

## 立地特性の整理

### 【委員視察意見より】

#### 東小学校

- ・三朝温泉、三徳山及び小鹿溪といった観光地ルートの中に位置する。
- ・比較的、三朝温泉街の近くにある。(車で6分)
- ・活用できる体育施設が近くにある。(三朝町総合スポーツセンター、小鹿地区多目的研修施設、三徳地区多目的研修施設)
- ・体育館裏側は、急傾斜地であり現状利用には危険性が残る。

#### 南小学校

- ・鳥取県倉吉市と岡山県津山市・真庭市とを結ぶ国道沿いであり、関西・山陽からのアクセスが良い。
- ・南小学校校区住民の校舎への愛着が感じられ、竹田地区としてのまとまりがある。
- ・三朝温泉まで車で17分、気にしなければさほど気になる距離ではない。

### 【公共施設等総合管理計画より】

#### (抜粋)

#### ①施設の状況(該当施設抜粋)

| 連番  | 施設名称 | 棟数 | 床面積(m <sup>2</sup> ) | 年度   | 耐用年数 | 経過年数 | 残存年数<br>(H26時点) | 地区区分 |
|-----|------|----|----------------------|------|------|------|-----------------|------|
| 1-1 | 東小学校 | 1  | 1 2                  | 昭和44 | 34   | 45   | 0               | 三徳地区 |
| 1-2 | 東小学校 | 2  | 1, 487               | 昭和44 | 47   | 45   | 2               | 三徳地区 |
| 1-3 | 東小学校 | 1  | 16                   | 昭和45 | 31   | 44   | 0               | 三徳地区 |
| 1-4 | 東小学校 | 1  | 550                  | 昭和45 | 34   | 44   | 0               | 三徳地区 |
| 1-5 | 東小学校 | 1  | 653                  | 昭和57 | 47   | 32   | 15              | 三徳地区 |
| 1-6 | 東小学校 | 1  | 18                   | 平成2  | 34   | 24   | 10              | 三徳地区 |
| 1-7 | 東小学校 | 3  | 59                   | 平成2  | 38   | 24   | 14              | 三徳地区 |
| 7-1 | 南小学校 | 1  | 61                   | 昭和39 | 34   | 50   | 0               | 竹田地区 |
| 7-2 | 南小学校 | 1  | 1, 553               | 昭和39 | 47   | 50   | 0               | 竹田地区 |
| 7-3 | 南小学校 | 1  | 515                  | 昭和40 | 34   | 49   | 0               | 竹田地区 |
| 7-4 | 南小学校 | 1  | 15                   | 昭和46 | 15   | 43   | 0               | 竹田地区 |
| 7-5 | 南小学校 | 1  | 12                   | 昭和49 | 15   | 40   | 0               | 竹田地区 |
| 7-6 | 南小学校 | 1  | 198                  | 昭和63 | 47   | 26   | 21              | 竹田地区 |

|     |      |   |     |     |     |     |   |      |
|-----|------|---|-----|-----|-----|-----|---|------|
| 7-7 | 南小学校 | 1 | 6 5 | 平成元 | 1 7 | 2 5 | 0 | 竹田地区 |
|-----|------|---|-----|-----|-----|-----|---|------|

