

津 島 市  
学 校 施 設  
長 寿 命 化 計 画

令和 6 年(2024 年) 3 月

津 島 市

---

1	学校施設の長寿命化計画の背景・目的等	1
1	1 背景	1
2	2 目的	1
3	3 計画期間	1
4	4 対象施設	1
2	学校施設の目指すべき姿	3
3	学校施設の実態	4
1	1 学校施設の運営状況・活用状況等の実態	4
2	2 学校施設の老朽化状況の実態	16
4	学校施設整備の基本的な方針等	32
1	1 学校施設の規模・配置計画等の方針	32
2	2 改修等の基本的な方針	36
5	基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	38
1	1 改修等の整備水準	38
2	2 維持管理の項目・手法等	40
6	長寿命化の実施計画	42
1	1 改修等の優先順位付けと実施計画	42
2	2 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果	45
7	長寿命化計画の継続的運用方針	47
1	1 情報基盤の整備と活用	47
2	2 推進体制等の整備	47
3	3 フォローアップ	48



# 1

## 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等

### 1 背景

本市の学校施設は、1970年代から1980年代にかけて、集中的に整備が行われてきました。近年では2014年度に学校給食共同調理場が新たに整備され、本市が所有する公共建築物のうち、延床面積の約35.8%を学校教育系施設が占めています。それらのほとんどが建設されてから30年を超えており、全体的に老朽化・機能低下が進行している状況であると言えます。今後、老朽化した学校施設の修繕や建替えに多額の費用が必要になると考えられており、これらの適正な維持管理が課題となっています。

### 2 目的

津島市学校施設長寿命化計画（以下「本計画」という。）は、本市が所有する学校施設について、学校施設の質的維持を図るとともに、財政支出の縮減と平準化を図ることを目的として策定するものです。

長寿命化できるものは長寿命化し、適正に修繕や建替えをするとともに、優先順位を設定しつつ、教育環境の質的改善も考慮しながら、建物の機能や設備を常に良好な状態に保ちます。

### 3 計画期間

計画期間は、上位計画である津島市公共施設等総合管理計画と整合を図りつつ、2019年度から2058年度とし、原則として5年ごとに計画の見直しを行うことを基本とします。本改定は2019年の策定から5年が経過しており、初めての改定になります。

### 4 対象施設

本計画は、学校教育系施設に属する小学校、中学校、学校給食共同調理場を対象施設とします。これらの施設が保有する建築物のうち、学校プール（付属室含む）、及び倉庫や機械室などの小規模な建築物を除くものについて長寿命化計画を策定します。

#### 1) 小学校

本市が保有する小学校は8校で、小学校全体の延床面積は、43,553㎡となっています。2023年度の児童数は、小学校全体で2,496人、学級数は119学級です。

## 2) 中学校

本市が保有する中学校は4校で、中学校全体の延床面積は、33,757㎡となっています。2023年度の生徒数は、中学校全体で1,548人、学級数は56学級です。

## 3) 学校給食共同調理場

本市が所有する学校給食共同調理場は2か所（暁、神守）であり、いずれも2014年度に完成し、学校給食共同調理場全体の延床面積は2,012㎡です。

表 1-1 学校施設一覧

(2023年5月1日現在)

区分	施設名	住所	代表 建築年度	総延床面積 (㎡)	児童・ 生徒数	学級数
小学校	東小学校	立込町1丁目17番地	1982	5,471	375	16
	西小学校	大和町1丁目14番地	1987	7,138	406	16
	南小学校	常盤町4丁目20番地	1981	6,170	359	15
	北小学校	松原町37番地	1979	4,272	185	9
	神守小学校	神守町字中町13番地	1979	5,952	438	20
	蛭間小学校	蛭間町字逆川東848番地	1980	5,062	221	14
	高台寺小学校	神尾町字江西61番地	1977	3,891	185	10
	神島田小学校	中一色町東郷80番地	1989	5,597	327	19
	合計		—	43,553	2,496	119
中学校	天王中学校	宮川町2丁目45番地	1982	8,215	314	12
	藤浪中学校	西柳原町4丁目45番地	1991	8,824	382	13
	神守中学校	百島町字観音坊32番地1	1984	9,221	500	16
	暁中学校	唐臼町囲外1番地	1986	7,497	352	15
	合計	—	—	33,757	1,548	56
<b>小中学校合計</b>		—	—	<b>77,310</b>	<b>4,044</b>	<b>175</b>
学校給食共同調理場	神守学校給食共同調理場	菟原町字神守前40番地1	2014	994	—	—
	暁学校給食共同調理場	杵前町5丁目7番地1	2014	1,018	—	—
	合計	—	—	2,012	—	—
<b>総合計</b>		—	—	<b>79,322</b>	<b>4,044</b>	<b>175</b>

# 2

## 学校施設の目指すべき姿

津島市「教育に関する施策の大綱」では、目標として「これからの社会をよりよく生き抜くために、確かな学力、豊かな心、健やかな体の知・徳・体の育成」、「児童生徒が安全で安心して学べる環境づくり」、「学校・地域・家庭が連携・協働した教育力の向上」を掲げています。この目標を実践できる学校環境づくりを目指し、1～3の目指すべき姿を設定しました。

### 1

#### 基礎的・基本的な学力の定着と個性を伸ばす教育環境の充実（学習空間の充実）

学校では、子どもたちが自ら学び自ら考える力を育むことを基本として、知・徳・体（確かな学力、豊かな人間性、健康・体力）のバランスのとれた力＝「生きる力」を育む特色ある教育を推進していく必要があります。

基礎的・基本的な学力を身につけるきめ細かな指導を行うため、一人一人の興味・関心や習熟に応じた少人数授業やチームティーチングなど多様な学習展開に柔軟に対応する環境づくりを進めます。

また、児童・生徒一人ひとりの教育的なニーズに応じ、必要な支援を行う「特別支援教育」に対応した施設整備を図ります。

### 2

#### 安心安全と衛生、環境に配慮した施設整備（生活空間の充実）

学校は児童・生徒が1日の約3分の1を過ごす生活空間であることを踏まえた上で、安心して有意義な学校生活を過ごすことのできるように、防犯や施設の安全性に配慮した施設整備を図るとともに、障がいの有無を問わず安全に施設を利用できるようユニバーサルデザインを取り入れるなどのバリアフリー化を目指します。

また、健康や保健衛生環境等に配慮した快適な施設・設備等の整備を図ります。

さらに、地球環境に配慮し、持続可能な社会の実現のため、自然エネルギーの利用や校内緑化の推進などを進めます。

### 3

#### 地域の拠点としての施設整備（地域との連携の充実）

学校は児童・生徒の学習の場であることを第一としながらも、児童・生徒数の推移を見ながら、児童の放課後の安心安全な活動拠点（居場所）を設け、地域と連携して、学習・スポーツ・文化・地域活動及び交流活動を実施し、子どもたちが地域社会の中で心豊かに健やかに育まれる環境づくりを推進します。

また、地域のスポーツ活動を推進する生涯学習活動の場やコミュニティ活動の拠点として、学校利用へ向けた整備を図ります。

さらに、学校は地域の防災拠点及び避難所の役割を担う施設として、災害時の対応に配慮した施設整備を進めます。

# 3

## 学校施設の実態

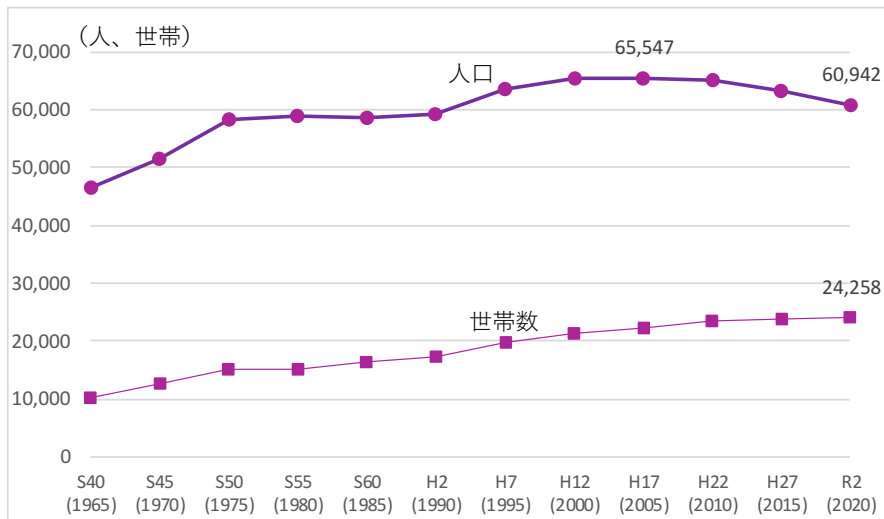
### 1 学校施設の運営状況・活用状況等の実態

#### 1) 学校を取り巻く状況

##### (1) 市の人口の推移

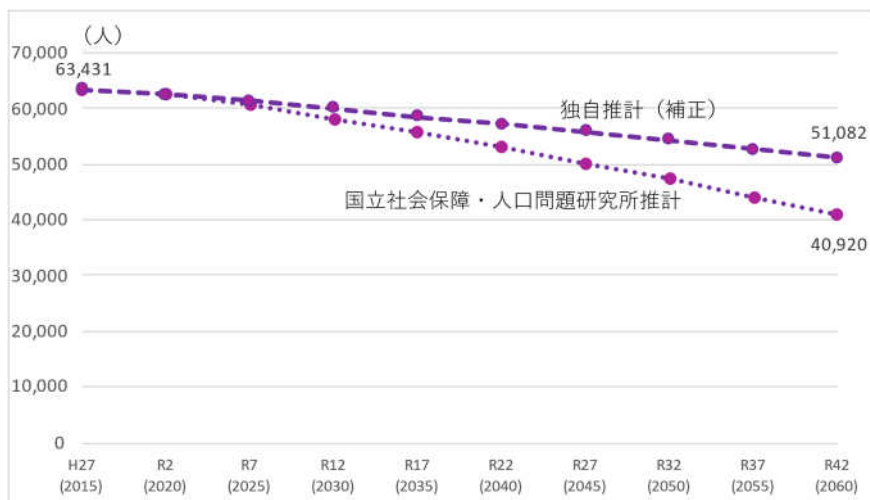
2005年以降、人口は緩やかに減少しており、2020年の人口は60,942人となっています。今後も人口の減少傾向が続くものと考えられます。

図 3-1 国勢調査に基づく津島市の人口・世帯数の推移



出典：国勢調査

図 3-2 津島市人口ビジョンに基づく人口の将来推計



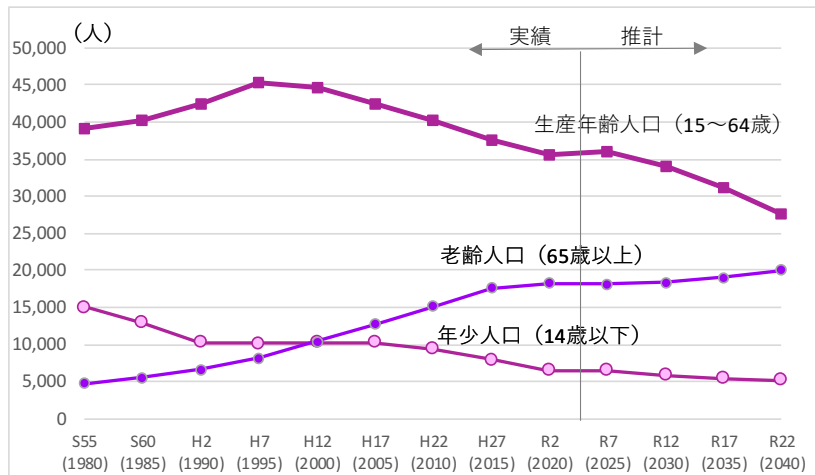
出典：津島市人口ビジョン

独自推計 (補正)：国立社会保障・人口問題研究所の推計値に対して、移動率上昇と出生率上昇を想定し、さらに2015年国勢調査の速報値に合わせて補正した市独自の推計値

2020年の生産年齢人口、年少人口は推計値を上回る減少となっています。

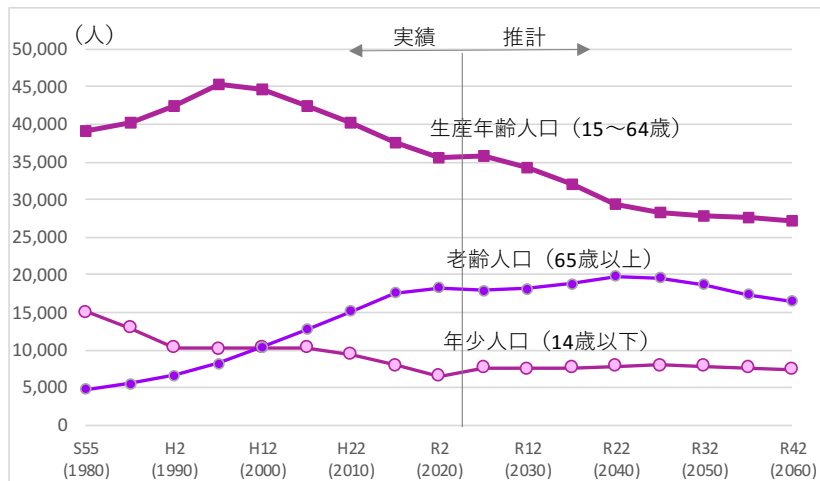
14歳以下の年少人口は、国立社会保障・人口問題研究所では今後も減少するものと推計していますが、津島市人口ビジョンでの独自推計では、2030年以降増加に転じるものとしています。

図 3-3 国立社会保障・人口問題研究所推計に基づく年齢3区分別人口の推移と将来展望



出典：国勢調査（2020年まで）、日本の地域別将来推計人口（2025年以降、国立社会保障・人口問題研究所）

図 3-4 津島市人口ビジョンでの独自推計（補正）に基づく年齢3区分別人口の推移と将来展望



出典：国勢調査（2020年まで）、津島市人口ビジョン（2025年以降）

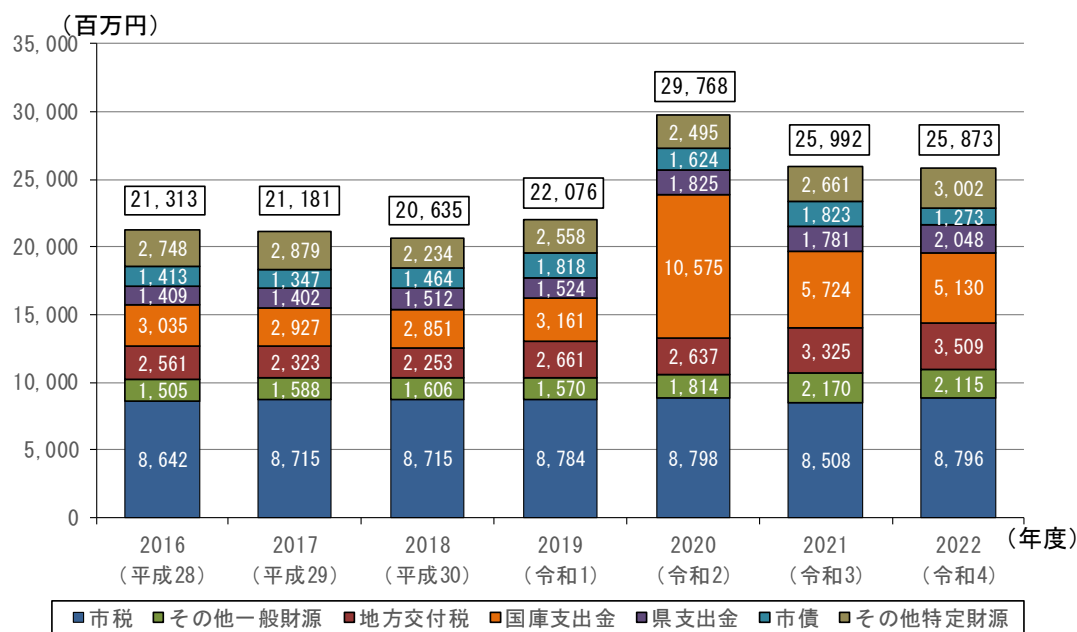


## (2) 財政状況の推移

### ① 歳入

2016年度から2022年度にかけての本市の歳入は平均238億円です。歳入のうち市税の占める割合は平均約37%となっています。新型コロナウイルス対策に伴い2020年度は国庫支出金が多くなっています。

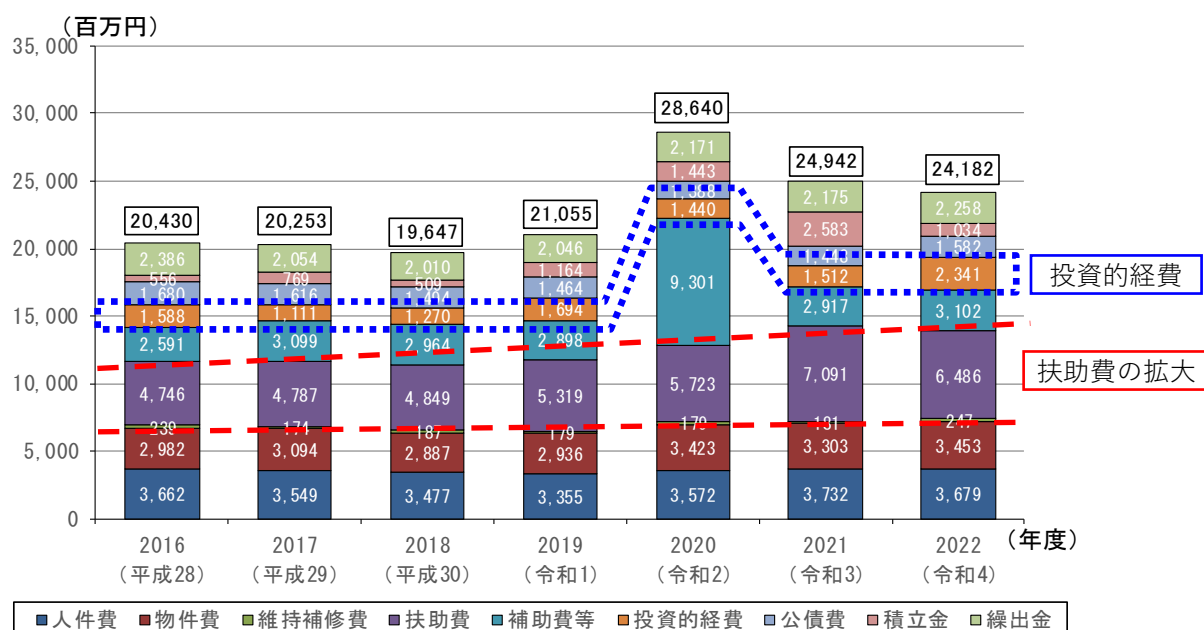
図 3-5 津島市の歳入の推移



### ② 歳出

2016年度から2022年度にかけての歳出額は平均227億円です。扶助費は少子高齢化の進展に伴い、拡大の傾向を示しています。新型コロナウイルス対策に伴い2020年度は補助費等が多くなっています。また、投資的経費は11.1億円～23.4億円と年度ごとの実施事業による差が大きく、平均15.6億円です。

図 3-6 津島市の歳出の推移



出典：津島市資料

### (3) 市内の公共施設全体の老朽化状況や保有量

2016年3月末日時点で本市が所有する公共建築物のうち、延床面積が50㎡以上のものは、施設数が120施設、棟数が527棟、延床面積が約23.8万㎡となっています。人口1人あたりの公共建築物の床面積は、3.72㎡/人であり、県内の市の平均である3.15㎡/人を約2割上回っています。以下に公共建築物の詳細内訳を施設分類ごとに示します。

