

伯耆町学校施設長寿命化計画 (見直し)



令和元年12月
伯耆町教育委員会

目 次

1	学校施設の長寿命化計画の背景・目的	1
1-1	背景、目的	1
1-2	計画期間	1
1-3	計画対象施設	2
1-4	目指すべき姿	2
2	学校施設の実態	3
2-1	運営状況等	3
2-1-①	対象施設一覧	3
2-1-②	児童生徒数の推移	3
2-1-③	施設関連経費の推移	4
2-1-④	施設保有状況	6
2-1-⑤	今後の維持更新コスト（従来型）	8
2-2	老朽化の実態	9
2-2-①	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	9
2-2-②	今後の維持・更新コスト（長寿命化型）	12
3	学校施設整備の基本的な方針等	14
3-1	規模配置等の基本的方針	14
3-1-①	学校施設の長寿命化計画の基本方針	14
3-2	改修等の基本的な方針	14
3-2-①	長寿命化の方針	14
3-2-②	目標耐用年数、改修周期の設定	16
3-3	施設整備の水準	16
3-3-①	改修等の整備水準	16
3-3-②	維持管理の項目手法等	17
4	長寿命化計画	18
4-1	長寿命化実施計画	18
4-1-①	改修等の優先順位付け	18
4-1-②	今後5年間の計画	18
5	長寿命化計画の継続的運用方法	19
5-1	情報基盤の整備と活用	19
5-2	推進体制等の整備	19
5-3	フォローアップ	19

1 学校施設の長寿命化計画の背景・目的

1-1 背景、目的

平成 25 年 11 月に「インフラ長寿命化計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議）が策定され、各インフラの管理者及びそのインフラを所管する国や地方公共団体の各機関は、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中期的な取組の方向性を明らかにする計画として「インフラ長寿命化計画」を策定することとされ、地方公共団体では、このことを踏まえ、域内のインフラ全体における整備の基本的な方針として「公共施設等総合管理計画」を策定することとなりました。

さらに、地方公共団体は公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設毎の具体的な対応方針を定める計画として、個別施設の長寿命化計画（個別施設計画）を策定することとされました。

本町では、公共施設等のマネジメントに関する最上位計画として、平成 27 年 11 月に「伯耆町公共施設等総合管理計画」を策定しました。全公共施設の延床面積の 36%の面積を有している学校施設を計画保全するため、劣化状況の把握と部位別の予防的修繕、大規模改修等の取組を具体化する必要があります。

伯耆町学校施設長寿命化計画は、「伯耆町公共施設等総合管理計画」の個別計画として位置づけ、学校施設の計画的な修繕・改築スケジュールを策定することにより、これまでの改築中心の維持管理から施設の長寿命化を図る維持管理へと転換することで、将来負担コストの軽減・平準化を図りながら、児童生徒が安全・安心に学校施設を利用できるような教育環境の整備を図ることを目的として策定するものです。

伯耆町教育委員会では、令和元年 9 月に実施した建築基準法 12 条点検結果及び施設の老朽化状況等を踏まえ、令和元年度に本計画の見直しを行いました。

1-2 計画期間

計画期間は、平成 31 年度から 10 年間とします。ただし、施設の老朽化状況等の把握により、計画期間であっても随時見直すものとします。

1-3 計画対象施設

計画対象施設は、学校施設 6 施設（4 小学校、2 中学校）を対象とします。

対象施設一覧

No	学校名	建築年月日				近年の大規模改修等
		校舎	構造	体育館	構造	
1	岸本小学校	S42.03 S56.03 H16.05	R R R	H22.05	S	H21体育館改築工事 H23.24.25校舎耐震等大規模改修工事
2	八郷小学校	S45.03 S63.12 H14.12	R R W	S61.12	S	H24校舎耐震工事 H28校舎空調設置工事 R1体育館改修、特別教室棟外壁改修、パソコン 教室空調改修工事
3	二部小学校	S50.02 H18.06	R R	-	-	H28校舎耐震工事、空調設置工事
4	溝口小学校	S44.02 H24.06	R S	H25.01	S	H23.24校舎耐震等大規模改修工事 H24体育館改築工事
5	岸本中学校	S60.03	R	S59.12	R	H25校舎大規模改修工事 H26体育館改修工事
6	溝口中学校	S38.03 S40.03	R S	S38.03	S	H26校舎耐震等大規模改修工事 H25体育館耐震改修工事

