

鳥取県西部広域行政管理組合
個別施設計画

その他施設(火葬場施設)

令和2年11月

鳥取県西部広域行政管理組合
事務局施設工事課

1 計画の位置付け

本計画は、鳥取県西部広域行政管理組合公共施設等総合管理計画の体系に沿って策定するものです。

なお、桜の苑は平成3年11月に設置した施設で、設置から30年近くが経過し、建築物及び関連設備に著しい劣化が見られ、施設の運営管理に支障をきたすことから、平成30年度に建築関係の大規模改修の方針を決定し、令和元年度に基本プランの策定、実施設計を行い、令和2年度に大規模改修工事を実施しています。

また、火葬炉設備については、概ね10年から15年の間隔で大規模改修工事を行っており、直近は平成29年度、30年度に実施しました。

2 計画期間

鳥取県西部広域行政管理組合公共施設等総合管理計画の計画期間にあわせ、令和2年度から令和10年度までとします。

3 対象施設

(1) 基本情報

施設名称	鳥取県西部広域行政管理組合 桜の苑				
所在地	米子市長砂町 1066 番地				
施設分類	その他施設（火葬場施設）	所管課	施設工事課		
設置目的	組合の共同処理事務（火葬場の設置及び管理運営に関すること）を処理するために設置するもの				
根拠法令	墓地、埋葬等に関する法律	設置年月	平成3年11月		
敷地面積	8,100.00 m ²	土地 形態	<input type="checkbox"/> 所有地	借地 契約 期間	平成24年4月から 令和4年3月迄
総延床面積	1,995.76 m ²		<input checked="" type="checkbox"/> 借地 (米子市所有地)		

(2) 棟別情報

棟名称	構造	階数	建築年	延床面積 (m ²)	耐震 基準	耐震 診断	耐震 改修
本館	鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨鉄筋 コンクリート造)	2階	平成3年 (1991年)	1,957.69	新耐震	不要	不要
車庫	鉄骨造	1階	平成3年 (1991年)	18.00	新耐震	不要	不要
霊灰塔	鉄筋コンクリート造	1階	平成3年 (1991年)	20.07	新耐震	不要	不要

(3) 火葬炉施設概要

火葬炉数	火葬炉 7 基（全部大型炉）、汚物炉 1 基
------	------------------------



桜の苑全景写真

4 維持管理・更新等に係る対策の優先順位についての考え方

建築物の劣化状況が著しく、安全性の確保や施設の維持管理が困難であること、バリアフリーが未対応であることから、令和 2 年度に建築物の大規模改修を実施します。大規模改修については、総合管理計画に定める施設の長寿命化、バリアフリー化、ユニバーサルデザイン化等の基本方針に基づき実施します。

大規模改修による施設の目標使用年数については、建築物の法定耐用年数（鉄筋コンクリート造 50 年）以上とし、標準的な耐用年数（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」）とされる 60 年とします。

火葬炉設備は、平成 29 年度、30 年度に大規模改修工事を実施していますが、常に稼働が求められる施設であるため、計画的な施設改修及び適切な維持管理を図ることにより、現施設の長寿命化及びライフサイクルコストの縮減を推進し、施設の延命化を図ります。

5 個別施設の状況

(1) 建築設備の状況

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）
D	早急に対応する必要がある （安全上機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し施設運営に支障を与えている）等

屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ (屋内)	外構
D	D	D	C	C
電気設備	給水設備	排水設備	空調設備	その他設備
C	C	D	C	C



※ 令和2年度の大規模改修前の状況を示す。

○ 特記事項

- ・ 屋上泥・苔堆積あり、トップライトの割れあり、モルタル水切りの浮き・欠損・露筋あり
- ・ 外壁タイル剥落・浮き・クラックあり
- ・ 全シーリング割れ・剥離あり、シーリング劣化による雨漏りあり
- ・ 外部鋼製(スチール系)建具腐食全数あり、開閉動作不良箇所あり
- ・ 内部雨漏り跡多数あり、天井ボード剥落の危険性あり
- ・ 仕上げ材の剥離あり
- ・ 内部間仕切り壁（CB）クラックあり
- ・ 電気設備関係腐食部材あり
- ・ 火葬炉設備関係腐食部材あり
- ・ 土間下污水系統排水管破断箇所あり
- ・ 門扉レール等破損
- ・ 外部アスファルト舗装割れ・段差箇所あり、水溜りあり
- ・ 外部通路石張り不陸による水溜りあり

主な劣化状況写真

屋根・屋上		
	泥・苔堆積	水切り浮き・欠損・露筋
外壁		
	タイル剥落・浮き・クラック	タイル割れ・浮き
外部シーリング		外部建具
	シーリング割れ・剥離	
		
		建具腐食・開閉動作不良
内部		
	内壁クラック	天井雨漏り・雨染み

外 構		設 備	
	アスファルト割れ・不陸		火葬炉関係設備腐食

(2) 火葬炉設備の状況

評 価	基 準
A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）
D	早急に対応する必要がある （安全上機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し施設運営に支障を与えている）等

設備名	劣化状況	評価
火葬炉設備	平成29年度、30年度に大規模改修工事を実施しており、使用上の問題はない。	A

(3) 管理上の課題

- ①屋上防水の劣化等による雨漏りなど建築物の劣化が進行している。
- ②外壁タイルの剥落等により施設の安全性に影響を及ぼしている。
- ③建築設備全般の経年劣化により、機能低下を来たしている。
- ④バリアフリーに未対応である。
- ⑤更衣室未整備、女性便所の不足、待合室個室の不足等により利便性が低下している。

6 維持管理・更新等に係る対策内容及び実施時期

年度	大規模な改修・修繕等の内容	概算費用 (千円)	備考
R2	桜の苑大規模改修（建築）、 火葬炉維持補修ほか	393,066	外壁ほか改修工事 +炉補修+修繕
R3	火葬炉維持補修ほか	7,100	炉補修+修繕
R4	火葬炉維持補修ほか	8,900	炉補修+修繕
R5	火葬炉維持補修ほか	10,400	炉補修+修繕
R6	火葬炉維持補修ほか	5,700	炉補修+修繕
R7	屋上防水保護塗料塗替え、 火葬炉維持補修ほか	12,600	保護塗料+炉補修+ 修繕
R8	火葬炉維持補修ほか	5,600	炉補修+修繕
R9	火葬炉維持補修ほか	43,000	炉補修+修繕
R10	火葬炉維持補修ほか	32,500	炉補修+修繕
合計		518,866	

※令和2年度の数值は当初予算額

※修繕費は令和2年度と同額（300千円）を見込む

【参考】過去5年間における主な対策状況

実施年	対策内容	対策費用（千円）
H27	火葬炉設備補修工事	9,720
H27	オペレーター装置補修工事	583
H28	車寄せ・車庫防水改修工事	4,813
	火葬炉設備補修工事	3,348
	収骨室空調設備改修工事	1,522
H29	火葬炉及び関連設備改修工事	125,280
	消防設備改修工事	2,411
H30	火葬炉及び関連設備改修工事	113,940
	高圧ケーブル改修工事	1,312
R1	火葬炉設備補修工事	3,300

7 進捗管理

本計画は、現時点においての計画であり、本組合公共施設等総合管理計画の見直し時期にあわせ、見直しを図るものとします。なお、本組合を取り巻く社会経済情勢の変化などにより、計画の見直しが必要な場合は、構成市町村と情報共有を図りながら、必要に応じて適時見直すものとします。