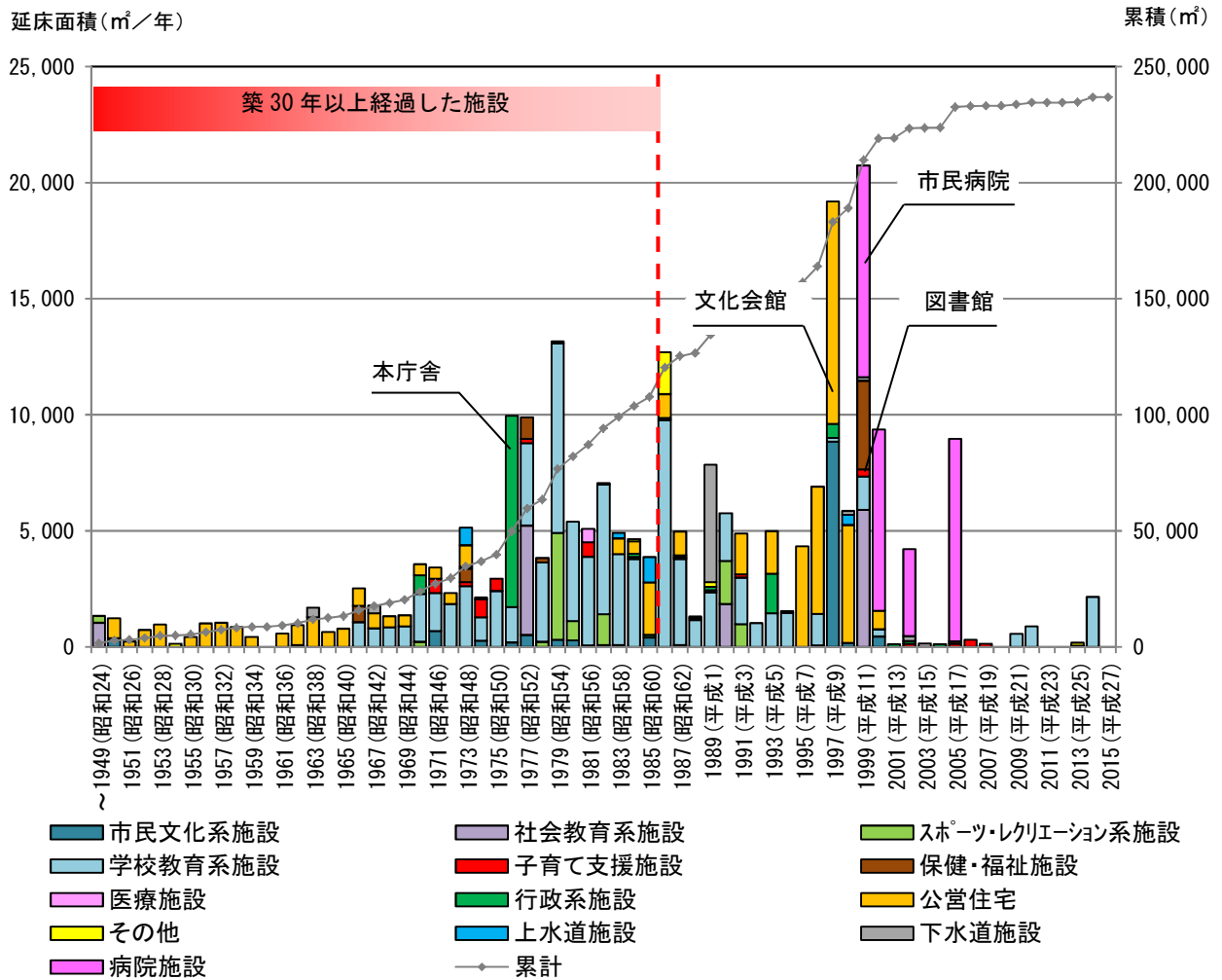
表 3-1 大・中分類ごとの公共建築物の内訳

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	14	15	4,118.30
	文化施設	2	2	8,631.79
社会教育系施設	図書館	1	1	5,900.41
	博物館等	2	5	6,552.82
	その他	2	4	1,317.77
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	4	15	10,223.73
	レクリエーション施設・観光施設	2	3	592.60
学校教育系施設	学校	12	106	83,078.98
	その他教育施設	2	2	2,147.55
子育て支援施設	幼稚園・保育所	3	5	2,076.73
	幼児・児童施設	11	12	2,100.86
保健・福祉施設	保健施設	1	1	3,819.50
	高齢者福祉施設	9	9	2,002.77
	その他社会福祉施設	1	2	1,026.53
医療施設	医療施設	1	1	585.60
行政系施設	庁舎等	3	7	9,005.25
	消防施設	9	11	3,442.93
	その他行政系施設	1	1	79.49
公営住宅	公営住宅	29	296	50,310.61
その他	その他	3	5	2,356.52
上水道施設	上水道施設	2	8	2,607.00
下水道施設	下水道施設	5	11	6,501.86
病院施設	病院施設	1	5	29,396.97
合 計		120	527	237,876.57

※固定資産台帳を元に作成（2016年3月末日時点）  
 ※延床面積が50㎡以上の施設と棟を抽出  
 ※清掃事務所及び不燃物捨場は除外

大分類別の公共建築物の整備量は、1980年代前半までは学校教育系施設が大半を占め、1990年代後半に公営住宅や図書館などが整備された後、2000年度以降は減少しています。大規模な建築物としては1976年度に本庁舎（約8,400㎡）、1997年度に文化会館（約8,500㎡）、1999年度に図書館（約5,900㎡）、1999年度から2005年度にかけて市民病院（約29,400㎡）を整備しています。

図 3-7 公共建築物の年度別整備量



出典：津島市公共施設等総合管理計画（令和4年3月改定）

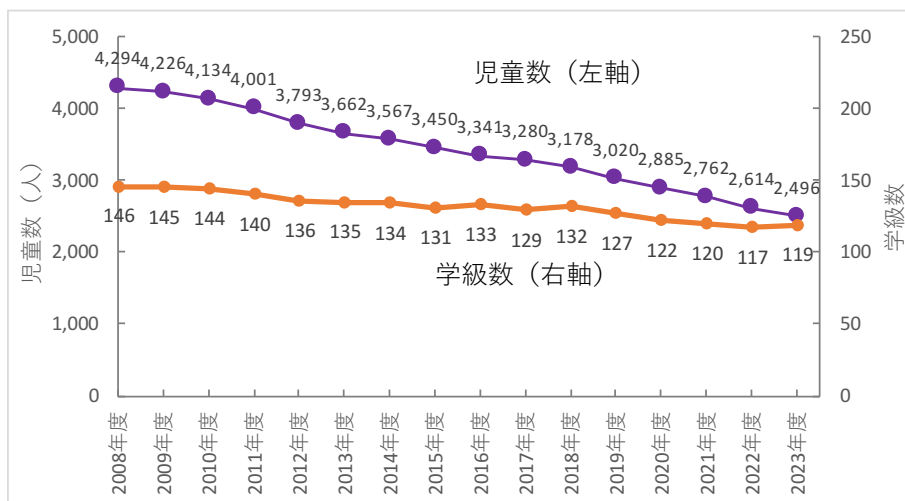
## 2) 児童・生徒数、学級数の推移

### (1) 小学校

本市の小学校の児童数は、直近 15 年間に於いても減少傾向となっています。2008 年度の児童数 4,294 人に対して、2023 年度は 2,496 人となっており、15 年間で約 42%減少しました。

学級数について直近 10 年間に於いても減少傾向となっています。2008 年度の 146 学級に対して、2023 年度は 119 学級となっており、15 年間で約 18%減少しました。

図 3-8 本市の小学校の児童数、学級数の推移



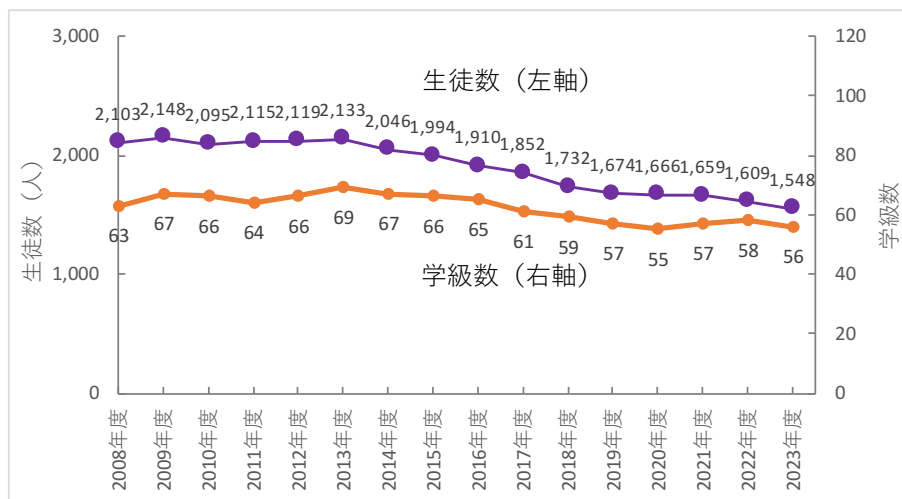
出典：学校基本調査（各年度とも 5 月 1 日時点）

### (2) 中学校

本市の中学校の生徒数は、直近 15 年間では 2008 年度から 2013 年度の 5 年間はほぼ横ばいでしたが、2013 年度以降は減少傾向となっています。2013 年度の生徒数 2,133 人から 2023 年度は 1,548 人まで減少しており、10 年間で約 27%減少しました。

学級数についても直近 15 年間では 2013 年の 69 学級をピークに減少しており、2023 年度では 56 学級となっており、10 年間で約 19%の減少となっています。

図 3-9 本市の中学校の生徒数、学級数の推移



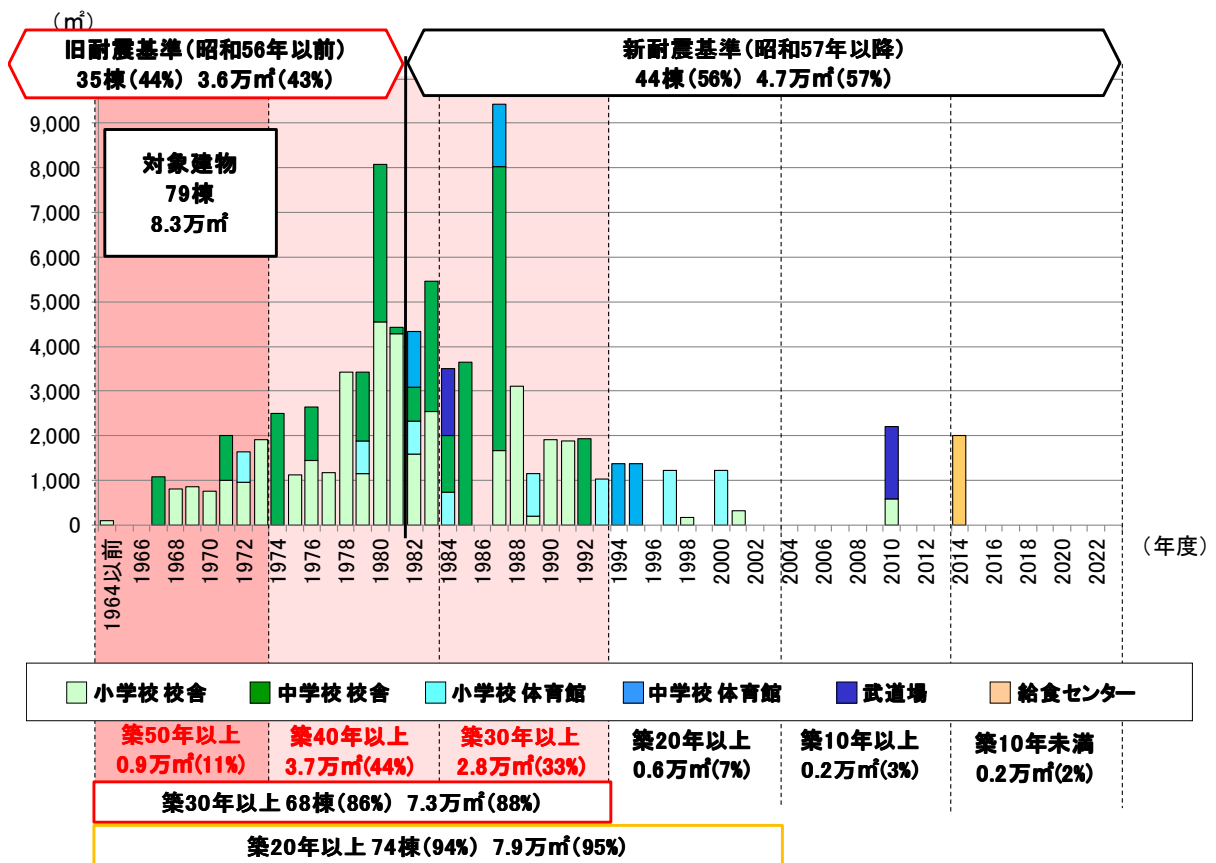
出典：学校基本調査（各年度とも 5 月 1 日時点）

### 3) 学校施設の建築年度別保有量

対象施設の延床面積を建築年度別にみると、築30年以上40年未満の建築物が約33%、築40年以上50年未満の建築物が約44%、築50年以上の建築物が約11%となっており、築年数が30年以上の建築物が全体の約88%に達しています。

旧耐震基準の建築物は全延床面積の約43%を占めます。旧耐震基準の建築物は耐震補強済みです。

図 3-10 学校施設の建築年度別保有量

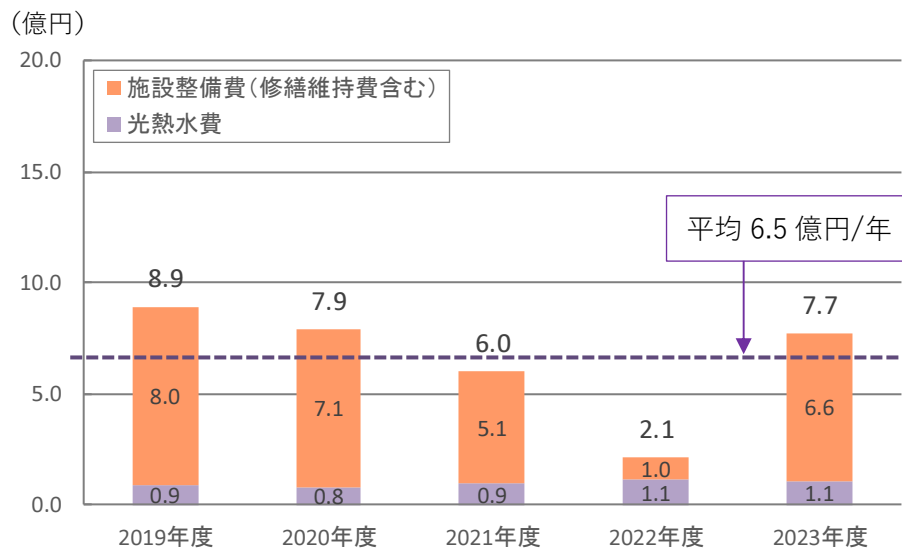


#### 4) 施設関連経費の推移

2019年度から2023年度までの小学校及び中学校の施設関連経費は、約2.1億円から約8.9億円で、平均は約6.5億円/年となります。

2018年度末に学校施設長寿命化計画を策定し、2019年度より改修工事や長寿命化工事を開始したため、施設整備費（修繕維持費含む）は増加しました。2019年度以降の施設整備費は年度によって整備内容の差があるため、年度ごとに差があります。光熱水費は2021年度までは約0.8億円から約0.9億円とほぼ一定でしたが、燃料費の高騰により2022年度は約1.1億円に増加しました。

図 3-11 施設関連経費の推移



※2023年度の施設関連経費は見込額です。



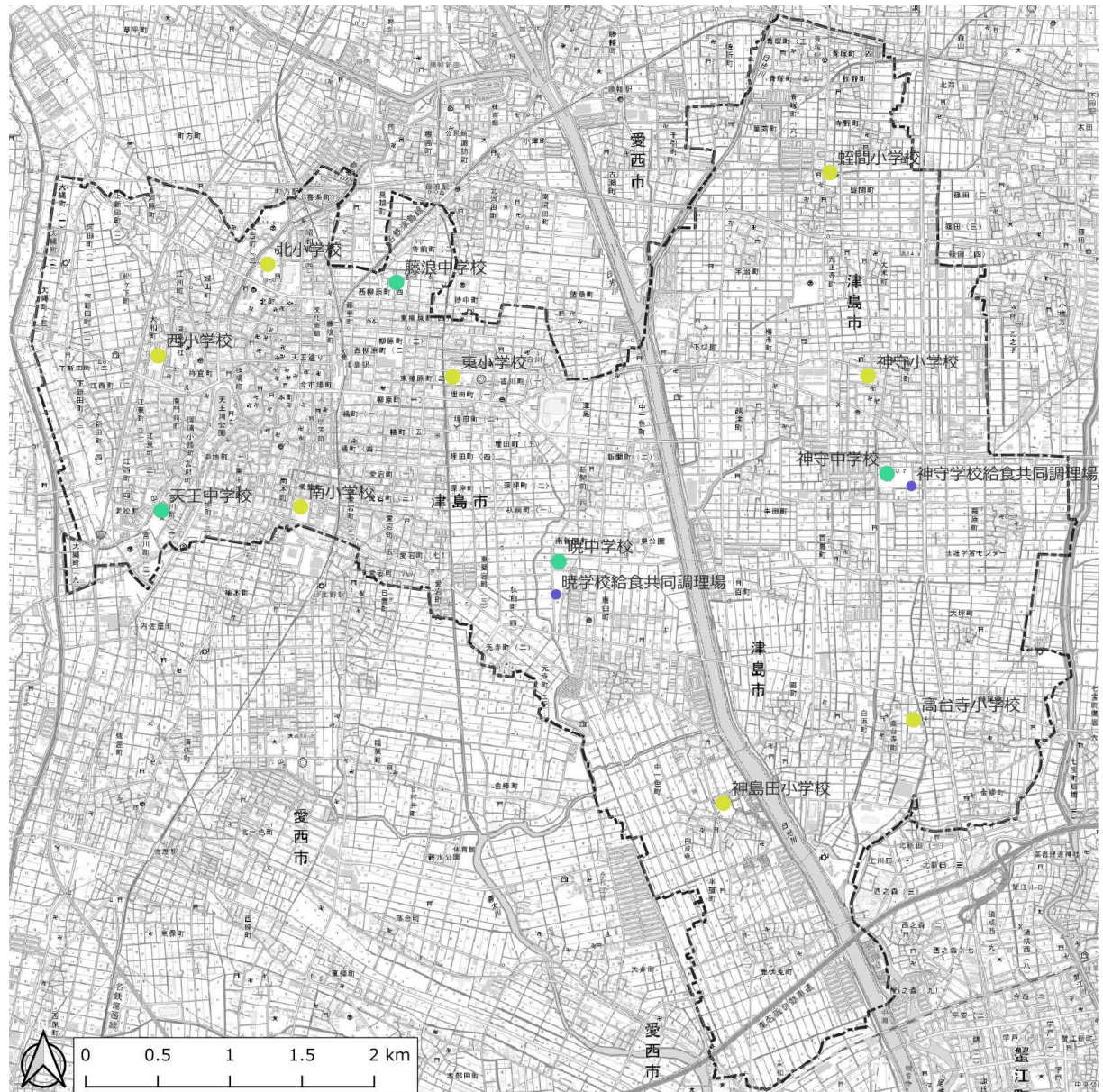
## 5) 学校施設の配置状況

本計画の対象となる小学校 8 校、中学校 4 校、学校給食共同調理場の配置状況は以下のとおりです。

各小中学校は、義務教育諸学校等の国庫負担等に関する法律施行令に基づく適正な通学距離の範囲内（小学校おおむね 4 km、中学校おおむね 6 km）に配置されています。

津島市地域防災計画では、すべての小学校が指定避難所及び指定緊急避難場所に指定されています。

図 3-12 学校施設の配置状況



## 6) 従来の管理を行った場合の今後の維持・改築コスト

改築と大規模改造による従来型管理を行った場合の今後 40 年間の維持・改築コストを試算します。

### (1) 試算条件

改築周期は、文部科学省の長寿命化計画策定に係る解説書を踏まえ、50 年とします。そのほか、試算に必要な条件は、近年の建設費の高騰を踏まえ、以下の通りに設定します。

表 3-2 今後の維持・改築コストの試算条件

工種	周期	単価			
		校舎	屋内運動場	武道場	給食センター
改築	50 年	400,000 円/m <sup>2</sup>			
大規模改造	20 年	100,000 円/m <sup>2</sup> (改築単価×25%)			