※構造：R…鉄筋コンクリート造、S…鉄骨造、W…木造造

1-4 目指すべき姿

伯耆町の学校教育の基本方針は、「社会の一員として自立して生きていく児童生徒の育成～確かな学力と人間力の育成～」としています。伯耆町学校教育が目指す「社会の一員として自立して生きていく」とは、目指す人間像として「社会の中で、社会を支えて生きていく人」「生涯にわたって自己実現をめざす自立した人」「健やかで、心豊かに生きていく人」「ふるさとに誇りを持ち、一人ひとりを大切にする人」を育成することにあります。

小学校・中学校は、その基盤づくりを行うための大切な時期です。この基本方針を実現していくためには、学校・家庭・地域の連携、保育所・小学校・中学校の滑らかな接続、知・徳・体のバランスのとれた教育の推進、人にやさしい学校教育環境の整備などを軸に、児童・生徒の快適な教育環境を守るための学校施設の整備や安全性の確保、教育環境の充実に努めていきます。

2 学校施設の実態

2-1 運営状況

2-1-① 対象施設一覧

各施設の延べ床面積等は、次のとおりです。小規模な建物（倉庫、部室、トイレ等で概ね200㎡以下の建物）は対象外としています。

令和元年5月現在

No	学校名	住所	延床面積 (㎡)	竣工 年度	児童生徒数(人)			学級数(学級)		
					通常 学級	特別 支援	計	通常 学級	特別 支援	計
1	岸本小学校	吉長78-2	4,672	昭和42年	296	11	307	12	4	16
2	八郷小学校	真野971	2,873	昭和45年	64	4	68	5	2	7
3	二部小学校	二部1617	1,962	昭和50年	38	1	39	4	1	5
4	溝口小学校	溝口309	3,635	昭和44年	124	4	128	6	2	8
5	岸本中学校	吉長90-1	4,192	昭和59年	177	5	182	6	2	8
6	溝口中学校	長山481	3,540	昭和38年	85	2	87	3	2	5
合計			20,874	-	784	27	811	36	13	49

※竣工年度は、最も古い建物の建築年を採用

2-1-② 児童生徒数の推移

児童生徒数は令和元年5月1日現在、811人です。平成20年(932人)と比較し、約87.0%(△121人)、令和6年度には81.9%(△169人)にまで減少する推計結果となっています。

令和2年度以降は推計値 単位：人

学校名	平成					令和					
	20年度	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度
岸本小学校	304	288	292	307	314	307	315	312	306	306	301
八郷小学校	74	82	80	77	70	68	62	62	55	51	57
二部小学校	50	28	36	38	39	39	47	48	43	41	41
溝口小学校	170	138	137	132	134	128	119	117	99	87	76
岸本中学校	219	193	205	193	185	182	190	195	190	195	193
溝口中学校	115	86	81	94	89	87	77	78	86	94	95
合計	932	815	831	841	831	811	810	812	779	774	763

※令和元年度までは学校基本調査、令和2年度以降は児童生徒数推定調査の数値を採用

児童生徒数（人）



2-1-③ 施設関連経費の推移

平成26年度～30年度の5年間の学校施設関連経費は、3千8百万円から3億7千5百万円であり、5年間の平均は1億1千7百万円/年となっています。

平成26年度は、溝口中学校校舎耐震等改修工事の実施、平成28年度は、二部小学校耐震等改修工事、八郷小学校空調設備改修工事により施設整備費が多くなっています。

単位：円

	H26	H27	H28	H29	H30	平均
施設整備費	347,941,656	6,156,000	65,700,460	5,725,200	5,150,520	86,134,767
その他施設整備費	0	0	0	0	0	0
維持修繕費	1,585,640	3,464,990	3,290,272	5,882,236	6,025,756	4,049,779
光熱水費・委託費	25,615,684	27,823,250	26,304,750	28,466,089	27,276,472	27,097,249
合計	375,142,980	37,444,240	95,295,482	40,073,525	38,452,748	117,281,795

