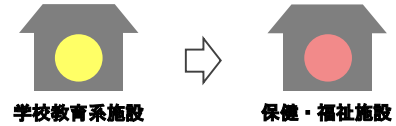
4. 共用化

- 一つの施設を複数の用途・目的で利用すること。
例：学校図書館と地域図書館の共用、スポーツ施設のプールで授業を実施、学校調理室を市民講座で利用等



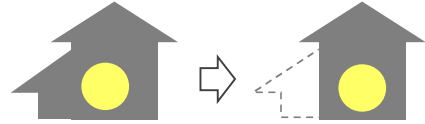
5. 用途転換（転用）

- ・ 供用を廃止した施設に係る土地又は建物（=余剰資産）に新たな機能を配置・整備すること。



6. 減築

- ・ 利用者が少なくなった施設の床面積を減らし、規模の適正化を図ること。



7. 廃止

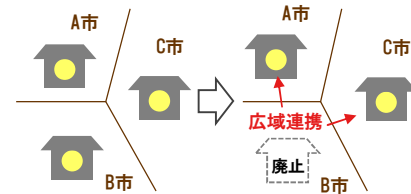
- ・ ニーズが低下した、当初の目的を達成したと評価される施設等の供用を廃止すること。

8. 借用

- ・ 民間等の施設を借り受けて供用すること。

9. 広域連携

- ・ 周辺自治体等と公共施設を相互に利用できるようにすること。
- ・ 新たな施設を整備せずに利便性の向上を図ることが出来ます。



10. 共同運用

- ・ 国や県等の施設と統廃合や集約化を行い、維持管理等に係るコストを分担すること。

11. 民間等による代替

- ・ 公共施設の代わりに民間等の施設・サービスを低コストで利用できるようにすること。
- 例：スポーツクラブの利用助成等

第7章 計画の推進に向けて

1 全庁的な取組体制

公共施設等の総合的かつ計画的な管理を実現するためには、これまでのように各施設所管課による個々の取組では不十分であり、施設の分類や部署を越えた全庁横断的な連携が必要です。

このため、本計画の推進にあたっては、公共施設、インフラ共に、各施設の所管課が連携した全庁的な取組体制を構築し、公共施設等に関する情報の共有、部署間の調整及び計画の進捗管理等を行いながら実施するものとします。

2 情報の管理・共有

公共施設等を適切に管理運営するためには、建物や維持管理の状況、利用状況等の公共施設等に関する最新の情報を常に把握しておくとともに、この情報を各部署で保有するのみではなく、情報を一元化し、全庁で共有していくことが重要です。

このため、保有する全ての公共施設等に関するデータベースを作成し、情報の一元化を図るとともに、この情報は常に更新して最新の状態を保つものとします。

3 計画推進に向けたその他の取組

3-1 職員への研修等の実施

公共施設等の適正管理のためには、適正管理に関する職員一人一人の意識を醸成していくことや、担当職員の点検・診断等に関する知識や技術の向上が重要であることから、全職員を対象とした研修や担当職員の技術研修等を実施していきます。