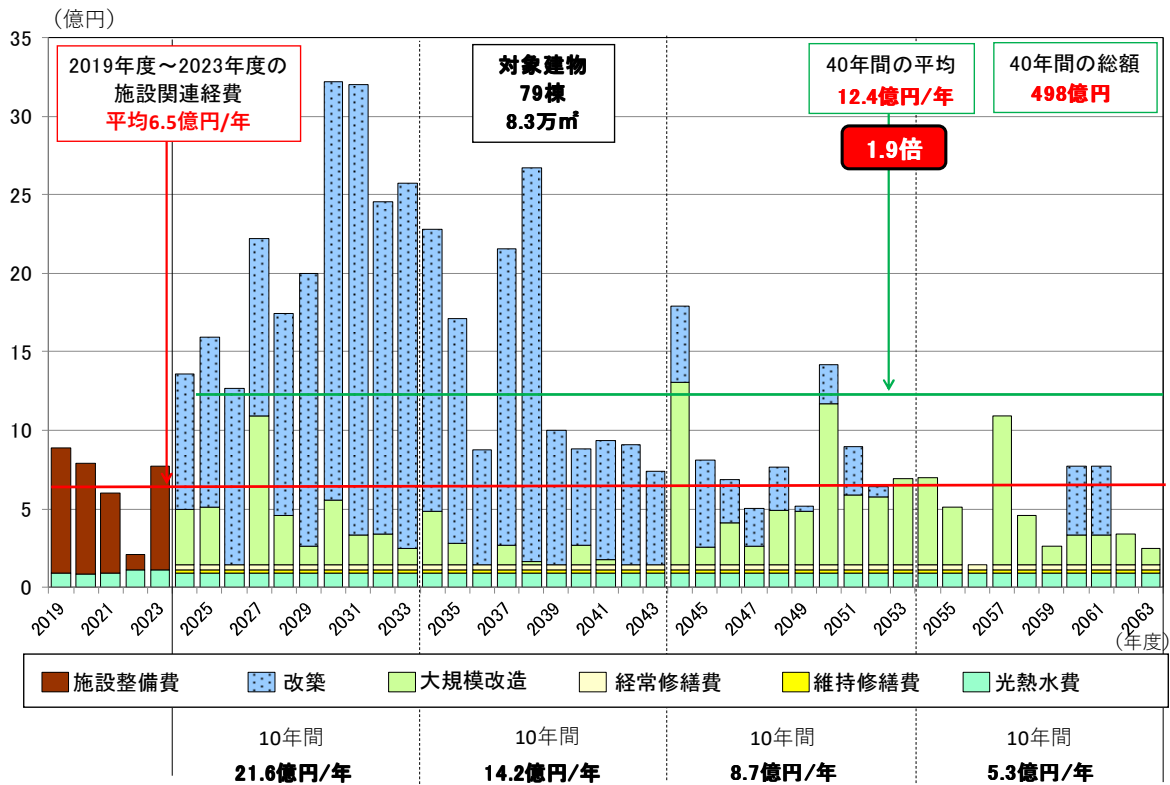
※単価は「学校施設の維持・更新コストの試算ソフト」(令和 5 年 3 月、文部科学省)による。



## (2) 試算結果

不具合の出た箇所のみを修繕し、50年程度で改築するという従来型管理を行った場合、今後40年間の維持・改築コストは総額約498億円、1年あたりの経費は約12.4億円になります。また、2019年度から2023年度までの5年間の施設関連経費の平均約6.5億円と比較すると、約1.9倍のコストがかかることが見込まれます。そのため、従来型の改築中心の整備を続けることは困難であり、対応策を検討していく必要があります。

図 3-13 従来の管理を行った場合の今後の維持・改築コストの試算結果



## 7) 運営状況・活用状況の実態を踏まえた課題

### 1 維持管理・改築費用の低減

最近 5 年間の施設関連経費は年平均 6.5 億円で推移しています。しかし、今後は老朽化した校舎等の大規模改造や改築を行う必要があることから、今後 40 年間で総額 498 億円、年平均 12.4 億円の施設関連経費が必要となり、現在の 1.9 倍の経費が必要となります。

老朽化した校舎等の修繕や改築は必要ですが、校舎を修繕しながら、できるだけ長く使い、改築までの期間を長くすることで、年平均の施設関連経費をできるだけ低減することが求められています。

### 2 年度別施設関連経費や改築時期の平準化

今後 40 年間の年平均の施設関連経費は 12.4 億円ですが、各年度別に見ていくと、2030 年度の 32.2 億円を筆頭に、年間 20 億円を超える年度が 8 カ年（2027 年度、2030～2034 年度、2037 年度、2038 年度）ある一方で、2047 年度以降は現在の年平均 6.5 億円を下回る年度も出てくるなど、年度による施設関連経費の差が大きくなっています。

これは、建築から 20 年ごとに大規模改造、50 年で改築することとなっているため、校舎の建設時期のピークから一定年数が経過した年度に、施設関連経費もピークを迎えるためです。最も多く校舎が建設された 1980 年から 50 年が経過した 2030 年度、2031 年度、次いで多く建設された 1987 年から 50 年が経過した 2038 年度に改築費用が多くなっており、施設関連経費も年間 26 億円を超えています。

施設関連経費が年度によって差がある場合、予算の調達が難しくなります。また、校舎を改築している間は、他の教室や体育館、プレハブ校舎など代わりとなる教室を確保する必要があります。改築時期が集中すると、代わりの教室の確保も困難になることから、大規模改造や改築の時期を調整し、年度別施設関連経費や改築時期が各年度に均等に散らばるように（平準化）する必要があります。

### 3 学校施設の活用

市内の小中学校の児童・生徒数は減少傾向にあります。津島市人口ビジョンでは長期的には年少人口はほぼ一定となる展望を立てておりますが、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計では、減少傾向が続くものと考えられます。

近年、全国各地で教室の地域活用が進められつつあり、公共財産の有効活用の観点からも、本市においても児童・生徒の安全確保に努めながら、学校施設の活用を進める必要があります。

## 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

本市では、構造躯体以外の劣化状況等を把握するため、2015年度に公共建築物現況調査を行い、建築物を5つの部位（屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備）に分けて、A～Dの4段階で判定しました。また、調査以降に発生した不具合及び、それに伴い実施した改修工事等についても4段階の判定に反映した上で、一定のルールに基づき、棟ごとの劣化状況を健全度として算定しました。

構造躯体については、すべての建築物で耐震補強済みであり、コンクリートの圧縮強度もすべて健全な状態であることを確認しています。

表 3-3 建築物の劣化状況に関する判定基準

判定	劣化状況	劣化状況の定量的な判定基準の目安			
		①ひび割れ 外壁、内部仕上等	②浮き剥離 外壁、内部仕上等	③腐食（錆） 外壁、内部仕上等	④作動不良 電気設備等
A	<ul style="list-style-type: none"> <li>全体的に健全である。</li> <li>緊急修繕の必要がなく、日常の維持管理で対応するもの。</li> </ul>	劣化部が全体の0～10%程度	0～10%程度	部分的に錆が発生（1%以下）	施設が問題なく本来の機能を維持している状態（築20年未満を目安）
B	<ul style="list-style-type: none"> <li>全体的に健全であるが、部分的な劣化が進行している。</li> <li>緊急修繕の必要はないが、維持管理の中で定期的な観察が必要なもの。</li> </ul>	10～40%程度	10～30%程度	部分的に錆が発生（1%を超え33%未満）	多少の不具合が確認されるが、施設は機能している状態（築20～40年を目安）
C	<ul style="list-style-type: none"> <li>全体的に劣化が進行している。</li> <li>現時点では重大な事故には繋がらないが、利用し続けるためには部分的な補修が必要なもの。</li> </ul>	40～70%程度	30～50%程度	部分的に錆が発生（33%を超え50%未満）	明らかに不具合箇所があり、施設の機能が部分的に損なわれている状態（築40年以上を目安）
D	<ul style="list-style-type: none"> <li>全体的に顕著な劣化がある。</li> <li>重大な事故に繋がる恐れがあり、施設の利用禁止あるいは、緊急の補修が必要なもの。</li> </ul>	70～100%程度	50～100%程度	全体的に錆が発生（50%以上）	経過年数に関わらず施設本来の機能を全く維持していない状態

表 3-4 部位の評価点

判定	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

表 3-5 部位のコスト配分

部位	コスト配分
屋上・屋根	4.2
外壁	14.9
内部仕上	21.3
電気仕上	9.0
機械設備	16.6
合計	66

表 3-6 健全度の算定方法

$$\text{健全度} = (\text{部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分}) \text{の総和} \div 66$$

表 3-7 健全度の計算例（東小学校本館東 A）

部位	判定	評価点	コスト配分		
屋上・屋根	A	100	4.2	×	420
外壁	B	75	14.9	×	1,118
内部仕上	C	40	21.3	×	852
電気仕上	A	100	9.0	×	900
機械設備	C	40	16.6	×	664
					3,954
					÷ 66
<b>健全度</b>					<b>60</b>

(1) 小学校

小学校の建築物は西小学校の屋内運動場、南小学校の屋内運動場、蛭間小学校の西昇降口、南館、高台寺小学校の校舎東 B、神島田小学校の更衣室を除き、築 30 年以上が経過していません。また、東小学校の本館東 A、西小学校の北館西 A、北小学校の屋内運動場、神守小学校の西校舎 A・B、給食室、蛭間小学校の校舎東 A・B、高台寺小学校のトイレ、神島田小学校の西館 A は築 50 年以上経過しています。

劣化状況評価では内部仕上を中心に劣化が見られる建築物が多く、健全度は平均 73 点となっています。築年数が比較的浅い建築物でも劣化に対して早急に対応する必要のある建築物が見られます。

表 3-8 小学校における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

A : 概ね良好      C : 広範囲に劣化  
B : 部分的に劣化      D : 早急に対応する必要がある

  : 築50年以上        : 築30年以上      基準 2023

建物基本情報											構造躯体の健全性					劣化状況評価									
通し番号	学校調査番号	施設名	建物名	棟番号	固定資産台帳番号	用途区分		構造	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度		耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度(100点満点)	
						学校種別	建物用途				西暦	和暦	基準	診断	補強	調査年度	任縮強度(N/mm <sup>2</sup> )	試算上の区分							
1	861	東小学校	本館東A	12-1		小学校	校舎	RC	3	961	1972	S47	51	旧	済	済	2006	19.2	長寿命	A	B	C	A	C	60
2	861	東小学校	本館東B	12-2		小学校	校舎	RC	3	472	1976	S51	47	旧	済	済	2006	19.2	長寿命	A	B	C	A	C	60
3	861	東小学校	本館中央	12-3		小学校	校舎	RC	4	1,079	1978	S53	45	旧	済	済	2006	18.5	長寿命	C	C	B	B	A	71
4	861	東小学校	本館西・西館	12-4		小学校	校舎	RC	3	1,988	1983	S58	40	新	-	-			長寿命	C	B	C	B	B	62
5	861	東小学校	屋内運動場	15		小学校	体育館	S	2	971	1989	H元	34	新	-	-	2015	30.5	長寿命	B	B	B	A	C	70
6	862	西小学校	北館西A	8-3		小学校	校舎	RC	3	765	1970	S45	53	旧	済	済	2004	18.4	長寿命	B	A	B	A	A	90
7	862	西小学校	北館西B	8-4		小学校	校舎	RC	3	497	1975	S50	48	旧	済	済	2004	18.4	長寿命	B	A	B	A	A	90
8	862	西小学校	北館東	8-6		小学校	校舎	RC	2	620	1988	S63	35	新	-	-	2015	26.9	長寿命	A	B	B	A	A	86
9	862	西小学校	南館東	14-1		小学校	校舎	RC	4	1,829	1981	S56	42	旧	済	-			長寿命	C	C	C	A	A	63
10	862	西小学校	南館西	14-2		小学校	校舎	RC	4	2,212	1988	S63	35	新	-	-	2015	28.1	長寿命	C	B	C	A	A	71
11	862	西小学校	給食室	14-3		小学校	校舎	RC	1	192	1988	S63	35	新	-	-	2015	38	長寿命	C	A	B	A	A	88
12	862	西小学校	屋内運動場	17		小学校	体育館	S	2	1,215	1997	H9	26	新	-	-	2015	29.6	長寿命	B	B	D	A	B	57
13	863	南小学校	南館西A	14-1		小学校	校舎	RC	3	1,178	1977	S52	46	旧	済	済	2015	19.7	長寿命	C	C	C	A	C	48
14	863	南小学校	南館西B	14-2		小学校	校舎	RC	3	560	1983	S58	40	新	済	済	2015	19.7	長寿命	C	C	C	A	C	48
15	863	南小学校	南館東	14-3		小学校	校舎	RC	3	1,474	1991	H3	32	新	-	-	2015	27	長寿命	C	B	B	A	C	67
16	863	南小学校	北館A	17-1		小学校	校舎	RC	3	1,593	1982	S57	41	新	済	-			長寿命	C	C	C	C	A	55
17	863	南小学校	北館B	17-2		小学校	校舎	RC	3	199	1991	H3	32	新	済	-			長寿命	C	C	C	C	A	55
18	863	南小学校	給食室	17-3		小学校	校舎	RC	1	212	1991	H3	32	新	-	-	2015	30.4	長寿命	B	A	B	A	A	90
19	863	南小学校	屋内運動場	24		小学校	体育館	RC	2	1,215	2000	H12	23	新	-	-	2015	24.3	長寿命	B	B	B	B	A	81
20	864	北小学校	屋内運動場	12		小学校	体育館	S	2	678	1972	S47	51	旧	済	済			長寿命	A	B	C	A	A	75
21	864	北小学校	校舎西	14-1		小学校	校舎	RC	4	1,929	1980	S55	43	旧	済	済	2008	29.4	長寿命	B	B	C	B	C	55
22	864	北小学校	校舎東	14-2		小学校	校舎	RC	3	1,665	1987	S62	36	新	-	-	2015	23.7	長寿命	C	B	C	A	C	56
23	864	北小学校	給食室	14-4		小学校	校舎	RC	1	187	1989	H元	34	新	-	-	2015	26.2	長寿命	D	C	C	A	A	61
24	864	北小学校	更衣室	15		小学校	校舎	RC	1	104	1975	S50	48	旧	-	-	2015	24.3	長寿命	A	B	C	B	A	72
25	865	神守小学校	西校舎A	3-3		小学校	校舎	RC	3	846	1969	S44	54	旧	済	済	2006	15.1	長寿命	B	B	C	A	A	73
26	865	神守小学校	西校舎B	3-4		小学校	校舎	RC	3	1,118	1973	S48	50	旧	済	済	2006	15.1	長寿命	B	B	C	A	A	73
27	865	神守小学校	西校舎C	3-5		小学校	校舎	RC	3	632	1976	S51	47	旧	済	済	2006	15.1	長寿命	B	B	C	A	A	73
28	865	神守小学校	給食室	6		小学校	校舎	W	1	86	1962	S37	61	旧	-	-			長寿命	A	B	B	A	A	86
29	865	神守小学校	屋内運動場	13		小学校	体育館	RC	1	727	1982	S57	41	新	-	-	2015	33.1	長寿命	B	B	B	B	A	81
30	865	神守小学校	東校舎	15		小学校	校舎	RC	4	2,629	1980	S55	43	旧	済	済	2006	17.1	長寿命	B	B	B	A	A	85
31	866	蛭間小学校	屋内運動場	1		小学校	体育館	S	1	725	1979	S54	44	旧	済	済			長寿命	A	B	B	A	A	86
32	866	蛭間小学校	校舎東A	9-1		小学校	校舎	RC	3	811	1968	S43	55	旧	済	済	2007	18.8	長寿命	B	A	C	A	A	79
33	866	蛭間小学校	校舎東B	9-2		小学校	校舎	RC	3	727	1973	S48	50	旧	済	済	2007	18.8	長寿命	B	A	C	A	A	79
34	866	蛭間小学校	校舎東C	9-3		小学校	校舎	RC	3	346	1976	S51	47	旧	済	済	2007	18.8	長寿命	B	A	C	A	A	79
35	866	蛭間小学校	更衣室	10-2		小学校	校舎	RC	1	84	1988	S63	35	新	-	-	2015	8.51	要調査	A	B	A	A	A	94
36	866	蛭間小学校	校舎西	11-1		小学校	校舎	RC	4	1,951	1981	S56	42	旧	済	済	2007	25.9	長寿命	B	B	B	A	A	85
37	866	蛭間小学校	西昇降口	11-2		小学校	校舎	RC	1	82	2010	H22	13	新	-	-	2015	33.5	長寿命	A	A	A	A	A	100
38	866	蛭間小学校	南館	16		小学校	校舎	RC	4	502	2010	H22	13	新	-	-	2015	33.1	長寿命	A	A	A	A	A	100
39	867	高台寺小学校	校舎西	1-1		小学校	校舎	RC	3	2,354	1978	S53	45	旧	済	済	2010	23	長寿命	B	C	B	A	A	77
40	867	高台寺小学校	校舎東A	2-1		小学校	校舎	RC	3	495	1981	S56	42	旧	済	済			長寿命	B	B	B	A	A	85
41	867	高台寺小学校	校舎東B	7-1		小学校	校舎	RC	3	306	2001	H13	22	新	済	済			長寿命	B	B	B	A	A	85
42	867	高台寺小学校	屋内運動場	4		小学校	体育館	RC	1	736	1984	S59	39	新	-	-	2015	29.7	長寿命	B	B	B	A	A	85
43	867	高台寺小学校	トイレ	5		小学校	校舎	RC	1	65	1973	S48	50	旧	-	-	2015	24	長寿命	A	B	D	A	-	54
44	868	神島田小学校	西館A	6-1		小学校	校舎	RC	3	999	1971	S46	52	旧	済	済	2005	16.3	長寿命	D	B	C	B	B	60

建物基本情報											構造躯体の健全性					劣化状況評価									
通し番号	学校調査番号	施設名	建物名	棟番号	固定資産台帳番号	用途区分		構造	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度(100点満点)
						学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm <sup>2</sup> )	試算上の区分						
45	868	神島田小学校	西館B	6-2		小学校	校舎	RC	3	518	1975	S50	48	旧	済	済	2005	16.3	長寿命	D	B	C	B	B	60
46	868	神島田小学校	西館C	6-3		小学校	校舎	RC	3	259	1990	H2	33	新	済	済	2005	16.3	長寿命	D	B	C	B	B	60
47	868	神島田小学校	東館	8		小学校	校舎	RC	3	1,152	1979	S54	44	旧	済	済			長寿命	B	C	C	B	A	62
48	868	神島田小学校	管理棟	9		小学校	校舎	RC	3	1,647	1990	H2	33	新	-	-			長寿命	D	B	D	A	B	53
49	868	神島田小学校	屋内運動場	16		小学校	体育館	S	2	1,022	1993	H5	30	新	-	-	2015	31.2	長寿命	C	B	C	A	A	71
50	868	神島田小学校	更衣室	17		小学校	校舎	RC	1	160	1998	H10	25	新	-	-	2015	37.8	長寿命	A	A	B	A	A	92

## (2) 中学校

中学校の建築物は天王中学校の屋内運動場、藤浪中学校の屋内運動場、神守中学校の武道場を除き、築30年以上が経過しています。また、天王中学校の中校舎A、神守中学校の北館Aは築50年以上経過しています。