※その他施設整備は、プール施設経費

【参考】近年の学校別耐震等改修事業一覧

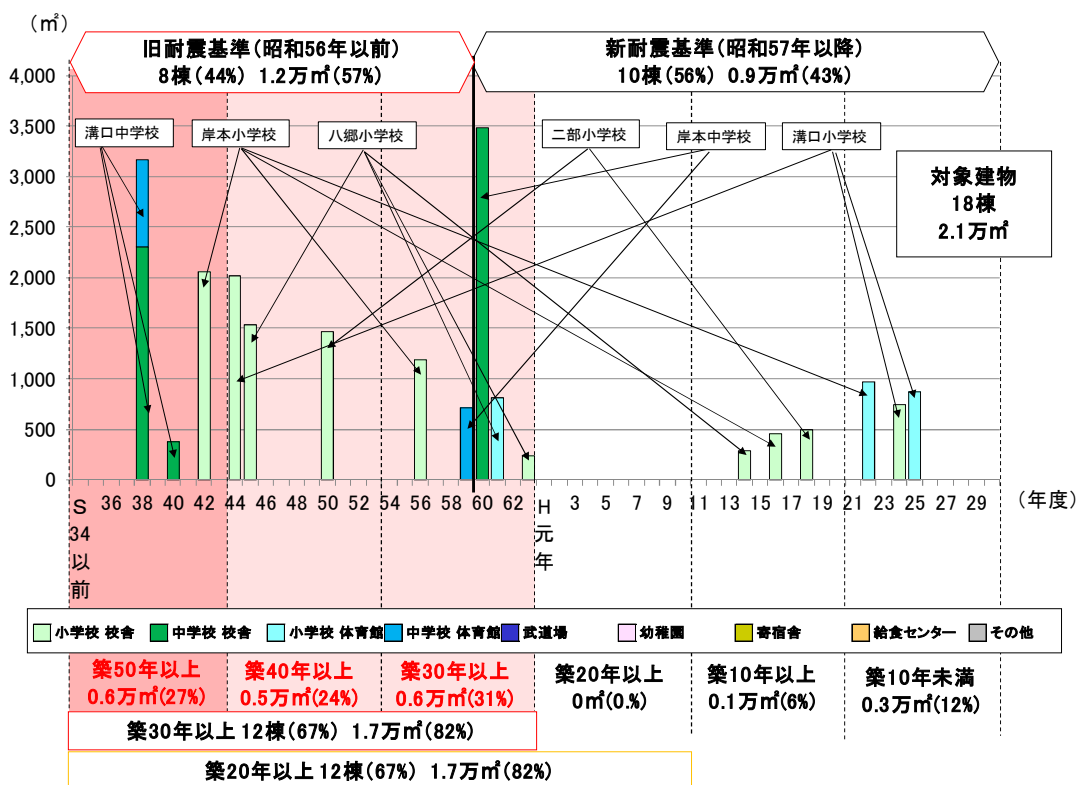
単位：千円

学校名	施設名()は建築年	IS値		事業名	年度	事業費	財源内訳				
		前	後				国・県 支出金	起債	その他	一般財源	
全校	耐震診断	—	—	小学校施設耐震化事業	20	16,059	4,896			11,163	
全校	耐震診断	—	—	中学校施設耐震化事業	20	4,427	1,225			3,202	
溝口中	耐震診断	—	—	中学校施設耐震化事業(溝口中体育館)	21	3,045	1,754			1,291	
				耐震診断 合計		23,531	7,875	0	0	15,656	
岸本小	屋内運動場(S43)	0.18	改築	岸本小学校体育館耐震緊急対策事業	21	23,406	3,110	15,500		4,796	
				21繰越	181,432	91,159	10,400		79,873		
				岸本小体育館 合計		204,838	94,269	25,900	0	84,669	
溝口小	管理教室棟(S44)	0.41	0.72	小学校施設耐震等改修事業	22	10,683		10,000		683	
				小学校施設耐震等改修事業	23	1,785		1,500		285	
				溝口小学校施設耐震等改修事業	23	373,605	84,855	280,500		8,250	
	屋内運動場(S44)	0.77	改築	小学校施設耐震等改修事業	22	7,245		6,900		345	
				溝口小学校施設耐震等改修事業	24	258,664	30,030	204,400		24,234	
	特別教室棟	—		新築	小学校施設耐震等改修事業	22	8,505		7,400		1,105
					溝口小学校施設耐震等改修事業	23	71,436	25,670	45,700		66
					溝口小学校施設耐震等改修事業	23	44,489		43,700		789
溝口小学校施設耐震等改修事業					24	96,715	38,505	50,000		8,210	
				溝口小耐震等 合計		873,127	179,060	650,100	0	43,967	
二部小	屋内運動場(S40)	0.33	二部体育館 新築	小学校施設耐震等改修事業	23繰越	12,022		12,000		22	
				二部体育館新築事業	24	211,490		193,300		18,190	
				二部体育館新築事業	24繰越	5,344				5,344	
	校舎(S50)	0.58	0.74	小学校施設耐震等改修事業	27	4,752		4,700		52	
				小学校施設耐震等改修事業	28	39,953	6,793	29,900		3,260	