3-2 議会や市民との情報共有

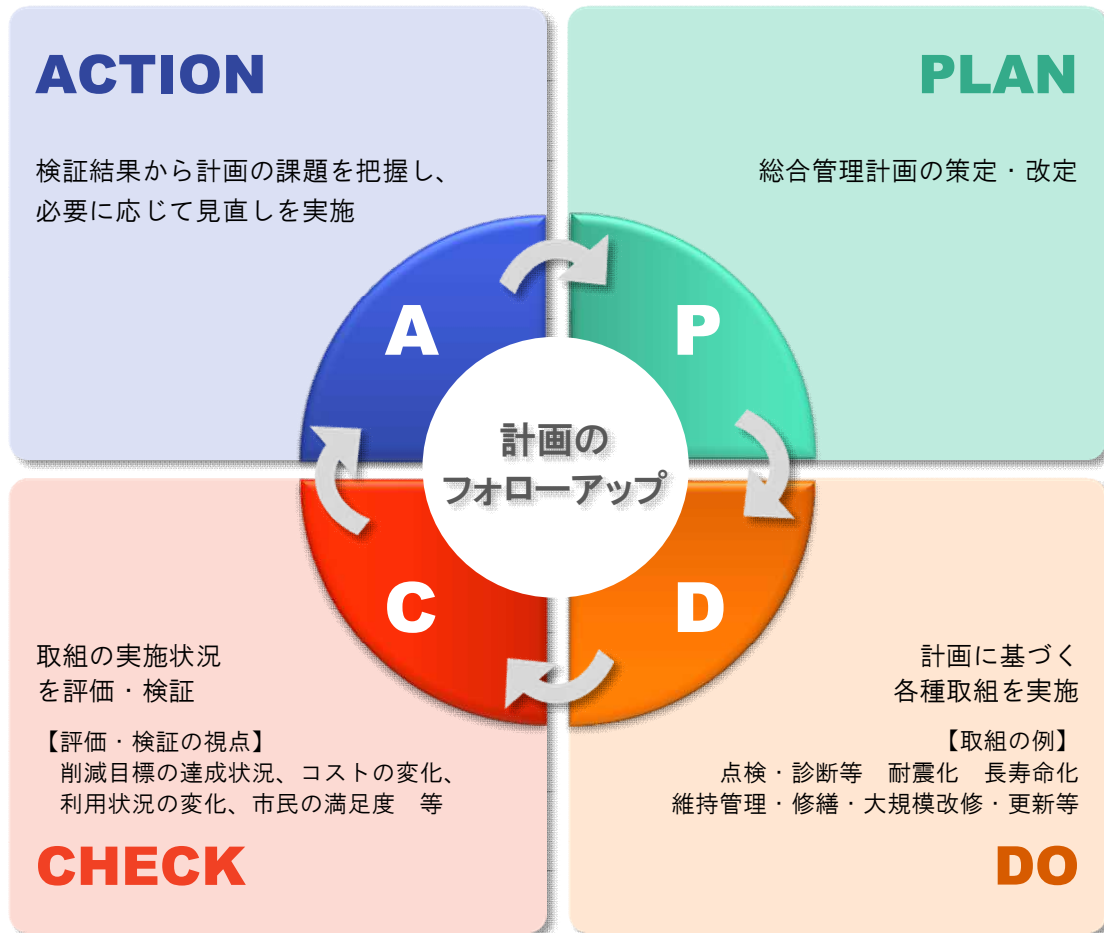
公共施設の統廃合等は、将来のまちづくりに関わるものであるとともに、取組の円滑な推進には、市民のご理解とご協力が不可欠であるため、本計画に基づく各施設の管理方針や事業の実施計画については、議会や市民への十分な情報提供に努めます。

3-3 施設類型ごとの基本方針・個別計画の作成

今後、行政改革プランの一環として強く共通の意識付けを行った上で、施設類型ごとの基本方針及び個別計画の作成・改訂を進めていきます。

4 計画のフォローアップ

- 本計画は、必要に応じて改定します。
- 計画のフォローアップに当たっては、「計画 (PLAN)」「実施 (DO)」「評価 (CHECK)」「改善 (ACTION)」の4段階のサイクル (PDCA サイクル) により、評価、見直しを推進します。
- また、計画の進捗状況は見える化します。



倉吉市公共施設等総合管理計画

【平成 28 年度～令和 7 年度】

令和 5 年 3 月

鳥取県倉吉市総務部総務課

<http://www.city.kurayoshi.lg.jp>

※改訂履歴

平成 29 年 3 月策定

平成 30 年 5 月改訂(ユニバーサルデザイン化の推進方針を記載)

令和 2 年 10 月改訂(耐震性についての修正)

令和 4 年 3 月改訂(令和 3 年度 全体的な計画の見直し)

令和 5 年 3 月改訂(脱炭素化の推進方針を記載)