表 3-9 中学校における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

建物基本情報											構造躯体の健全性					劣化状況評価									
通し番号	学校調査番号	施設名	建物名	棟番号	固定資産台帳番号	用途区分		構造	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度(100点満点)
						学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm <sup>2</sup> )	試算上の区分						
51	3961	天王中学校	中校舎A	8-1		中学校	校舎	RC	3	1,064	1967	S42	56	旧	済	済	2009	19	長寿命	A	A	C	B	A	77
52	3961	天王中学校	中校舎B	8-2		中学校	校舎	RC	3	1,839	1974	S49	49	旧	済	済	2009	19	長寿命	A	A	C	B	A	77
53	3961	天王中学校	北校舎	16		中学校	校舎	RC	4	1,536	1979	S54	44	旧	済	-			長寿命	C	B	C	A	A	71
54	3961	天王中学校	更衣室	17		中学校	校舎	RC	1	153	1981	S56	42	旧	-	-			長寿命	A	B	C	A	A	75
55	3961	天王中学校	南校舎A	19-1		中学校	校舎	RC	2	1,884	1983	S58	40	新	-	-	2015	32.6	長寿命	C	C	C	A	A	63
56	3961	天王中学校	南校舎B	19-2		中学校	校舎	RC	2	1,034	1983	S58	40	新	-	-	2015	32.6	長寿命	C	C	C	A	A	63
57	3961	天王中学校	屋内運動場	20		中学校	体育館	S	2	1,375	1995	H7	28	新	-	-	2015	24.7	長寿命	A	B	B	A	A	86
58	3962	藤浪中学校	南校舎A	14-1		中学校	校舎	RC	3	1,202	1976	S51	47	旧	済	済	2009	18.4	長寿命	A	C	B	A	A	78
59	3962	藤浪中学校	南校舎B	24		中学校	校舎	RC	3	1,273	1984	S59	39	新	済	済	2009	18.4	長寿命	A	C	B	A	A	78
60	3962	藤浪中学校	北校舎A	16		中学校	校舎	RC	3	1,524	1980	S55	43	旧	済	済	2009	23.5	長寿命	A	A	B	A	A	92
61	3962	藤浪中学校	北校舎B	25		中学校	校舎	RC	3	766	1982	S57	41	新	済	済	2009	23.5	長寿命	A	A	B	A	A	92
62	3962	藤浪中学校	武道場	17		中学校	武道場	S	2	1,500	1984	S59	39	新	-	-	2015	32	長寿命	B	A	B	B	B	81
63	3962	藤浪中学校	本館	20		中学校	校舎	RC	2	1,933	1992	H4	31	新	-	-	2015	29	長寿命	A	B	B	A	B	80
64	3962	藤浪中学校	屋内運動場	23-1		中学校	体育館	S	2	1,376	1994	H6	29	新	-	-	2015	26.1	長寿命	A	B	B	A	A	86
65	3963	神守中学校	北館A	7-1		中学校	校舎	RC	3	997	1971	S46	52	旧	済	済	2005	14.2	長寿命	C	C	C	A	A	63
66	3963	神守中学校	北館B	7-2		中学校	校舎	RC	3	656	1974	S49	49	旧	済	済	2005	14.2	長寿命	C	C	C	A	A	63
67	3963	神守中学校	配膳室	7-3		中学校	校舎	RC	1	99	1985	S60	38	新	-	-	2015	24.4	長寿命	D	B	A	A	A	89
68	3963	神守中学校	南館	17-1		中学校	校舎	RC	3	1,994	1980	S55	43	旧	済	-			長寿命	D	B	C	B	C	51
69	3963	神守中学校	管理棟	17-2		中学校	校舎	RC	3	1,341	1985	S60	38	新	-	-	2015	21.4	長寿命	C	B	C	A	B	65
70	3963	神守中学校	屋内運動場	19		中学校	体育館	S	2	1,237	1982	S57	41	新	-	-			長寿命	C	B	B	B	C	64
71	3963	神守中学校	中館	20		中学校	校舎	RC	3	2,194	1985	S60	38	新	-	-	2015	35.9	長寿命	B	B	C	B	A	70
72	3963	神守中学校	武道場	24		中学校	武道場	S	1	1,604	2010	H22	13	新	-	-			長寿命	A	A	A	A	A	100
73	3964	暁中学校	北校舎	1		中学校	校舎	RC	3	2,974	1987	S62	36	新	-	-	2015	27	長寿命	A	B	C	B	A	72
74	3964	暁中学校	南校舎	2		中学校	校舎	RC	3	3,107	1987	S62	36	新	-	-	2015	23.4	長寿命	C	B	B	A	C	67
75	3964	暁中学校	屋内運動場	3		中学校	体育館	S	2	1,416	1987	S62	36	新	-	-	2015	29	長寿命	A	C	B	A	A	78
76	3964	暁中学校	トイレ・倉庫	5-1		中学校	校舎	RC	1	117	1987	S62	36	新	-	-	2015	21.5	長寿命	C	A	B	A	A	88
77	3964	暁中学校	トイレ・更衣室	5-2		中学校	校舎	RC	1	156	1987	S62	36	新	-	-	2015	21.5	長寿命	C	A	B	A	A	88

## (3) 学校給食共同調理場

学校給食共同調理場の建築物は、いずれも2014年度に整備されたばかりであり、劣化は起こっていません。

表 3-10 学校給食調理場における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

建物基本情報											構造躯体の健全性					劣化状況評価									
通し番号	学校調査番号	施設名	建物名	棟番号	固定資産台帳番号	用途区分		構造	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度(100点満点)
						学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm <sup>2</sup> )	試算上の区分						
78	K460	津島市神守学校給食共同調理場	給食センター	1		その他	給食センター	S	1	994	2014	H26	9	新	-	-			長寿命	A	A	A	A	A	100
79	K470	津島市暁学校給食共同調理場	給食センター	1		その他	給食センター	S	1	1,018	2014	H26	9	新	-	-			長寿命	A	A	A	A	A	100

#### (4) 建築年度別劣化状況

建築年度別に劣化状況を整理すると、屋根・屋上、内部仕上では築30年以上を経過した建築物で、外壁では築40～49年の建築物でC以下の判定の割合が高くなります。築30年未満の建築物ではC判定以下の建築物の割合は低くなっています。

図 3-14 屋根・屋上の建築年度別劣化状況

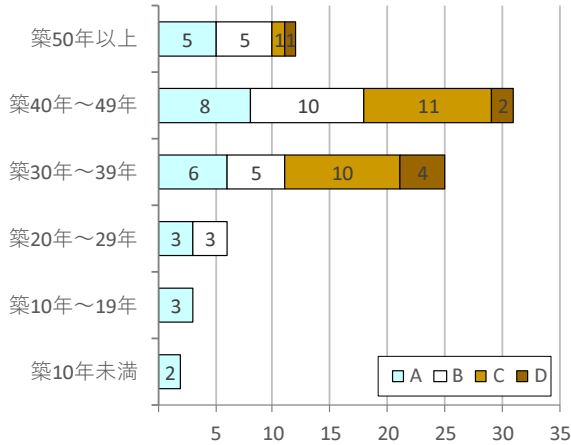


図 3-15 外壁の建築年度別劣化状況

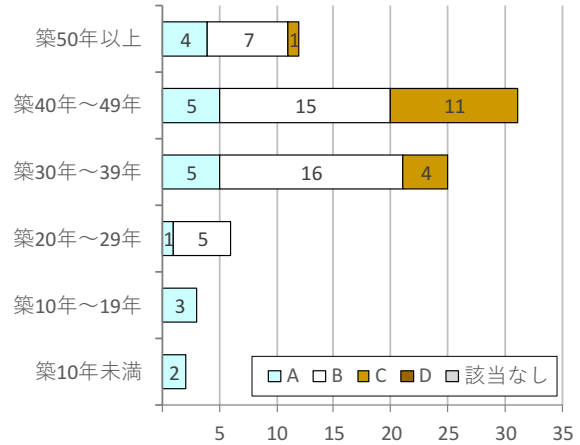


図 3-16 内部仕上の建築年度別劣化状況

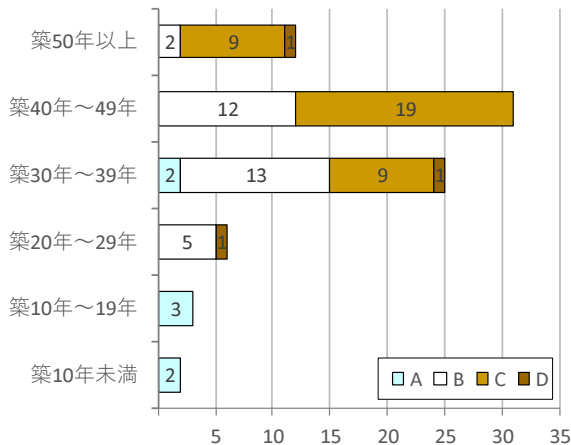


図 3-17 電気設備の建築年度別劣化状況

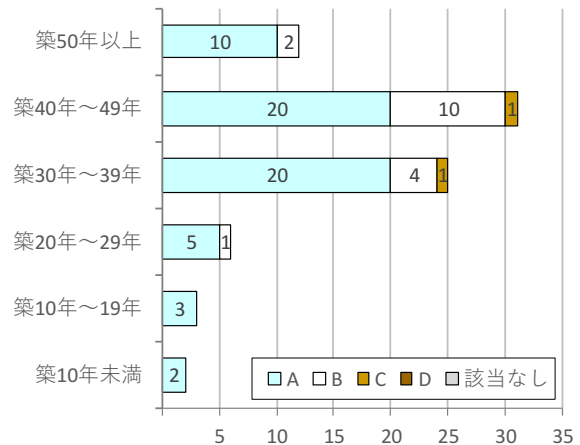
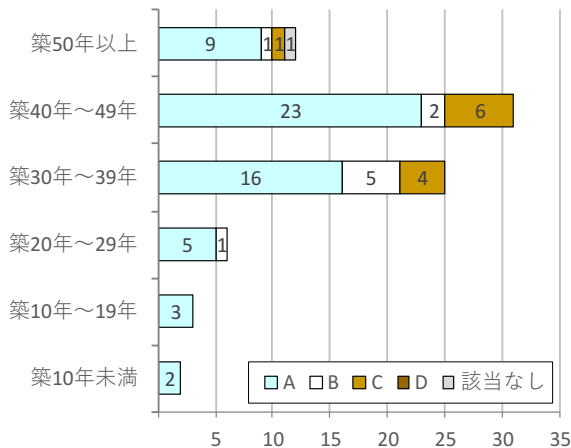