				二部小耐震等 合計		273,561	6,793	239,900	0	26,868	
岸本小	前校舎(S42)	0.38	0.77	小学校施設耐震等改修事業	23	14,919		14,200		719	
				岸本小学校前校舎耐震等改修事業	24繰越	336,313	124,577	190,400		21,336	
	後校舎(S56)	0.58	0.77	小学校施設耐震等改修事業	23	6,626		6,300		326	
				岸本小学校施設耐震等改修事業	23	52,300	16,273	35,900		127	
				岸本小学校施設耐震等改修事業	23繰越	84,057	25,322	43,800		14,935	
昇降口・渡廊下・エレベータ棟	—		新築	岸本小学校施設耐震等改修事業	24	95,102	4,785	85,000		5,317	
				岸本小耐震等 合計		589,317	170,957	375,600	0	42,760	
八郷小	管理教室棟(S45)	0.5	0.78	小学校施設耐震等改修事業	23	13,146		12,200		946	
				八郷小学校校舎耐震等改修事業	24	102,971		85,400		17,571	
				小学校施設耐震等改修事業	27	1,404		1,300		104	
				小学校施設耐震等改修事業	28	23,168		20,100		3,068	
				八郷小耐震等 合計		140,689	0	119,000	0	21,689	
溝口中	教室棟(前校舎)(S39)	0.41	0.72	中学校施設耐震化等改修事業	25	15,232		14,100		1,132	
				溝口中学校施設耐震等改修事業	25繰越	322,499	103,185	196,200		23,114	
	屋内運動場(S38)	0.38	0.75	中学校施設耐震化等改修事業	24	6,037		5,700		337	
				溝口中学校施設耐震等改修事業	25	65,276	16,395	43,200		5,681	
プール(S48)・部室棟	—		部室棟 新築	中学校施設耐震化等改修事業	25	95,829		89,500		6,329	
				溝口中耐震等 合計		504,873	119,580	348,700	0	36,593	
岸本中	管理教室棟(S60)	—	—	中学校校舎等改修事業	24	11,507		10,900		607	
				岸本中学校校舎改修事業	24	420				420	
				岸本中学校校舎改修事業	24繰越	257,303	201,557		55,746		
	屋内運動場(S60)	—		—	岸本中学校体育館等改修事業	26	29,354			29,354	
				岸本中耐震等 合計		298,584	201,557	10,900	0	86,127	
総合計						2,908,520	780,091	1,770,100	0	358,329	