## ②施設の評価

施設の評価：施設ごとに安全性、機能性、環境性、社会性、経済性について3段階で評価しています。

| 評価指数 |     |          |                               |
|------|-----|----------|-------------------------------|
| 項目   |     | A (優る・適) | B (普通・標準) C (劣る・不適)           |
| ①    | 安全性 | 保守・点検    | 主要構造部、空調、給排水、電気施設、昇降機、駐車設備、消防 |
|      |     | 躯体       | 経過年数、耐震レベル                    |
|      |     | 防災・防犯    | 災害時避難、防犯対策                    |
| ②    | 機能性 | 空間性能     | 天井高、部屋の広さ、天井、壁・床の劣化           |
|      |     | 室内環境     | 室内環境（空調、衛生、音、光）、設備の不具合        |
|      |     | バリアフリー   | バリアフリー対応                      |
|      |     | 情報化      | 情報化環境（OAフロアの有無）、情報対策          |
| ③    | 環境性 | 環境負荷低減   | 省エネ・省資源対策                     |
|      |     | 環境保全性    | 周辺環境への拌領、廃棄物の処理               |
| ④    | 社会性 | 景観性      | 地域・地区の良好な景観形成への寄与             |
|      |     | 地域性      | 歴史・文化・風土への配慮、地域への寄与           |
|      |     | 建物規模     | 利用者、住民から見た施設の規模               |
|      |     | 利用性      | 利用者数・稼働率                      |
| ⑤    | 経済性 | 運営コスト    | 類似施設比較、今後の運営費予測               |

A (優・適) 3点、B (普通・標準) 2点、C (劣・不適) 1点の配転で項目ごとの得点を性質別に集計します。なお、留意箇所として「I.安全性、II.機能性、III.環境性、IV.社会性、V.経済性」のそれぞれについて「平均点 1.5 以下はピンク色」、「平均点 1.6 以上 2.0 未満は黄色」で表示しています。

1次判定として、以下の4つの判定結果をマトリックス表にまとめます。

判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設（維持保全しながら継続しようする。）

判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設（性能が劣る部分の改修を検討する）

判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設（施設の必要性、在り方から見直す）

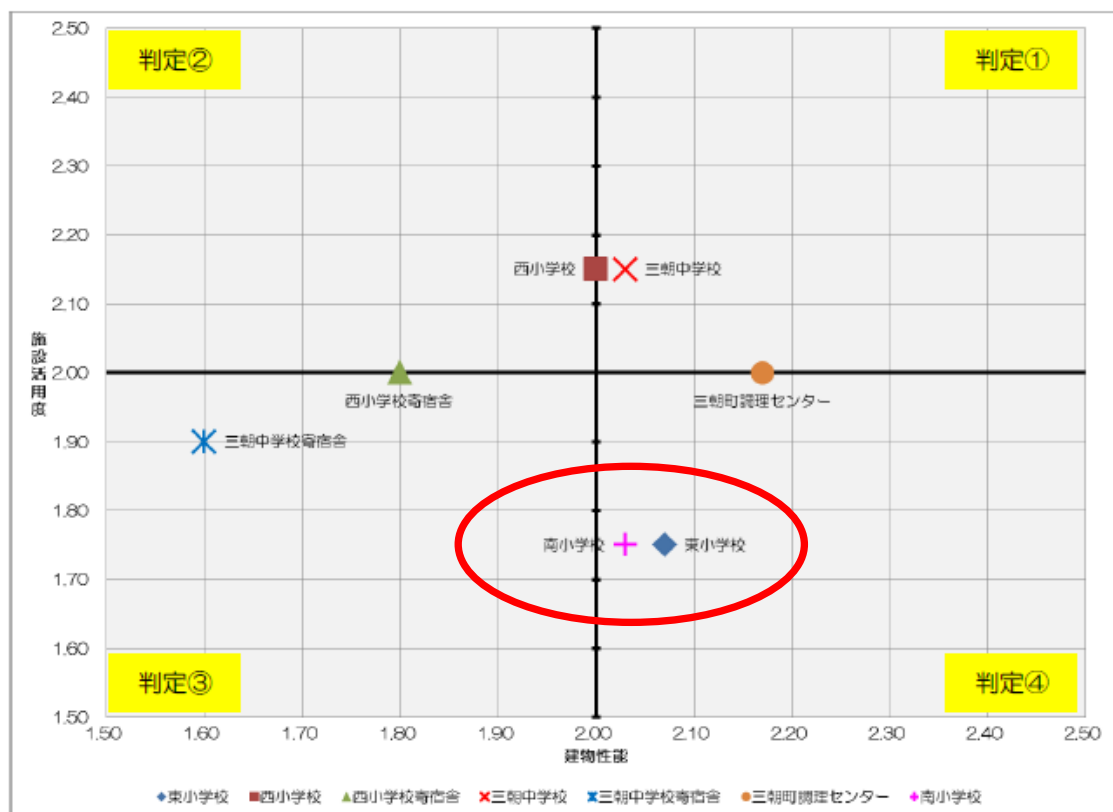
判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設用途の変更を検討する）