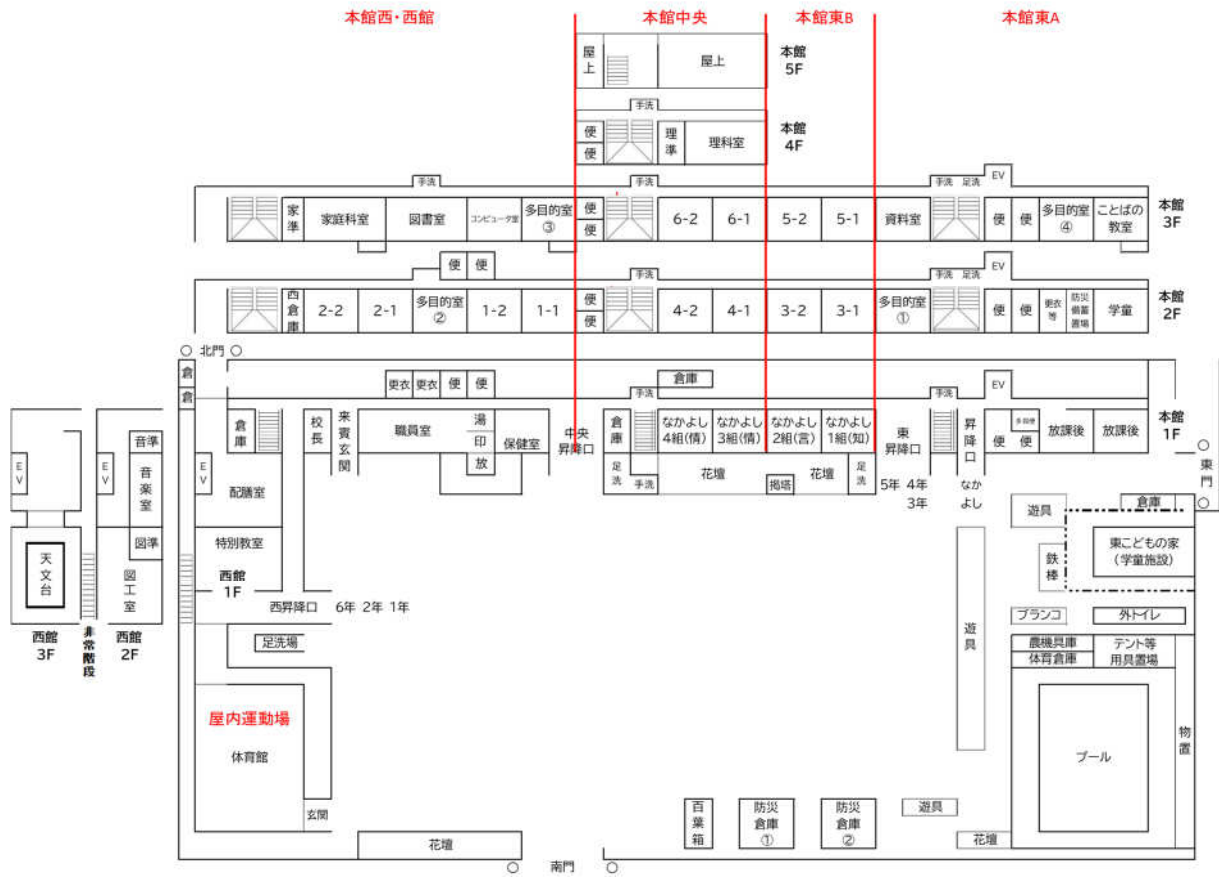
図 3-18 機械設備の建築年度別劣化状況



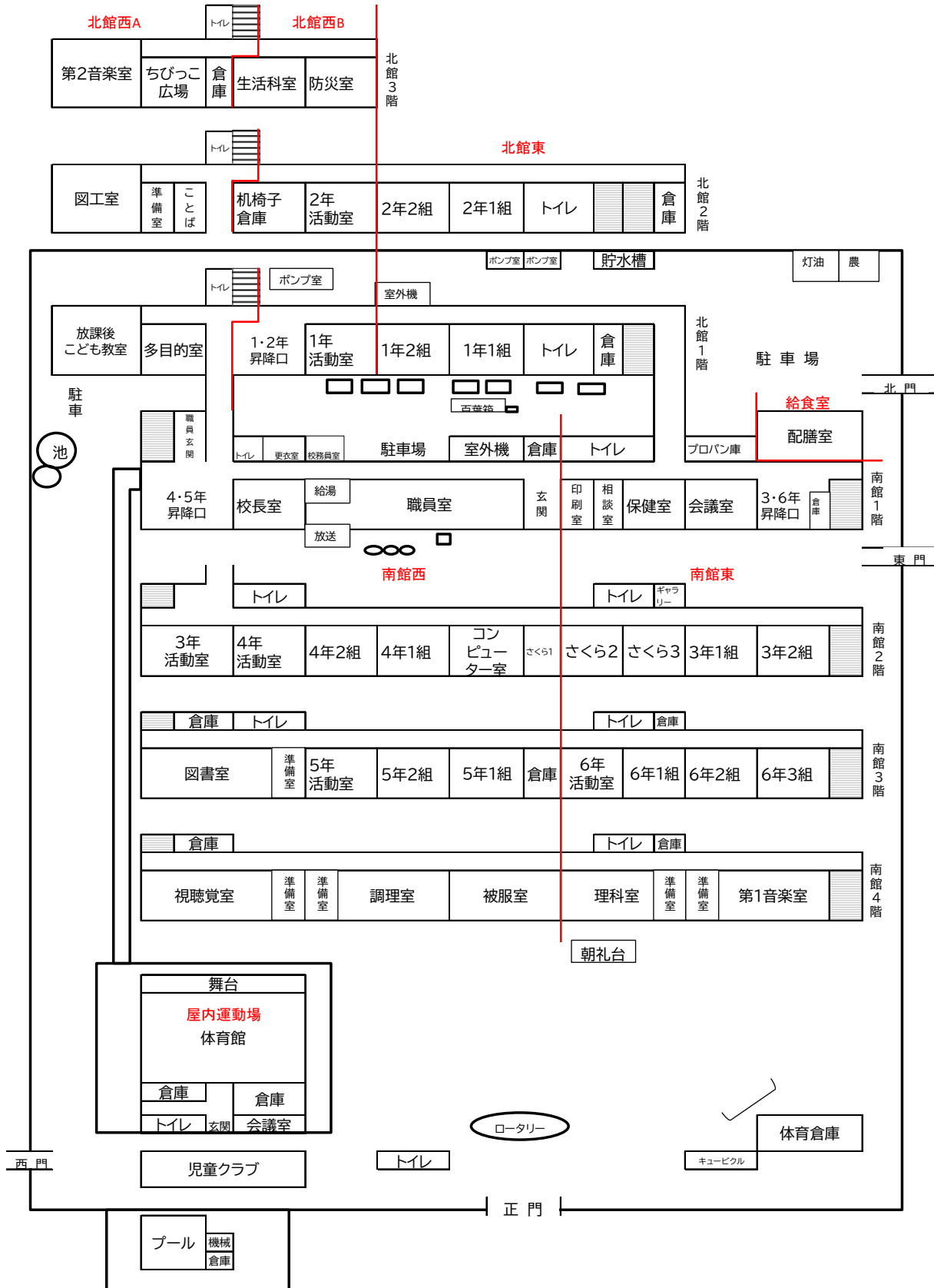


(5) 各校の建物名称について

① 東小学校

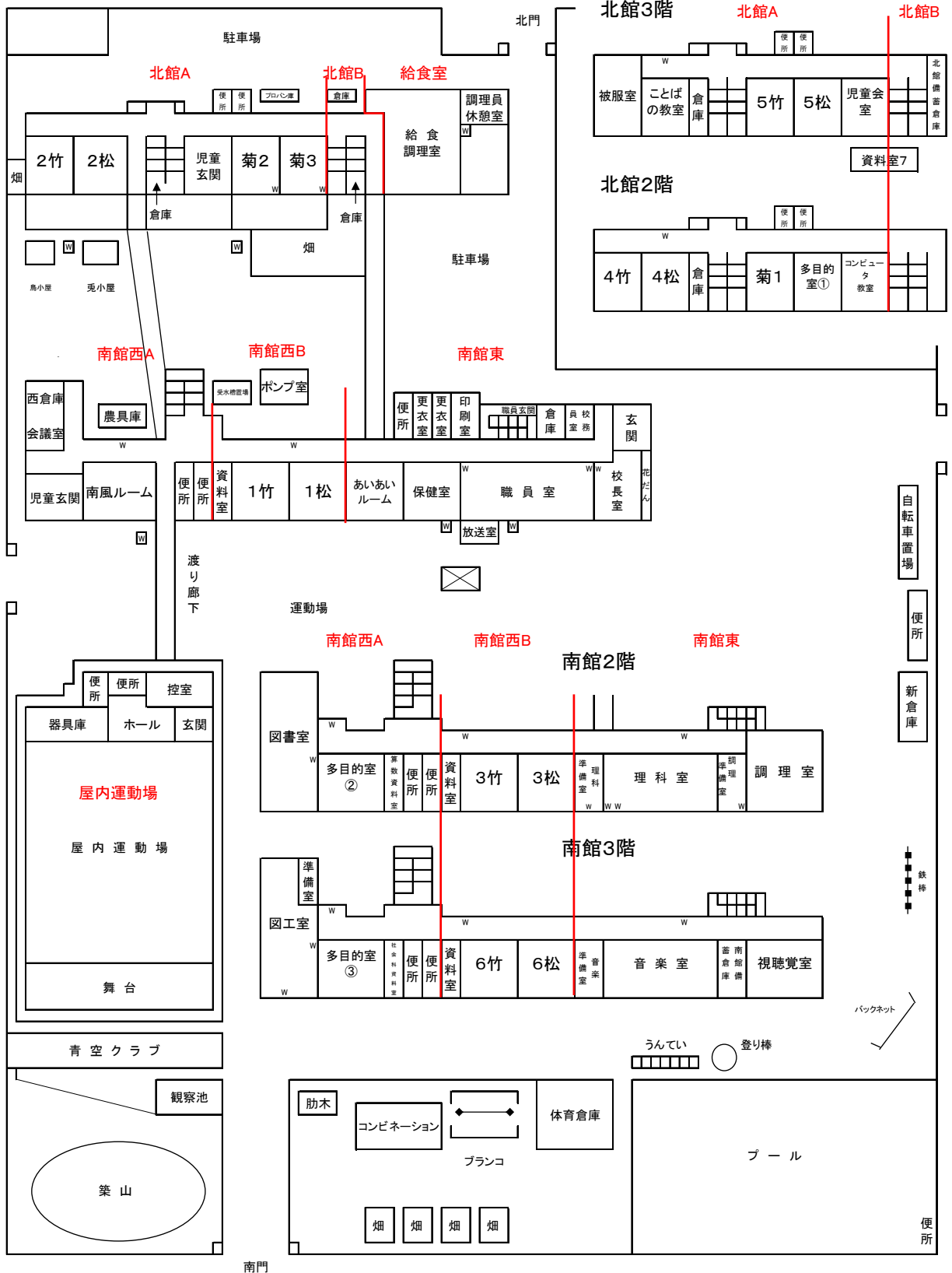


② 西小学校

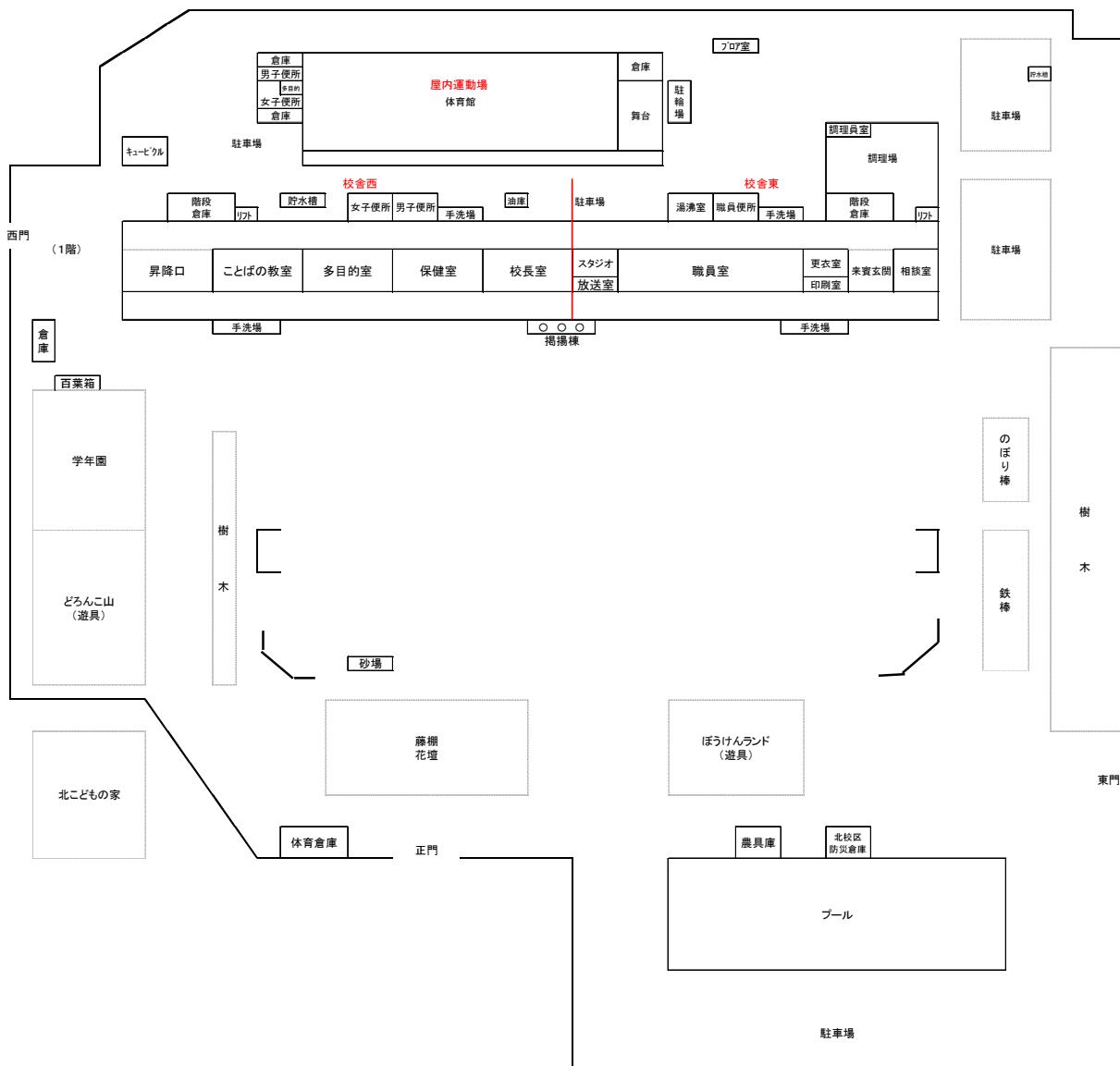
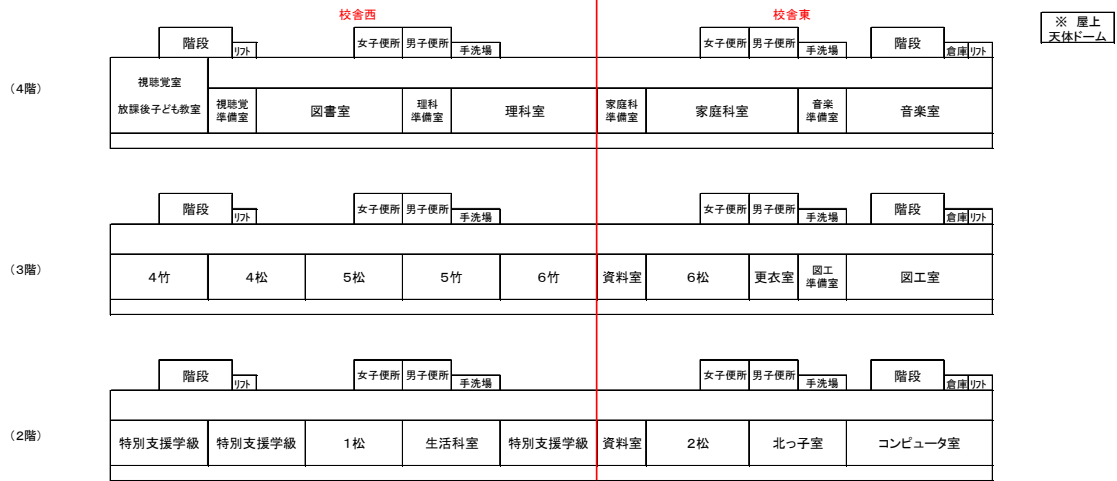