2-1-④ 施設保有状況

対象となる建物棟は18棟あり、各学校において改築や改修を一体的に実施することが想定される棟を1つの建物として整理した数となっています。

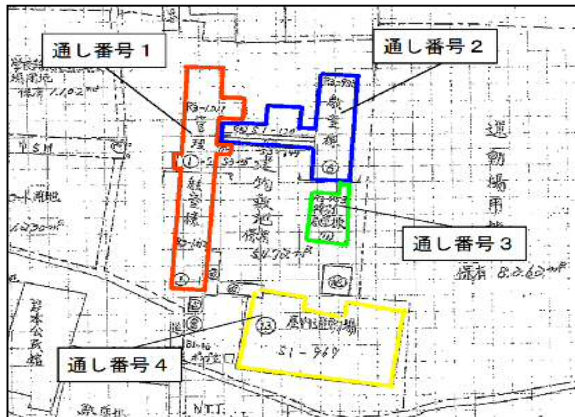
学校施設の築年別整備状況



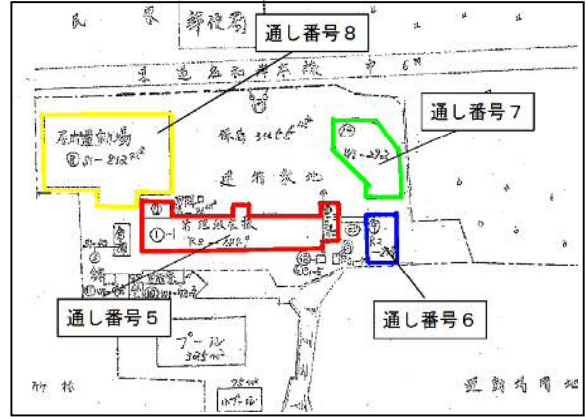
建物基本情報										
通し番号	施設名	建物名	用途区分		構造	階数	延床面積(㎡)	建築年度		築年数
			学校種別	建物用途				西暦	和暦	
1	岸本小学校	校舎1	小学校	校舎	RC	3	2,058	1967	S42	52
2	岸本小学校	校舎2	小学校	校舎	RC	3	1,192	1981	S56	38
3	岸本小学校	校舎3	小学校	校舎	RC	3	453	2004	H16	15
4	岸本小学校	体育館	小学校	体育館	S	1	969	2010	H22	9
5	八郷小学校	校舎1	小学校	校舎	RC	3	1,535	1970	S45	49
6	八郷小学校	校舎2	小学校	校舎	RC	2	234	1988	S63	31
7	八郷小学校	校舎3	小学校	校舎	W	1	292	2002	H14	17
8	八郷小学校	体育館	小学校	体育館	S	1	812	1986	S61	33
9	二部小学校	校舎1	小学校	校舎	RC	3	1,464	1975	S50	44
10	二部小学校	校舎2	小学校	校舎	RC	3	498	2006	H18	13
11	溝口小学校	校舎1	小学校	校舎	RC	3	2,021	1969	S44	50
12	溝口小学校	校舎2	小学校	校舎	S	3	742	2012	H24	7
13	溝口小学校	体育館	小学校	体育館	RC	1	872	2013	H25	6
14	岸本中学校	校舎1	中学校	校舎	RC	3	3,483	1985	S60	34
15	岸本中学校	体育館	中学校	体育館	RC	1	709	1984	S59	35
16	溝口中学校	校舎1	中学校	校舎	RC	3	2,303	1963	S38	56
17	溝口中学校	校舎2	中学校	校舎	S	1	373	1965	S40	54
18	溝口中学校	体育館	中学校	体育館	S	1	864	1963	S38	56