### 施設の状況評価（※該当施設抜粋）

| 連番 | 施設名称 | I<br>安全性 | II<br>機能性 | III<br>環境性 | IV<br>社会性 | V<br>経済線 | 留意事項                                                  |
|----|------|----------|-----------|------------|-----------|----------|-------------------------------------------------------|
| 1  | 東小学校 | 2.4      | 2.1       | 1.7        | 2.0       | 1.5      | ※校舎及び管理室等<br>建具周り・スリーブ周りの劣化が進み用<br>をなしていない、共用内部等で壁の剥が |

|   |      |     |     |     |     |     |                                                                                                                                                                                                                     |
|---|------|-----|-----|-----|-----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |      |     |     |     |     |     | れや新校舎との接合部分に大きな亀裂・スキマ有り<br>※新校舎<br>外壁仕上で汚れ有り・内部に水が流入する箇所有り（大規模な塗り直しが必要とのこと）、建具周り・スリーブ周りの劣化が進み用をなしていない、共用内部等で内壁について古校舎との接合部に大きな亀裂有り（接合部の不具合であり子校舎と同様のチェックとした）・建物西側の壁紙が雨水等により剥がれ有り                                    |
| 7 | 南小学校 | 2.4 | 2.0 | 1.7 | 2.0 | 1.5 | ※校舎<br>陸屋根に防水シートが剥がれている箇所が多く有る、外壁仕上で全体的にカビによる汚れや変色箇所がある、共用内部等の3階天井に雨漏り河床が多く有る、1階男子トイレ天井に雨漏り（給水管から漏れている？）<br>※新校舎<br>外壁等でひび割れや外壁段の天井塗膜剥がれ（水が染みているため？）がある。<br>※屋内運動場<br>共用内部等で雨漏りがあるとのことだが、調査の際は特定できず、雨水管から排水溝までの管路なし |

施設評価判定マトリックス表



判定結果一覧表（該当施設抜粋）

| 1次判定 | 施設名称 | 施設性能 | 施設活用度 |
|------|------|------|-------|
| ④    | 東小学校 | 2.07 | 1.75  |
| ④    | 南小学校 | 2.03 | 1.75  |

※施設性能は（安全性、機能性、環境性）、施設活用度は（社会性、経済性）より査定

## 学校跡地施設と町内類似施設

### 町民が集会等に利用できる公共施設

|       | 半径 3 km圏内の施設                   | 隣接地域の施設                              |
|-------|--------------------------------|--------------------------------------|
| ★東小学校 | ●三徳地区多目的研修会施設<br>●小鹿地区多目的研修会施設 | ▲三朝町総合文化ホール<br>▲三朝町役場<br>◆三朝温泉ほっとプラザ |
| ★南小学校 | ●竹田地区公民館                       | ▲三朝町総合文化ホール<br>▲三朝町役場                |



## 町民が体育活動に利用できる公共施設

|       | 半径 3 km圏内の施設                   | 隣接地域の施設                     |
|-------|--------------------------------|-----------------------------|
| ★東小学校 | ●三徳地区多目的研修会施設<br>●小鹿地区多目的研修会施設 | ♥三朝町総合スポーツセンター<br>▲三朝小学校体育館 |
| ★南小学校 | ●竹田地区町民体育館                     | ▲三朝中学校体育館<br>♥三朝町トレーニングセンター |