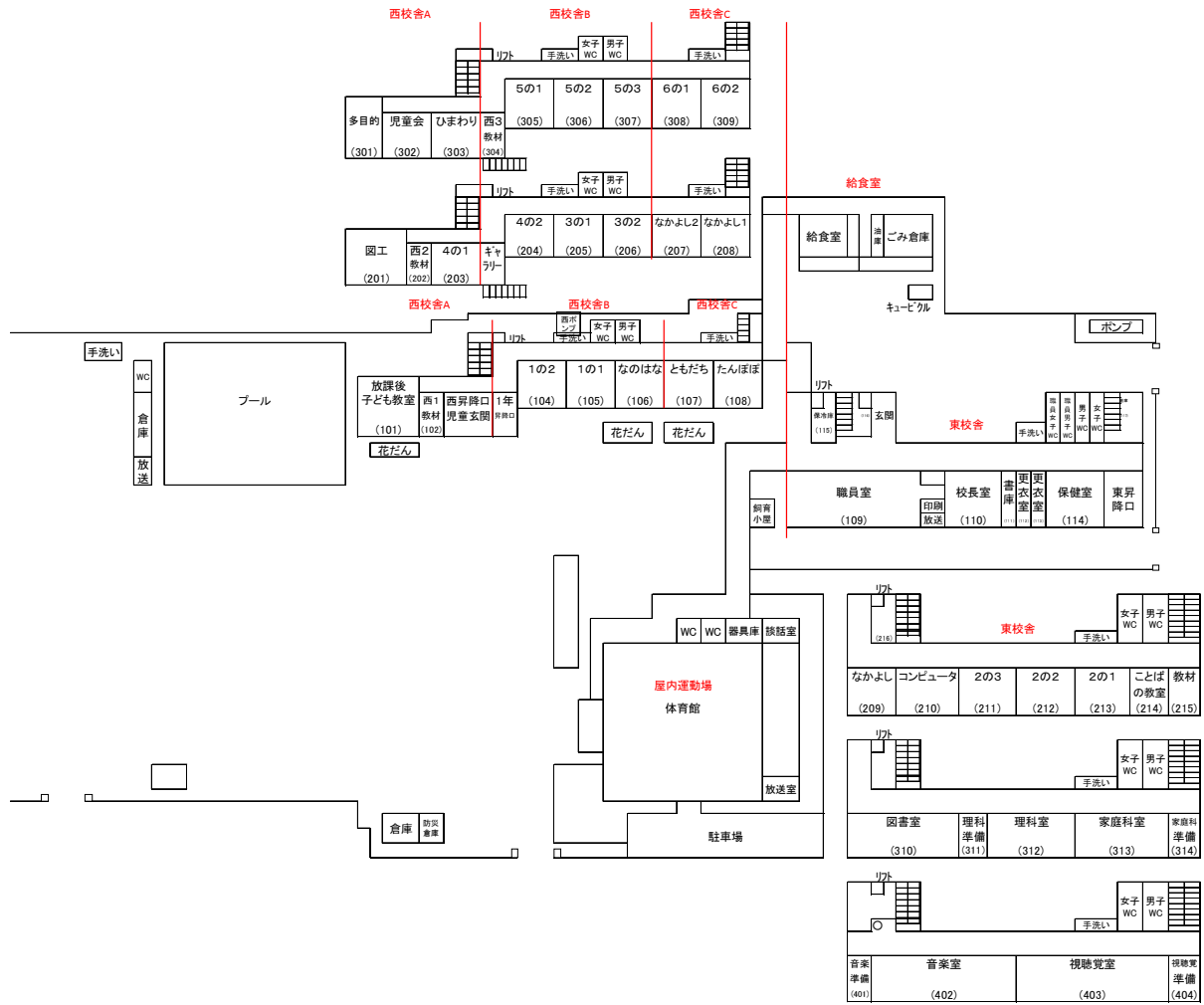
③ 南小学校



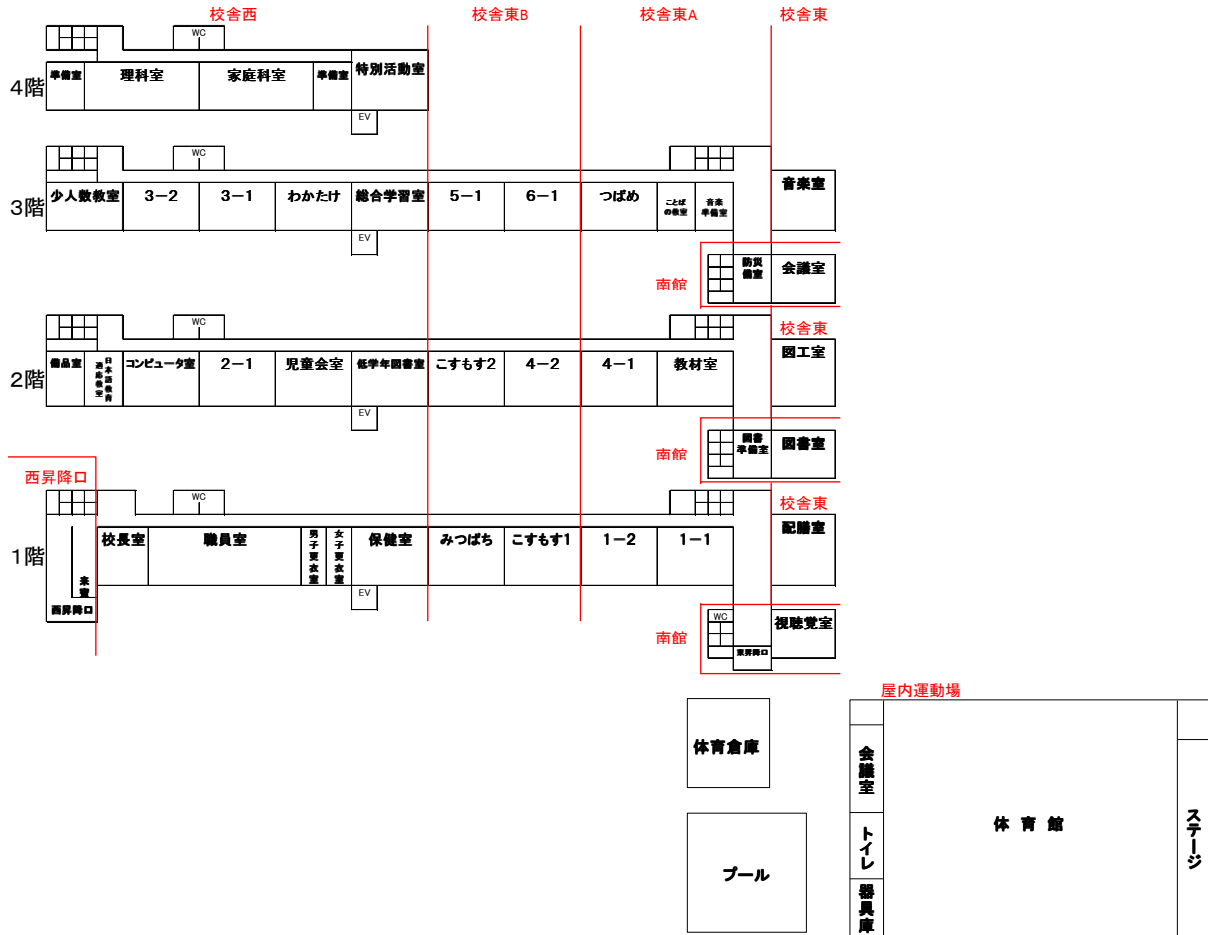
④ 北小学校



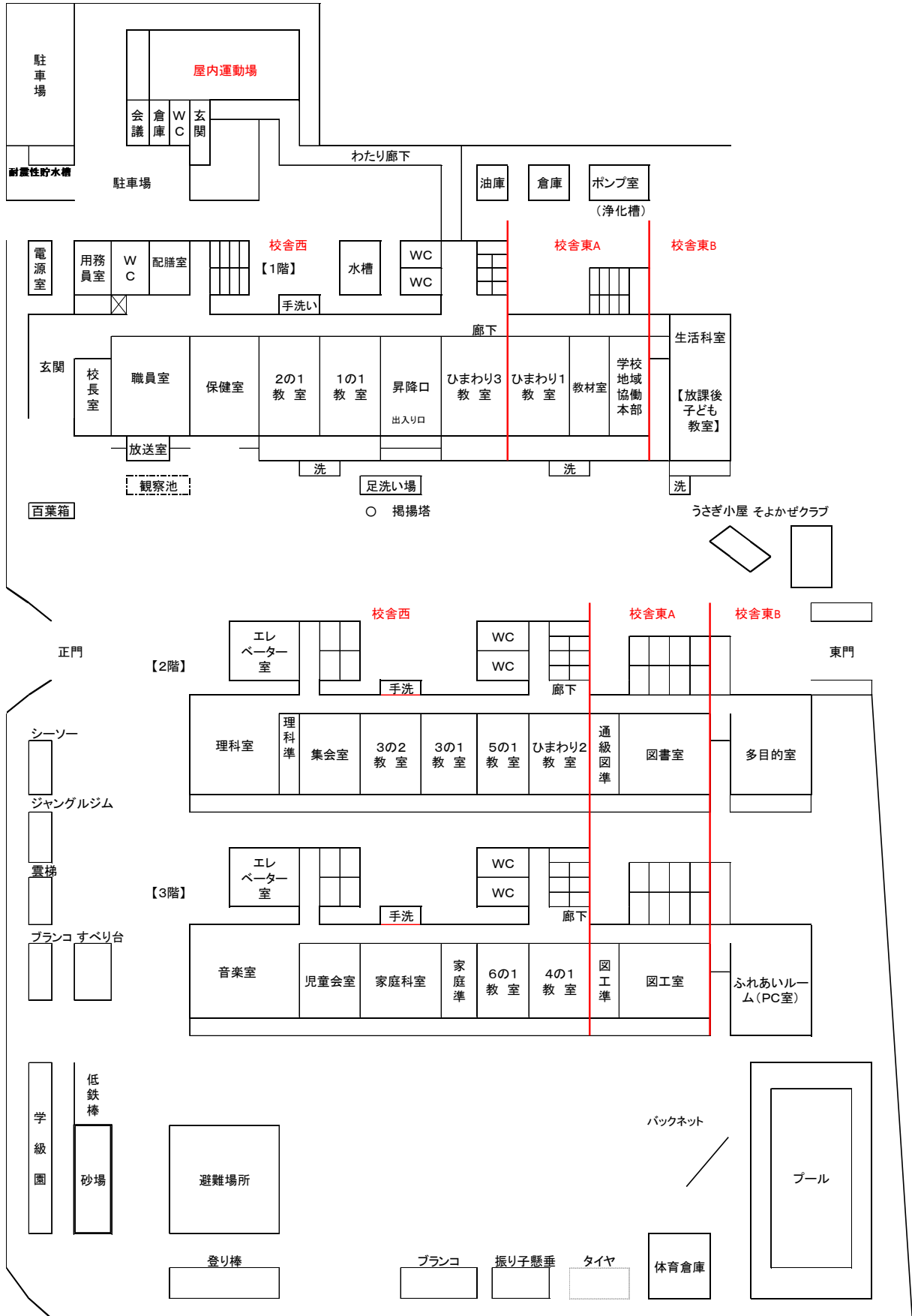
⑤ 神守小学校



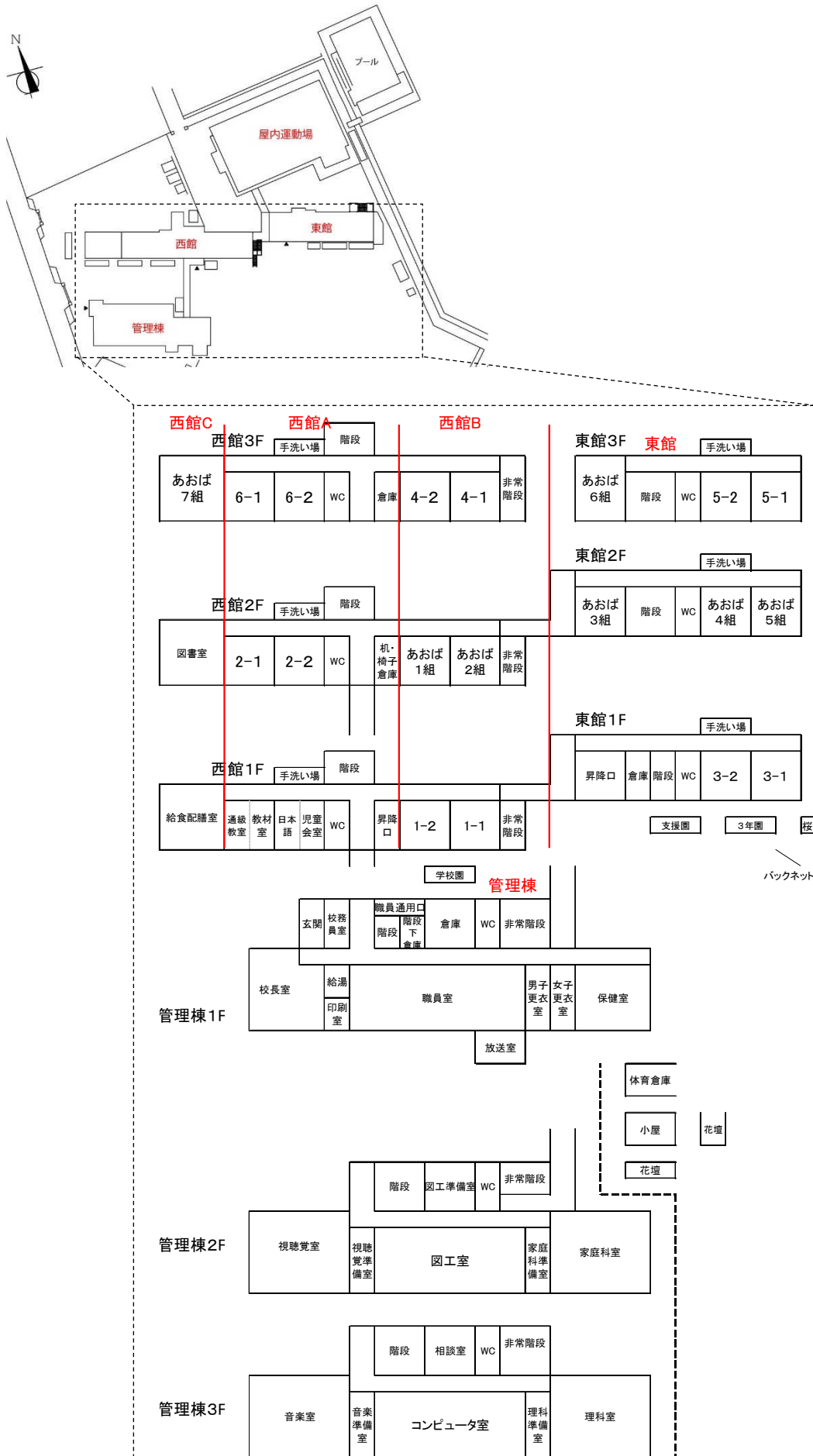
## ⑥ 蛭間小学校



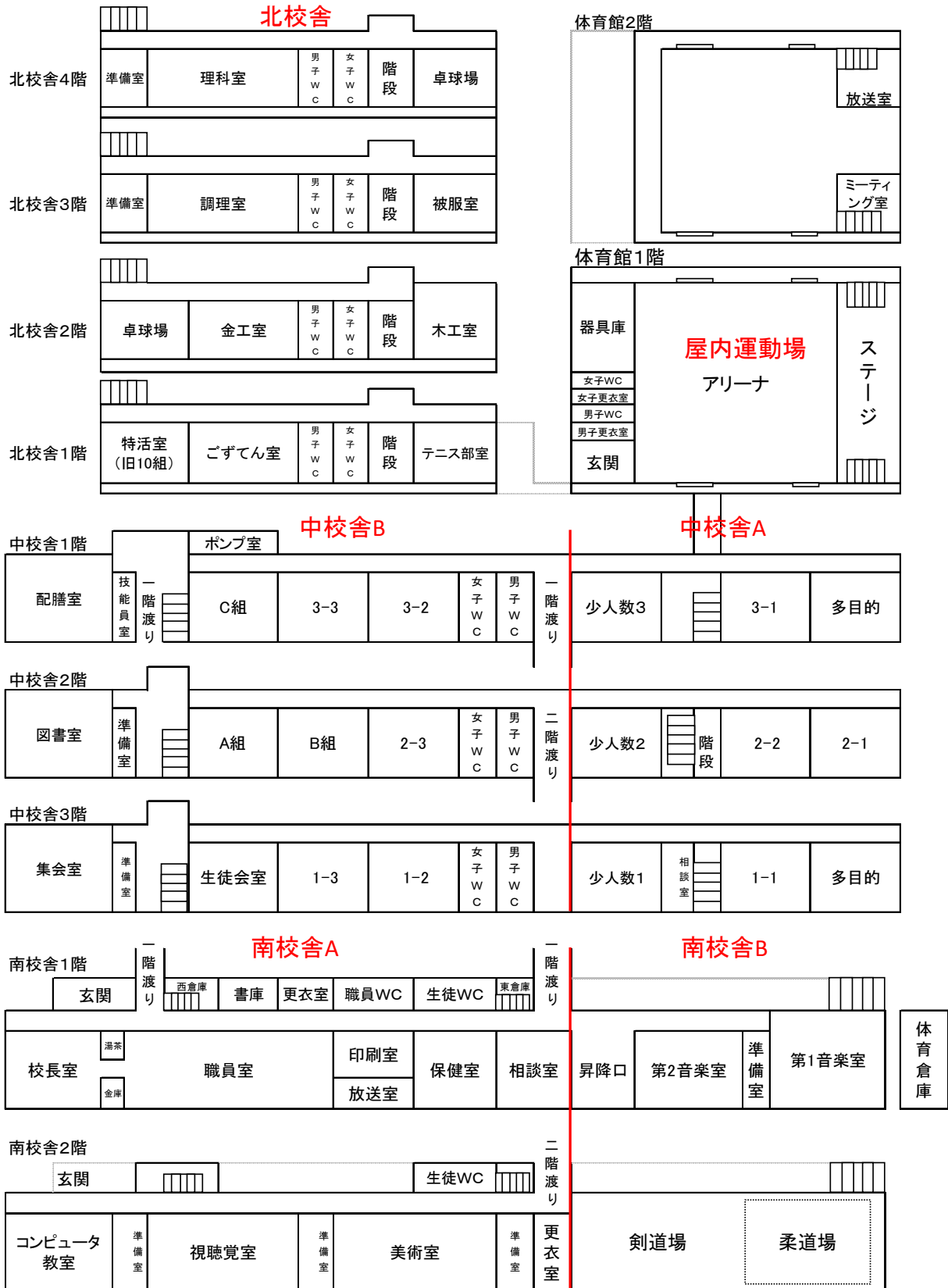
⑦ 高台寺小学校



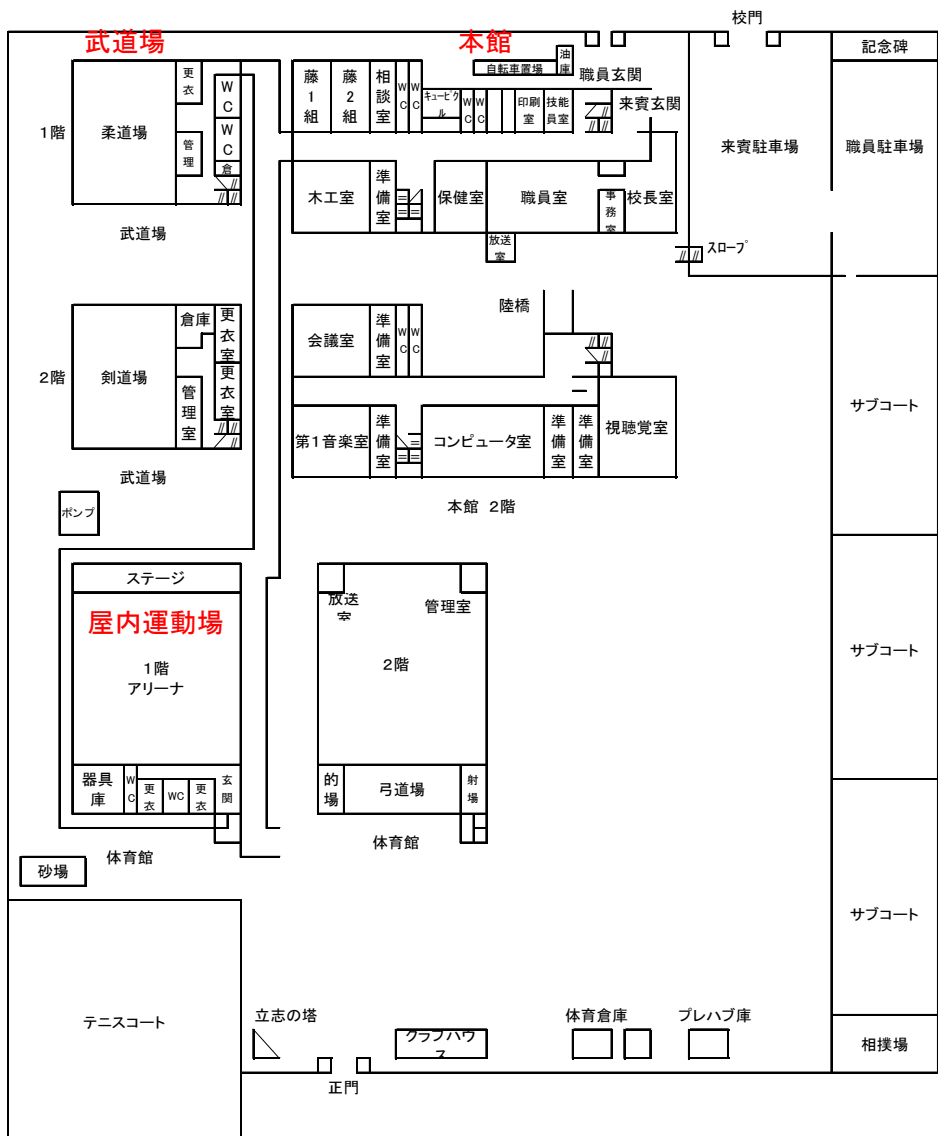
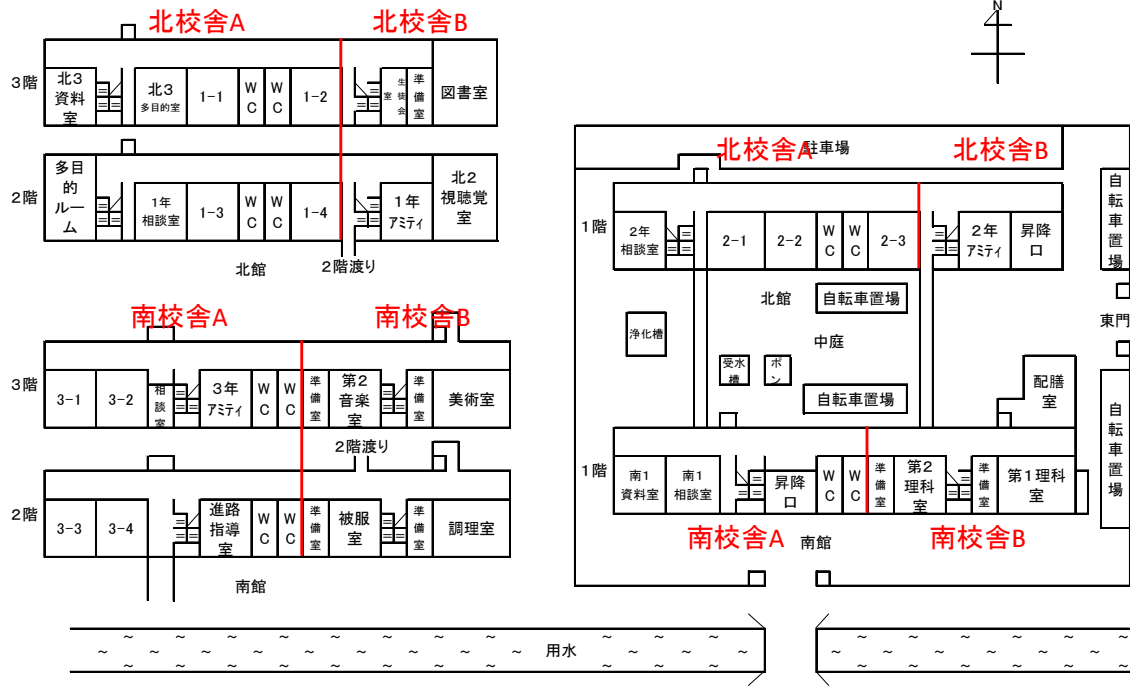
⑧ 神島田小学校



⑨ 天王中学校

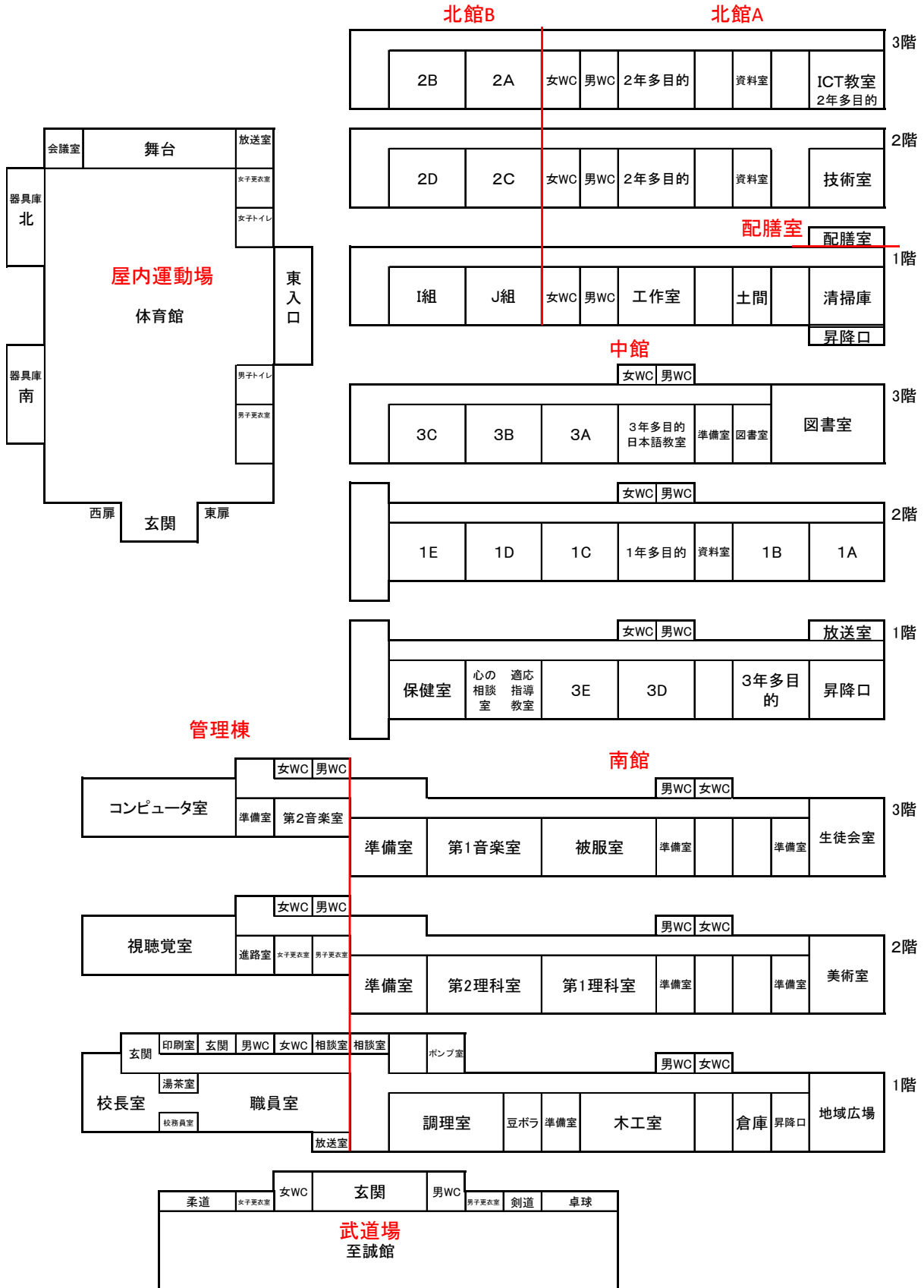


⑩ 藤浪中学校

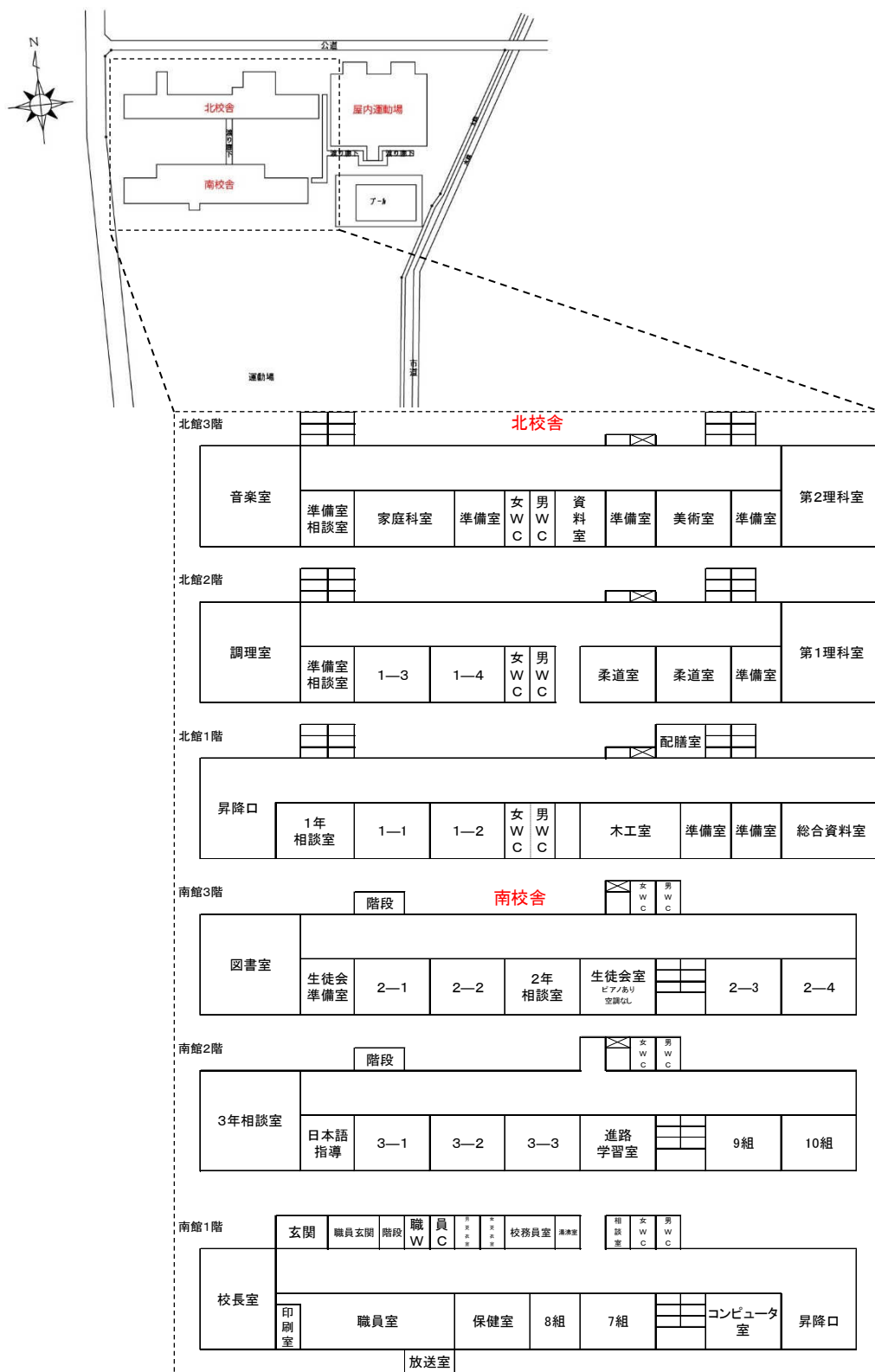




⑪ 神守中学校



⑫ 暁中学校



2) 老朽化状況の実態を踏まえた課題

学校は 1960～1970 年代に建設された施設を中心に老朽化が進み、一部で雨漏りなどの不具合が発生しています。

少子化の影響から、1 学年 1 学級となっている学校があり、今後、さらに少子化が進行する中で、適正な教育環境の提供や余裕スペースの有効活用が求められます。

# 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) 基本的な考え方

本市の小中学校については、これまでに形成された地域コミュニティを維持するため、原則として現在の配置を維持するものとします。

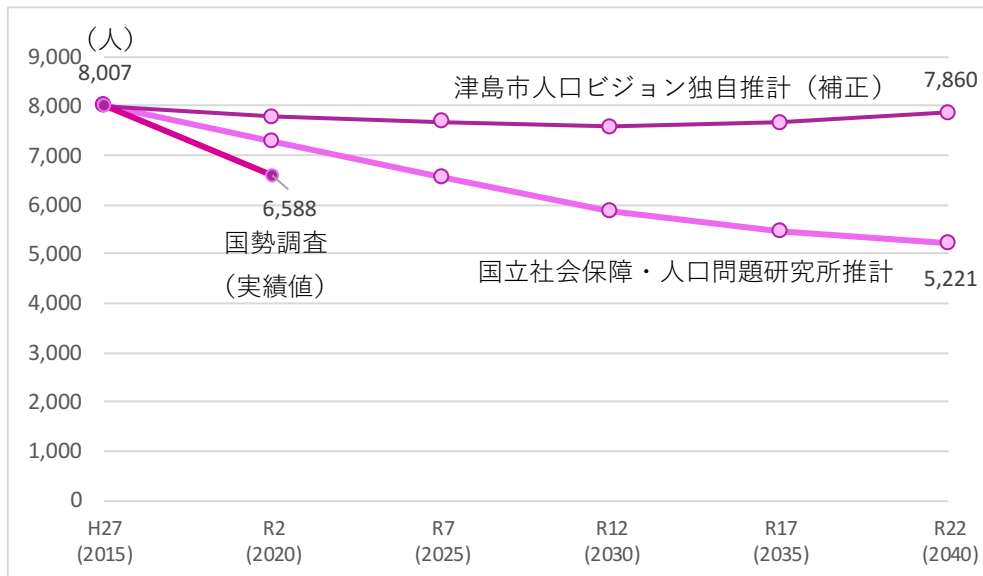
児童・生徒数の減少に伴い、学校施設を他用途に活用する複合化の可能性について検討します。