※基準年：2019年（令和元年）

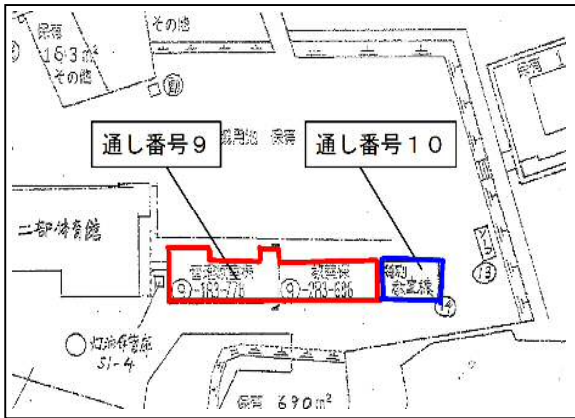
岸本小学校



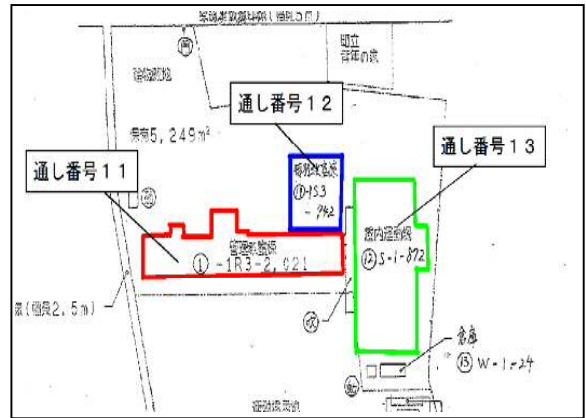
八郷小学校



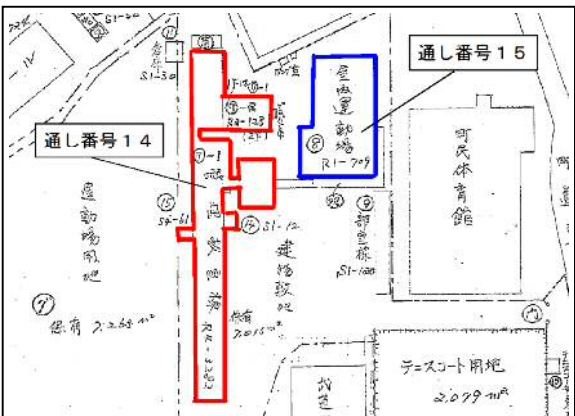
二部小学校



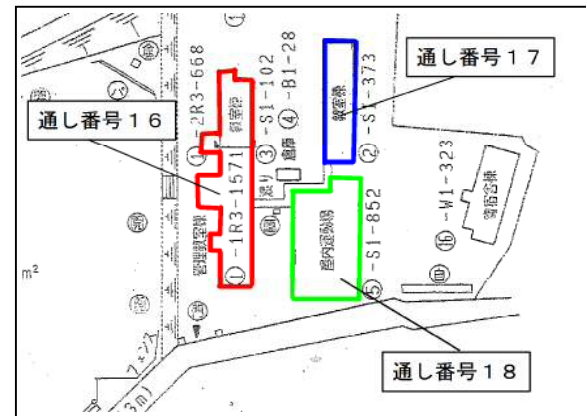
溝口小学校



岸本中学校



溝口中学校



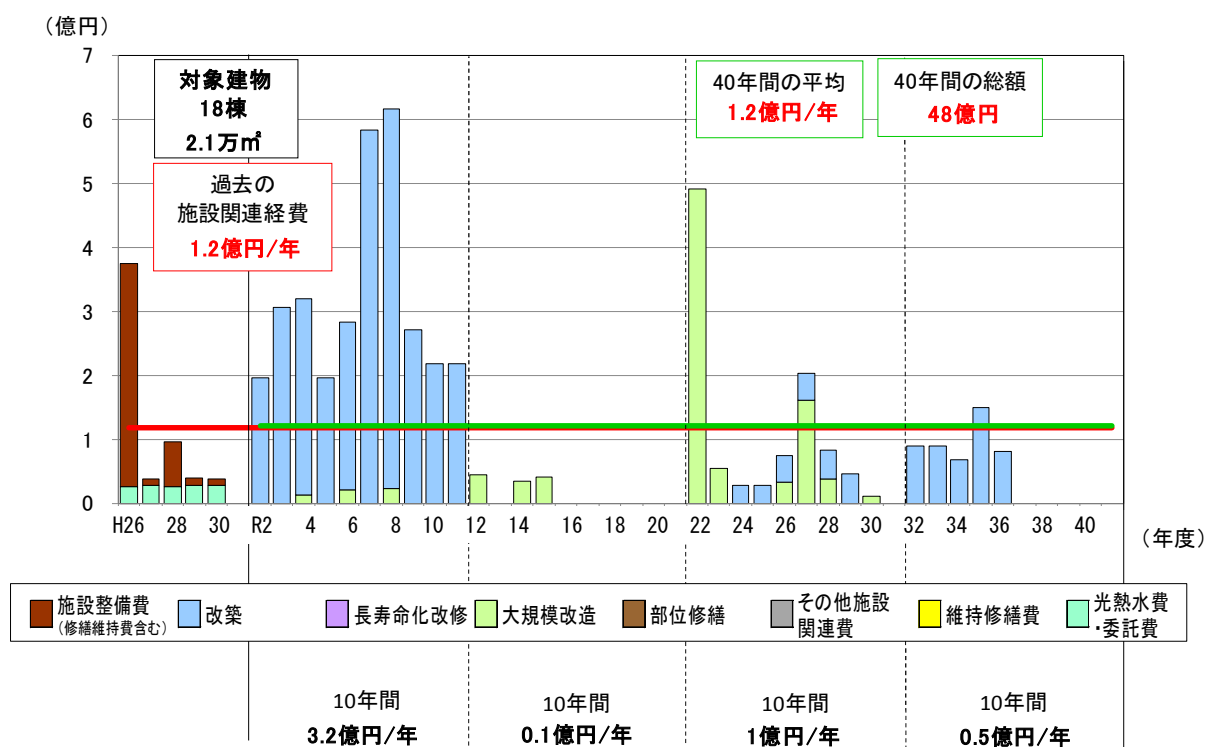
※公立学校施設実態調査（施設台帳）より建物棟を整理

2-1-⑤ 今後の維持更新コスト（従来型）

本町では、既に、2-1-③ 施設関連経費の推移のとおり、一部の学校では大規模改修工事を実施してきており、施設の長寿命化を図っているところです。ここでは、それらを考えず、今後の維持・更新コストを予測すると、40年間で建替える従来の修繕・改修を今後も続けた場合、今後40年間のコストは、図に示すとおりであり、総額48億円、1.2億円/年となります。また、令和2年度以降の10年間では、建替えが集中し、かなりの財政負担となることが予測されます。

従来の建替え中心の整備を継続していくことは、財政面から限界があるといえ、今後は、計画的に維持管理を行い、学校施設の長寿命化、計画的な修繕計画により、費用の縮減、平準化を図る必要があります。

今後の維持・更新コスト（従来型）

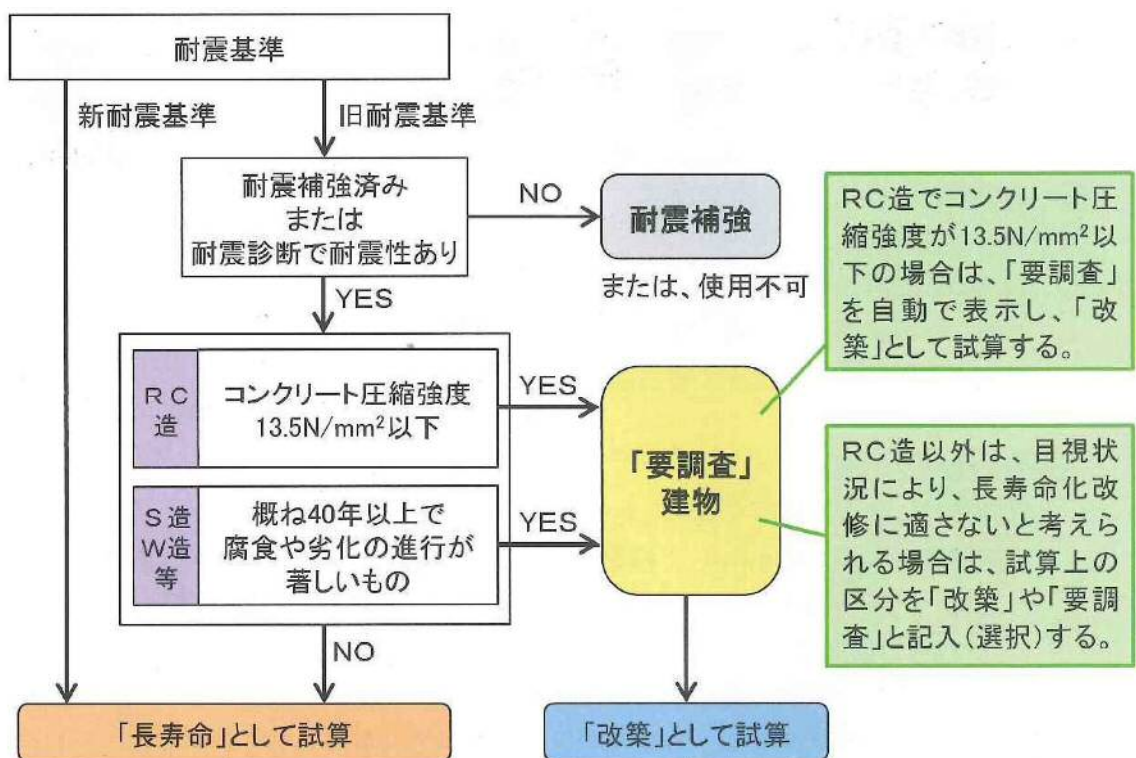


※築40年以上経過した施設は、10年間かけて建替えを行うものとし、建替え時期を迎えた学校は、工事費を2年に均等配分する（学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書より）