#### 2) 児童・生徒数の将来展望

年少人口（14歳以下人口）は国立社会保障・人口問題研究所の将来推計（2018年）によると、今後も減少傾向が続くものと予測していますが、津島市人口ビジョンでは移動率および出生率の上昇により2030年以降再び増加に転じるものと想定しています。

令和2年国勢調査では年少人口が6,588人となり、どちらの将来推計も下回る結果となりました。

図 4-1 将来人口推計の違いによる年少人口（14歳以下人口）の今後の推移



※2015年の年少人口はいずれも国勢調査人口

### 3) 学校施設の長寿命化計画の基本方針

津島市公共施設等総合管理計画の「公共施設等の管理に関する基本的な方針」を踏まえ、学校施設の長寿命化計画の基本方針を以下の3つとします。

#### 1

##### 計画的な維持・更新

###### 公共施設等総合管理計画

- ▶ 予防保全型の維持管理に切り替えることにより、既存の公共施設等を長寿命化し、安全性を確保しながら、LCC（ライフサイクルコスト）の低減を図ります。
- ▶ 限られた財源で必要な更新等を行えるよう費用の平準化について検討します。

###### 学校施設長寿命化計画

- ▶ 劣化の進んだ施設から速やかに修繕を進めるとともに、築年数が経過した施設から、建物の健全性を回復させるための改修を計画的に順次実施します。
- ▶ 改修や改築時期が集中しないよう、市内全体や各校単位で時期を調整し、年度別費用の平準化を図ります。
- ▶ 社会状況や市民ニーズ等を踏まえ、定期的に計画に見直しを行うとともに、教育環境の質的向上や社会的ニーズへの対応を図ります。

#### 2

##### 施設総量・配置の最適化

###### 公共施設等総合管理計画

- ▶ 施設の利用状況やコスト状況、老朽化具合を的確に把握・分析し、また、時代の変化に伴う市民ニーズを考慮しながら、公共施設の統合、複合化や縮小を行い、施設総量の縮減を行います。

###### 学校施設長寿命化計画

- ▶ 学校施設の長寿命化改修もしくは改築時に、必要教室数や住民ニーズを踏まえ、地域施設との複合化や将来の児童・生徒数に応じた施設規模への縮小を検討します。

## 公共施設等総合管理計画

- ▶ 施設の維持管理手法や点検・修繕の効率的な方法を確立し、サービス水準を維持しながら、公共施設等に係る維持管理コストの削減に努めます。また、指定管理者制度やPPP/PFIなど民間のノウハウや資金を積極的に活用するなど、効率化とともに公共サービスの充実に向けた検討を行います。
- ▶ 入札による電力契約の見直しや点検業務委託の包括化により、コストを削減し、改築等のための財源を確保するなど、公共施設等を経営する視点で、できることから取り組んでいきます。

## 学校施設長寿命化計画

- ▶ 学校施設の安心・安全を確保した上で施設の維持管理や、教育の質の向上を図るため、民間活力や包括契約などの最適な契約方法を導入するなど、充実した教育サービスの持続的な提供を図ります。
- ▶ 学校施設の管理・運営にあたっては、他の公共建築物の管理・運営実態も踏まえて、一部の施設や機能での部署横断的な一括管理を行うなど、状況に応じた合理的な方法や手段により実施します。

## 4) 今後の学校施設の活用方針

---

### (1) 基本的な方針

今後、長寿命化改修及び改築を行う際には、他施設との複合化や減築等の施設規模の適正化を検討していきます。

学校施設の活用による他施設との複合化にあたっては、教室の稼働率を考慮した上で、特別教室等を集約することで、まとまったスペースを確保するものとします。可能な学校については一棟全体を転用していくことも含めて検討します。

### (2) 学校施設の活用に向けた取組事項

#### ① 学校内の安全確保のための動線の検討

学校施設内での児童・生徒の安全確保は最優先される事項です。このため、学校施設の活用にあたっては、学校の児童・生徒と学校施設利用者との動線について、安全面の視点からの検討・確認が必要です。

#### ② 教室配置の全体調整

学校施設を転用し施設の複合化を図る際は、転用後の施設の利用方法だけでなく、良好な学習環境の維持という観点から、学年ごとのまとまりの確保、普通教室と特別教室等のつながり、今後の少人数学級の拡大、特別支援学級の新設や増設及び不登校対策等も考慮し、教室配置の全体調整を必要に応じて行う必要があります。

#### ③ 国庫補助事業の財産処分

学校施設は、国庫補助金を受けて用地を取得し、施設を整備してきました。このため、学校以外の用途に変更する場合は「財産処分」の手続きが必要です。

## 2 改修等の基本的な方針

### 1) 長寿命化や予防保全の方針

予防保全型の維持管理を行うことにより、施設の健全度を長期にわたって保ち、適切な教育環境の提供に努めます。また、維持管理業務の包括発注など、費用の削減を図ります。

必要教室数が減少する学校においては、長寿命化改修や改築の時期に合わせた複合化、また建物の規模の縮小を行います。

プールは、利用期間が短期間にもかかわらず、多額の維持管理費用が必要となっています。中学校においては、既に2校でプールを所有せず、民間のプールや小学校のプールを活用しています。今後、その他の小中学校のプールのあり方について検討します。

神守学校給食共同調理場及び暁学校給食共同調理場は、2014年度に新設された施設であり、予防保全型の管理を行うことにより、施設の長寿命化を図ります。

### 2) 目標耐用年数の設定

中長期的な維持・改築等に係る総費用の縮減・予算の平準化を実現するため、適切な時期に大規模改造や長寿命化改修を実施することを前提に、すべての建築物の目標耐用年数を80年以上とします。

建築後40年程度経過した施設など、目標耐用年数までの期間が少なく老朽化が著しい建物については、長寿命化改修を行うことによって、かえって財政への負担が増加する可能性があることから、その時の財政状況や費用対効果を検証しながら、長寿命化改修の実施の有無や対策メニューを検討していきます。

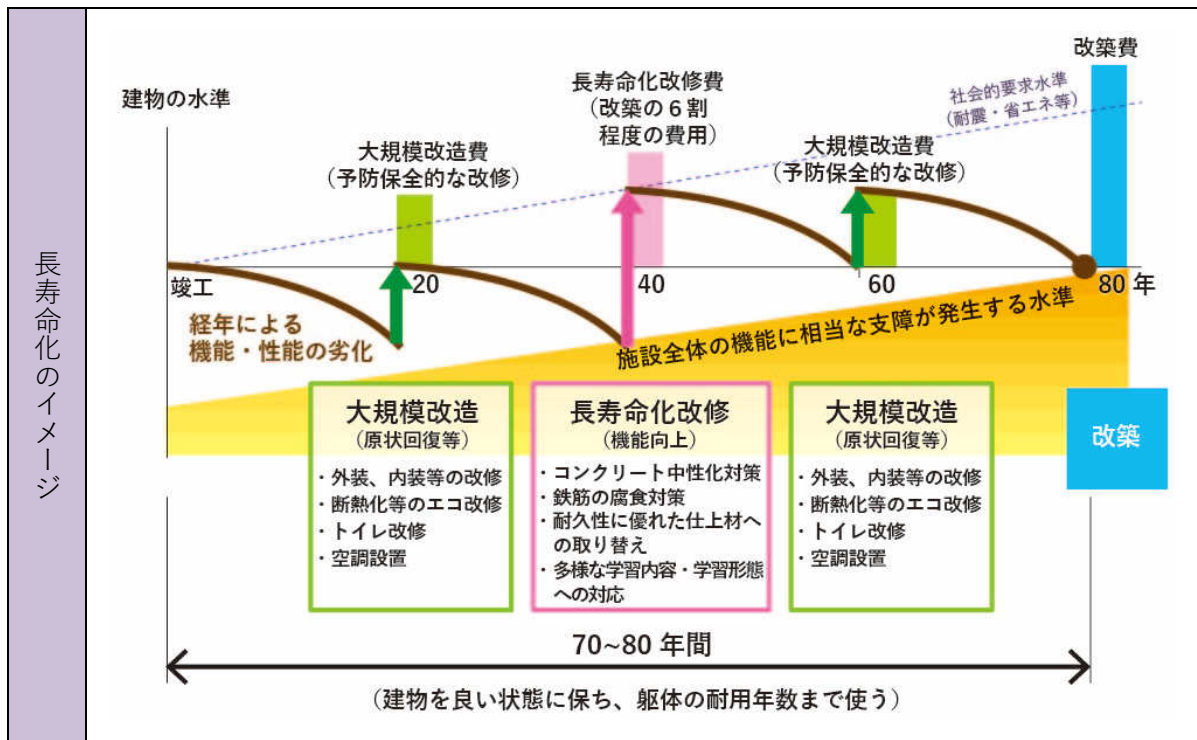
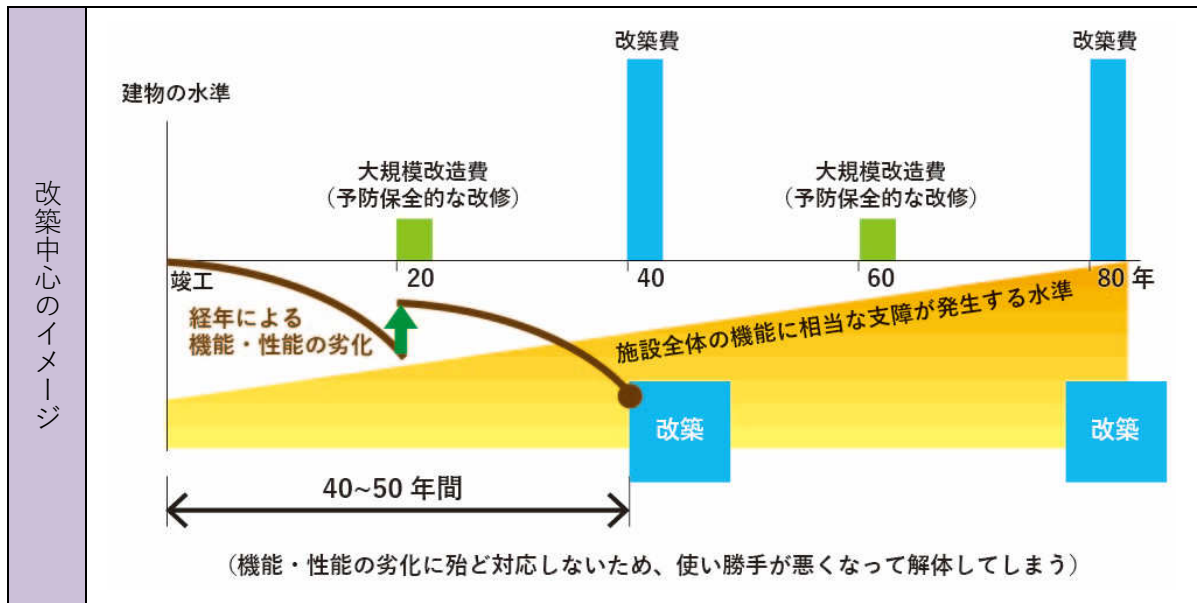
### 3) 改修時期の設定

本市の学校施設においては、前述した長寿命化の方針に従い、長寿命化改修の実施が適当と判断される施設については、建築後80年以上使用することを目標に、大規模改修を建築後20年と長寿命化改修後20年、長寿命化改修を建築後40年で実施していくことを基本とします。

表 4-1 改修時期の設定

長寿命化による目標耐用年数	80年以上
大規模改修の時期	築20年、及び長寿命化改修から20年
長寿命化改修の時期	築40年

図 4-2 長寿命化のイメージ



※「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引 平成27年4月 文部科学省 P.27」より作成



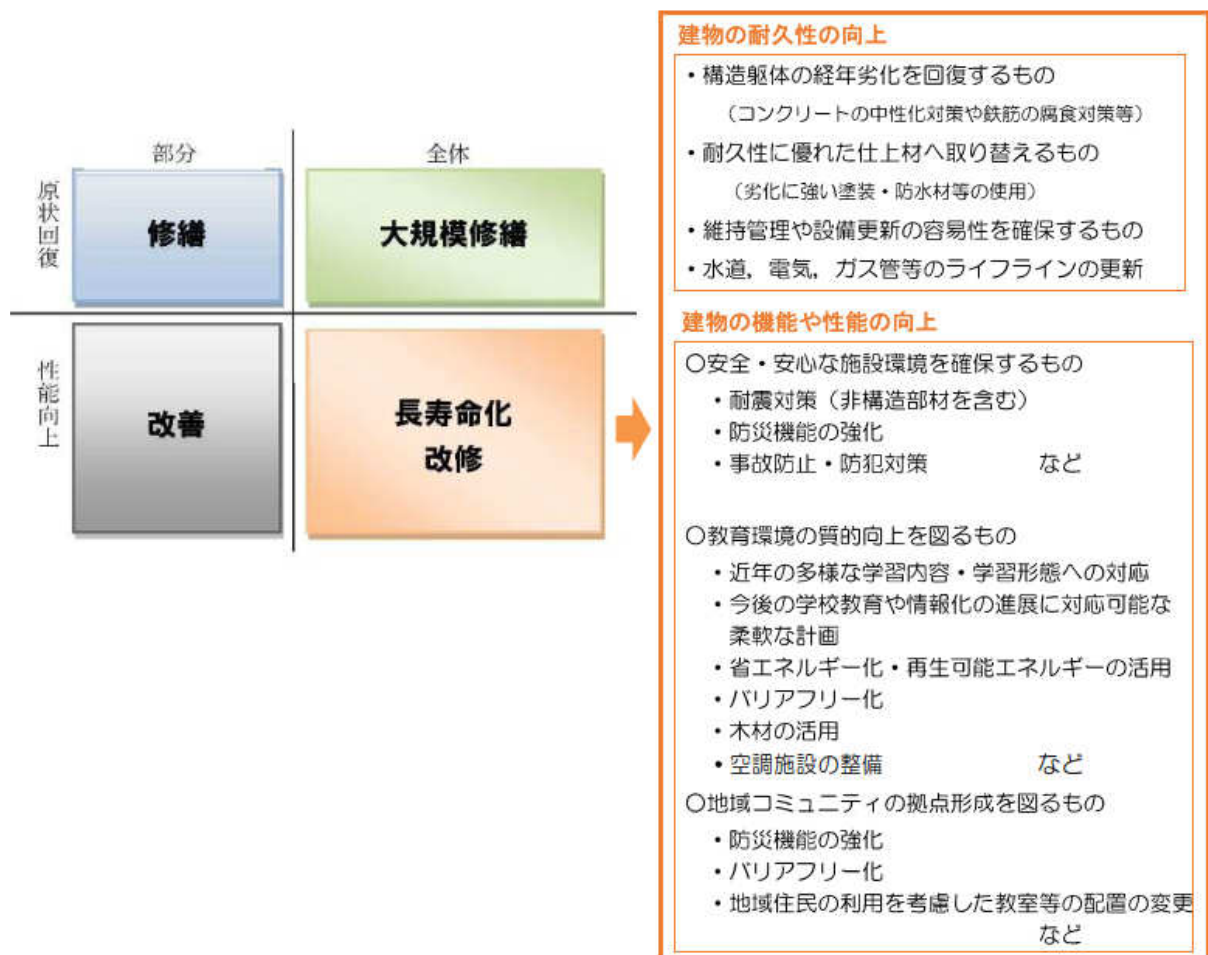
# 5

## 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

本市では、「4 学校施設整備の基本的な方針等」で示したように、施設の安全性の確保及び財政負担の軽減・平準化の観点から、適切な時期に長寿命化改修を実施し、目標耐用年数を80年以上とした施設の長寿命化を図ります。

長寿命化改修では、単に物理的な不具合を直すのみではなく、ライフラインの更新等により建物の耐久性を向上させるとともに、建物の機能や性能を現在の学校が求めている水準まで引き上げることを目指します。



※「H26.1 学校施設の長寿命化改修の手引」(文部科学省)より

## 1) 建物の耐久性の向上

今後の改修にあたっては、ライフサイクルコストの低減や建物のエネルギー効率の向上、環境負荷の低減等の観点を取り入れて、下記の考え方で耐久性の向上を図っていきます。

表 5-1 建物の耐久性向上策

部位	耐久性の向上策
屋根・屋上	<p>▶ 防水材の設置</p> <p>躯体や建物内部への漏水を防止し建物の劣化を抑えるために、防水材を全面的に設置します。</p> <p>防水材の材料は、今後の供用年数を考慮し、塗膜防水、シート防水及びアスファルト防水等の中から、最も費用対効果の高いものを選定します。</p>
外壁・内部仕上	<p>▶ 壁面材による被覆</p> <p>ひび割れ、浮き及びはく落等の重度な劣化を未然に防止するため、壁面材で部分的又は全面的に被覆し、躯体の劣化現象の進行を遅らせます。</p> <p>壁面材の材料は、塗膜仕上、モルタル仕上及びコンクリート打放し仕上等の中から、最も費用対効果の高いものを選定します。</p>
電気設備、機械設備	<p>▶ 物理的耐用年数の長い機器の選定</p> <p>設備機器の老朽化対策では、日常点検、消耗部品の定期交換によって故障を未然に防ぐとともに、必要に応じて物理的耐用年数の長い機器を選定します。</p> <p>設備配管の老朽化対策では、洗浄工法、更生工法及び更新工法等、今後の供用年数を考慮し、最も費用対効果の高い対策工法を選定します。</p>

## 2) 建物の機能や性能の向上

現在、屋内運動場の学校開放等により、市民活動の場として利用されることで、学校が地域にとって身近で明るい存在となってきています。今後は、さらに地域拠点として開かれた学校になるように、他の公共施設の機能を複合化していくことを含めて、改修のあり方を検討していきます。

その他、時代ごとの社会的要求に対応するため、長寿命化改修や改築時には、建物の機能や性能を向上させます。

## 2 維持管理の項目・手法等

将来にわたって建物を健全な状態に保つため、効率的かつ効果的に定期点検を実施していきます。点検・評価項目は、2015年度に実施した公共建築物現況調査と同様に、建築物の部位（屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備）に対し、A～Dの4段階で劣化状況を判定します。

図 5-1 点検用シートの例

目視調査報告書(総括表)									
調査基礎情報									
調査完了年月日	平成27年10月9日								
調査対象	●敷地 ●建築物								
法定調査対象分類	●建築物の躯体及び構造 ●昇降機 ●建築設備(昇降機以外)								
調査者(組織名)	●当該施設職員 ●当該施設以外の職員 ●外部委託								
調査者(氏名)	株式会社 都市空間研究所 藤川達夫								
調査者の資格区分	●一級建築士 ●二級建築士 ●特殊建築物等調査資格者 ●昇降機検査資格者 ●建築設備検査資格者								
建築物基本情報									
建築物名(様式)	東小学校 校舎			施設番号					
建築物用途	鉄筋コンクリート造			建築物階	地上 2階 地下 1階				
建築物の面積	961㎡			竣工年月	昭和47年5月31日				
備 考	構造補修済部分あり								
調査対象部位及び調査結果									
調査対象部位項目	分類(階)				付帯 対象	支障の 有無	支障の場所・内容等	調査実施方法	備考
	建	昇	設	他					
1 基礎	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
2 基礎設置	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-			
3 木造	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-			
4 鉄構造(鉄筋コンクリートブロック造を除く)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-			
5 鉄筋コンクリートブロック造	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-			
6 鉄骨造	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-			
7 鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
8 敷地	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
9 芝生	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
10 樹木等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
11 塀	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	手樹籬		
12 門	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
13 扉等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-			
14 障子	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-			
15 床盤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	大まな丸割れ		
16 車路	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
17 外壁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
18 雨水排水等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
19 屋根	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
20 外壁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	付帯調査対象・調査済は、壁アフラシ、塗料更新あり		
21 びさし・玄関ポーチ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
22 天井・内装	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	壁アフラシ・雨水貯りモカダ付等、天井ボード漏水跡、天井見切割れ、モザイクタイル割れ、塗料劣化、劣化新装		
23 床	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	長尺シーモ断粒(香西)		
24 照明器具等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
25 コンセント、スイッチ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
26 屋内頂上設備	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
27 スプリンクラー設備等ヘッド	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-			
28 可燃性ガス消火設備等ヘッド	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-			
29 検知装置、熱感知器	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
30 自然火災報知設備	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
31 ガス漏れ火災警報装置	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-			
32 分電盤・制御盤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
33 排気口、排気口	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
34 排煙口、排煙窓、排煙用手動開放装置	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-			
35 メンテナンス用タラップ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
36 (外壁)腐蝕	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C	タラップ跡		
37 窓、障子	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C	クロスワイヤーガラス割れ		
38 ドア	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
39 エレベーター	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
40 ショックター	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
41 百葉窗	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-			
42 防火扉	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
43 避難計、テレビジョン等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
44 換気扇	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-			
45 空調機用室外機等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
46 建築設備等配管	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
47 空調・換気用ダクト	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	換気ガラス結		
48 ダンパー・防火ダンパー	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-			
49 ケーブルフック・バスダクト	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
50 電気配管	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
51 冷温水配管、冷却水配管、蒸気配管、ガス配管	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C	配管架台結		
52 給水配管、排水配管	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
53 湯沸器、コンロ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
54 脱し野等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
55 換気、換気扇等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
56 高圧電圧設備	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-			
57 変電設備	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
58 熱源機器	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-			
59 空気調和機、エアコン、ファンコイル等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
60 排気扇、送風機等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
61 排煙機	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-			
62 ポンプ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
63 オイルタンク	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-			
64 貯留槽	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
65 (給水用、消火用、空調用)タンク	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A			
66 自動消火機	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-			

※分類  
 組：建築基準法等により定期(1年未満)の点検が規定されている「建築物の躯体及び構造」に該当する部位項目  
 昇：建築基準法等により定期(1年未満)の点検が規定されている「昇降機」に該当する部位項目  
 設：建築基準法等により定期(1年未満)の点検が規定されている「昇降機以外の建築設備」に該当する部位項目  
 他：国土交通省告示により「支障のない状態」に保全することが規定されている「建築物の躯体及び建築物の各部分」に該当する部位項目

図 5-2 点検写真台帳

調査写真台帳				部位別 項目番号	22
施設名称	東小学校	調査年月日	平成27年10月9日		
建物名称	校舎	調査対象部位項目	天井・内壁		

写真番号  No 15	場所 3F・手洗	モザイクタイル剥れ0.5㎡	写真番号  No 16	場所 3F・廊下	壁水平クラック漏水跡・塗装劣化
					

写真番号  No 17	場所 3F・廊下	サッシ上クラック・漏水跡（各所）	写真番号  No 18	場所 3F・廊下	壁クラックW=0.2mm×0.5m
					

# 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

#### 1) 今後の学校施設の改修等に関する優先順位付けの考え方

##### (1) 改修等に関する優先順位付け

本市の学校施設は最も古い施設でも築 50 年程度となっています。そのため今後は、建築年数が 40 年を超えて、劣化が進んでいる建物から順番に、健全性を回復するための長寿命化改修を行います。また、老朽化状況の把握で、部材等の劣化が進んでいる施設のうち、概ね 10 年程度の間長寿命化改修を行う予定のない施設については、早急に部位改修を行い、劣化の解消を進めます。

長寿命化改修にあたっては、財政状況を勘案した上で、教育環境の改善や社会的ニーズへの対応を図った、施設の複合化を行います。

##### (2) 費用と改修時期の平準化

維持管理計画において、長寿命化改修と改築は大きな費用を占めるため、複数の施設の長寿命化改修や改築が集中した年度は、施設関連経費が高くなります。

長寿命化改修や改築を行う校舎は、教室として使用できないことから、校内の他の教室や体育館の活用、もしくは校庭等への仮設校舎の建築などにより代替教室を確保する必要があります。したがって、同じ学校で複数の校舎の長寿命化改修や改築が同時に行われると、必要とする代替教室が多くなるため、代替教室の設置費用の増大を招くだけでなく、校内での確保が難しくなります。したがって、同じ学校の中でも長寿命化改修や改築の時期が集中しないように平準化を図る必要があります。

そこで、実施計画の策定にあたっては、年度別の施設関連経費の差が小さくなるように、各施設の改修や改築時期を調整するとともに、同じ学校の複数の校舎で同時に改修や改築が行われないように時期を調整します。なお、更衣室や給食室などの小規模な施設については時期の調整の対象外とします。



## 2) 年次計画の策定

計画期間内における中長期の事業計画については、改修等の基本方針に基づき、建物を80年以上使用し続けることを目標に、下表の通り想定しています。

表 6-1 10年単位での年次計画

学校名	施設名	築年数	第1期後半(2024~2028)	第2期(2029~2038)	第3期(2039~2048)	第4期(2049~2058)
東小学校	本館東A	51		長寿命化改修		大規模改修等
	本館東B	47		長寿命化改修		大規模改修等
	本館中央	45		長寿命化改修		大規模改修等
	本館西・西館	40		長寿命化改修		大規模改修等
	屋内運動場	34	部位改修・施設整備		長寿命化改修	
西小学校	北館西A	53		長寿命化改修		大規模改修等
	北館西B	48		長寿命化改修		大規模改修等
	北館東	35				長寿命化改修
	南館東	42	部位改修・施設整備	長寿命化改修		大規模改修等
	南館西	35			長寿命化改修	
	給食室	35			大規模改修等	
	屋内運動場	26		大規模改修等		長寿命化改修
南小学校	南館西A	46		長寿命化改修		大規模改修等
	南館西B	40		長寿命化改修		大規模改修等
	南館東	32			長寿命化改修	
	北館A	41		長寿命化改修		大規模改修等
	北館B	32	部位改修・施設整備	長寿命化改修		大規模改修等
	給食室	32			長寿命化改修	
	屋内運動場	23		大規模改修等		長寿命化改修
北小学校	屋内運動場	51		長寿命化改修		大規模改修等
	校舎西	43		長寿命化改修		大規模改修等
	校舎東	36		長寿命化改修		大規模改修等
	給食室	34			長寿命化改修	
	更衣室	48		長寿命化改修		大規模改修等
	西校舎A	54	長寿命化改修		大規模改修等	
神守小学校	西校舎B	50		長寿命化改修		大規模改修等
	西校舎C	47		長寿命化改修		大規模改修等
	給食室	61		長寿命化改修		大規模改修等
	屋内運動場	41			長寿命化改修	
	東校舎	43			長寿命化改修	
	屋内運動場	44			大規模改修等	
	校舎東A	55	長寿命化改修		大規模改修等	
蛭間小学校	校舎東B	50		長寿命化改修		大規模改修等
	校舎東C	47	長寿命化改修		大規模改修等	
	更衣室	35			長寿命化改修	
	校舎西	42	部位改修・施設整備		長寿命化改修	
	西昇降口	13		大規模改修等		長寿命化改修
	南館	13			大規模改修等	
	校舎西	45		長寿命化改修	長寿命化改修	
高台寺小学校	校舎東A	42			長寿命化改修	
	校舎東B	22		大規模改修等		長寿命化改修
	屋内運動場	39	長寿命化改修		大規模改修等	
	トイレ	50		長寿命化改修		大規模改修等
	西館A	52		長寿命化改修		大規模改修等
	西館B	48		長寿命化改修		大規模改修等
神島田小学校	西館C	33			長寿命化改修	
	東館	44		長寿命化改修		大規模改修等
	管理棟	33		長寿命化改修		大規模改修等
	屋内運動場	30	大規模改修等		長寿命化改修	
	更衣室	25		大規模改修等		長寿命化改修
	中校舎A	56	長寿命化改修		大規模改修等	
	中校舎B	49		長寿命化改修		大規模改修等
天王中学校	北校舎	44		長寿命化改修		
	更衣室	42			長寿命化改修	
	南校舎A	40			長寿命化改修	
	南校舎B	40			長寿命化改修	
	屋内運動場	28		大規模改修等		長寿命化改修
	南校舎A	47		長寿命化改修		大規模改修等
	南校舎B	39			長寿命化改修	
藤浪中学校	北校舎A	43			長寿命化改修	
	北校舎B	41				長寿命化改修
	武道場	39				長寿命化改修
	本館	31				長寿命化改修
	屋内運動場	29	部位改修・施設整備	大規模改修等		長寿命化改修
	北館A	52		長寿命化改修		大規模改修等
	北館B	49		長寿命化改修		大規模改修等
神守中学校	配膳室	38			長寿命化改修	
	南館	43		長寿命化改修		大規模改修等
	管理棟	38		長寿命化改修		大規模改修等
	屋内運動場	41			大規模改修等	
	中館	38			長寿命化改修	
	武道場	13			大規模改修等	
	北校舎	36			長寿命化改修	
暁中学校学校	南校舎	36			長寿命化改修	
	屋内運動場	36			長寿命化改修	
	トイレ・倉庫	36				長寿命化改修
	トイレ・更衣室	36				長寿命化改修
	給食センター	9			大規模改修等	
暁学校給食共同調理場	給食センター	9				大規模改修等

### 3) 第1期後半5年間（2024～2028）の実施計画

2024年度以降の第1期後半5年間については、部材等の劣化が進んでいる施設の部位改修と、建築後40年以上となる健全度の低い建築物の長寿命化改修を実施していきます。

表 6-2 第1期後半5年間（2024～2028）の実施計画

		2024	2025	2026	2027	2028
		R6	R7	R8	R9	R10
		学校名	学校名	学校名	学校名	学校名
対 策 実 施 校	長寿命化改修		高台寺小学校 屋内運動場	天王中学校 中校舎A	蛭間小学校 校舎東A 校舎東C	神守小学校 西校舎A
	大規模改修等	神島田小学校 屋内運動場				
	部位改修・施設整備	西小学校 消防設備改修 北小学校 教室整備 神守小学校 消防設備改修 天王中学校 自転車置場整備	神島田小学校 消防設備改修 神守中学校 消防設備改修 暁中学校 自転車置場整備	蛭間小学校 校舎西 部位改修	西小学校 南館東 部位改修	東小学校 屋内運動場 部位改修 南小学校 北館 部位改修 藤浪中学校 屋内運動場 部位改修

## 2 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

### 1) 長寿命化による今後の維持・改築コスト

従来型の改築中心による維持管理から、大規模改修に加え、計画的な長寿命化改修の実施による建築物の性能や機能を向上させる長寿命化型管理を行った場合の、今後 40 年間にわたる維持・改築コストを試算します。

#### (1) 試算条件

長寿命化型管理の改築時期、長寿命化改修の時期、大規模改修の時期については、「4 2 3) 改修時期の設定」(36 ページ) で示したとおりとします。また、部材等の劣化が進んでいる施設のうち、概ね 10 年程度の間長寿命化改修を行う予定のない施設については、10 年以内に部位改修を行い、劣化の解消を進めるものとします。

そのほか、試算に必要な条件は以下の通りに設定します。

表 6-3 今後の維持・改築コストの試算条件

工種	時期	単価			
		校舎	屋内運動場	武道場	給食センター
改築	建築後 80 年	400,000 円/㎡			
長寿命化改修	建築後 40 年	240,000 円/㎡ (改築単価×60%)			
大規模改修	建築後 20 年、 長寿命化改修後 20 年	100,000 円/㎡ (改築単価×25%)			
部位改修	今後 10 年以内に実施	部位に応じて改修単価を設定			
		屋根・屋上	: 15,000 円/㎡		
		外壁	: 25,000 円/㎡		
		内部仕上	: 40,000 円/㎡		
		電気設備	: 20,000 円/㎡		
		機械設備	: 18,000 円/㎡		

※建築後 40 年を超えている建物については、長寿命化改修後 20 年で大規模改修、40 年で改築するものとする。

※単価は「学校施設の維持・更新コストの試算ソフト」(令和 5 年 3 月、文部科学省)を踏まえて設定。

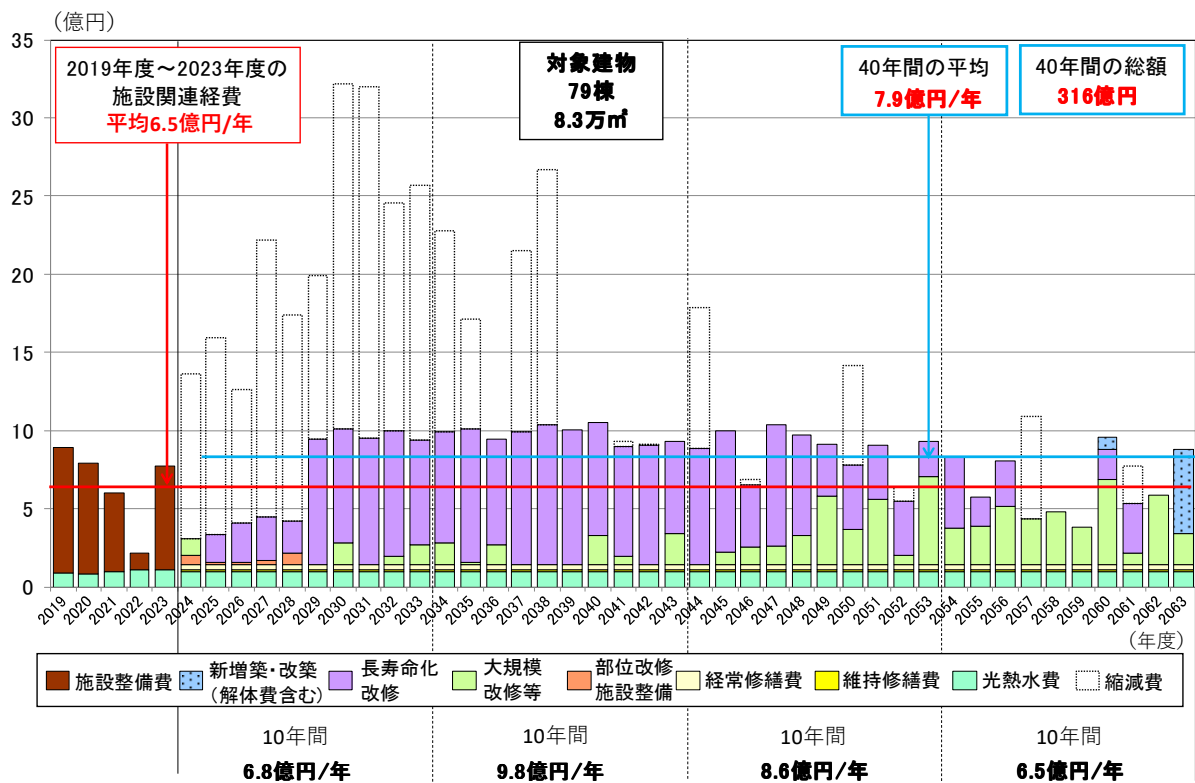


## 2) 長寿命化の効果

適切な時期に大規模改修や長寿命化改修を実施することを前提に、すべての建築物の目標耐用年数を80年以上とした長寿命化管理を行った場合、今後40年間の維持・改築コストは総額約316億円で、従来型管理を行った場合のコストと比較して約182億円の縮減になり、1年あたりの平均経費は従来型監理の約12.4億円から約7.9億円に減少します。

また、大規模改修や長寿命化改修等の実施にあたっては、その時の財政状況に応じた最も合理的な対策メニューを検討するとともに、減築や複合化といった延床面積の縮減に向けたハード対策や、維持運営の合理化といったソフト対策等、経費縮減に向けた様々な取組を平行して検討していく必要があります。

図 6-1 長寿命化管理による今後40年間の維持・改築コストの推移



# 7

## 長寿命化計画の継続的運用方針

今後、本市において、効率的かつ効果的な施設整備を進めていくためには、①施設の点検・評価によって現状を的確に把握した上でそれを踏まえた計画（学校施設の長寿命化計画）を策定し（Plan）、②計画に基づき、適切な改修や日常的な維持管理等を実施し（Do）、③整備による効果の検証を継続的に行うとともに、より効果的な整備手法など改善すべき点について課題を整理し（Check）、④次期計画に反映していく（Action）、という **PDCA サイクル**（メンテナンスサイクル）を確立することが重要です。

このようなサイクルを確立し、長寿命化計画を継続的に運用していくためには、次に示す「①情報基盤の整備と活用」、「②推進体制等の整備」「③フォローアップ」が重要です。

### 1 情報基盤の整備と活用

計画の見直し等を行うための基礎資料とするため、「3 学校施設の実態」において把握した項目や、それに基づく「5 2 維持管理の項目・手法等」において選定した維持管理項目の点検・調査結果等を踏まえ、施設の状態や過去の改修・交換履歴、事故・故障の発生状況等を一元管理します。

また、「公立学校施設台帳」に一定の情報が蓄積されているため、それらの情報も活用します。

### 2 推進体制等の整備

本計画の推進にあたっては、学校教育系施設を所管する教育委員会が中心となりますが、公共施設等総合管理計画との連携を図りつつ、今後の用途複合化などにおいて学校教育施設以外の用途を導入する場合には、関係部署との横断的な体制で、計画を推進するとともに、進捗状況を管理します。

また、学校施設が「地域コミュニティの核となる」施設であることから、具体的な取組の実施にあたっては、関係団体等との意見交換を行うなど、市民の意見を取り入れながら事業を進めていきます。

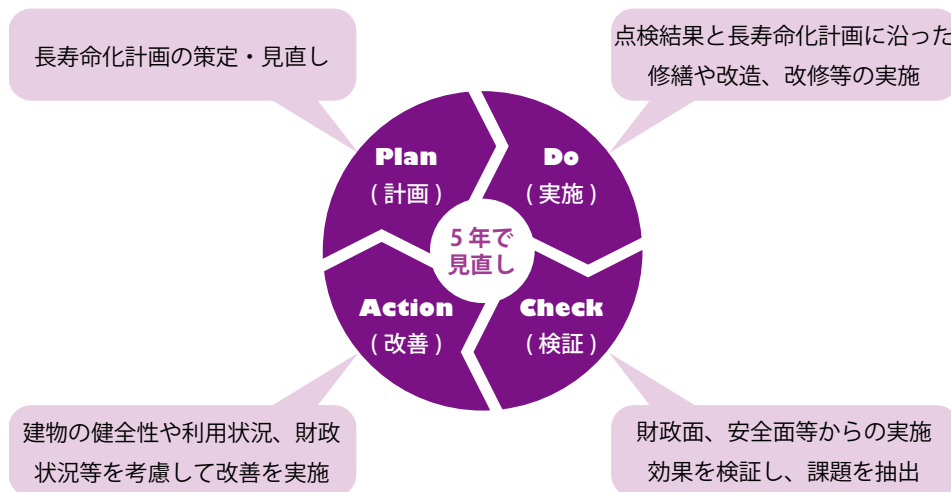
また、効率的な運用を行うためには、学校施設を教育委員会だけで管理するのではなく、保有する公共施設の建物・設備の点検等を地方公共団体内で一括して管理する体制を構築することも検討します。

### 3 フォローアップ

本計画は40年の長期にわたる計画であり、計画期間内に学校教育を取り巻く環境の変化や児童・生徒数の推移に対応する必要があります。したがって、計画期間の範囲内であっても、定期的に計画の進捗状況等についてフォローアップを実施し、目標の達成状況を正確に把握します。また、施設の老朽化に関する点検・評価も併せて実施し、事業実施結果や老朽化の状況を踏まえて、5年程度を目安に計画を見直します。フォローアップや計画の見直しにあたっては、PDCAサイクルに基づいて進めるものとし、実現性や実効性のあるものとしします。

また、フォローアップの評価結果について、議会へ報告するとともに、ホームページなどでも公表します。

図 7-1 PDCAサイクルによる見直し



# 津島市学校施設長寿命化計画

令和6年（2024年）3月

発行 津島市

編集 津島市教育委員会事務局学校教育課

〒496-8686 津島市立込町2丁目21番地

TEL 0567-55-9417