2-2 老朽化の実態

2-2-① 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

構造躯体の健全性の評価については、鉄筋コンクリート構造のものについては、整備年度とコンクリートの圧縮強度から評価し、岸本小学校校舎、八郷小学校校舎、二部小学校校舎、溝口小学校校舎、溝口中学校校舎・体育館については、旧耐震基準によるものですが、耐震補強工事を実施しており、いずれもコンクリート圧縮強度は 13.5N/mm^2 以上となっています。その他の建物は、新耐震基準によるものであり、いずれも「長寿命化」として試算を行います。



図：長寿命化判定フロー（学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書より）

構造躯体以外（屋根・屋上、内部仕上げ、電気設備、機械設備）の劣化状況評価については、建築基準法第12条の点検報告における項目、施設資料等の収集整理、目視点検、ヒアリング等を行い、劣化状況を把握し、施設状況の基礎資料を作成しました。

$$\text{健全度} = \text{総和}(\text{部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分}) \div 60$$

評価基準

評価	屋根・屋上・外壁	部位の評価点
A	概ね良好	100
B	部分的に劣化	75
C	広範囲に劣化	40
D	早期に対応する必要あり	10

部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
合計	60

構造躯体の健全性と劣化状況評価

通し番号	施設名	建物名	建物基本情報							構造躯体の健全性					劣化状況評価					健全度 (100点満点)		
			用途区分		構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上げ		電気設備	機械設備
			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/㎡)	試算上の区分						
1	岸本小学校	校舎1	小学校	校舎	RC	3	2,058	1967	S42	52	旧	済	済	H20	17.6	長寿命	A	A	A	A	C	93
2	岸本小学校	校舎2	小学校	校舎	RC	3	1,192	1981	S56	38	旧	済	済	H20	15.8	長寿命	A	A	A	A	C	93
3	岸本小学校	校舎3	小学校	校舎	RC	3	453	2004	H16	15	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	A	A	A	91
4	岸本小学校	体育館	小学校	体育館	S	1	969	2010	H22	9	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
5	八郷小学校	校舎1	小学校	校舎	RC	3	1,535	1970	S45	49	旧	済	済	H20	18	長寿命	A	A	C	C	C	62
6	八郷小学校	校舎2	小学校	校舎	RC	2	234	1988	S63	31	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	B	B	72
7	八郷小学校	校舎3	小学校	校舎	W	1	292	2002	H14	17	新	-	-	-	-	長寿命	B	A	A	A	A	98
8	八郷小学校	体育館	小学校	体育館	S	1	812	1986	S61	33	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	A	B	B	87
9	二部小学校	校舎1	小学校	校舎	RC	3	1,464	1975	S50	44	旧	済	済	H20	18	長寿命	A	B	C	C	C	55
10	二部小学校	校舎2	小学校	校舎	RC	3	498	2006	H18	13	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
11	溝口小学校	校舎1	小学校	校舎	RC	3	2,021	1969	S44	50	旧	済	済	H20	21	長寿命	A	A	A	A	A	100
12	溝口小学校	校舎2	小学校	校舎	S	3	742	2012	H24	7	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
13	溝口小学校	体育館	小学校	体育館	RC	1	872	2013	H25	6	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
14	岸本中学校	校舎1	中学校	校舎	RC	3	3,483	1985	S60	34	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	B	B	B	84
15	岸本中学校	体育館	中学校	体育館	RC	1	709	1984	S59	35	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	B	B	B	84
16	溝口中学校	校舎1	中学校	校舎	RC	3	2,303	1963	S38	56	旧	済	済	H20	15.8	長寿命	A	A	A	A	C	93
17	溝口中学校	校舎2	中学校	校舎	S	1	373	1965	S40	54	旧	済	済	H20	15.8	長寿命	D	C	C	C	C	37
18	溝口中学校	体育館	中学校	体育館	S	1	864	1963	S38	56	旧	済	済	H21	13.5	長寿命	A	A	A	C	C	85

八郷小学校 特別教室棟 築年数 17 年

外壁：D評価 タイル壁のクラック・浮き・割れ等 ⇒ R1 改修済



八郷小学校 体育館 築年数 33 年

屋根・屋上：D評価 雨漏り等 ⇒ R1 改修済



八郷小学校 校舎 築年数 49 年

電気設備：C評価 和式トイレ劣化等



二部小学校 校舎 築年数 44 年

電気設備：C評価 和式トイレ劣化等



溝口中学校 後校舎 築年数 53 年
 屋根・屋上：D評価 劣化等

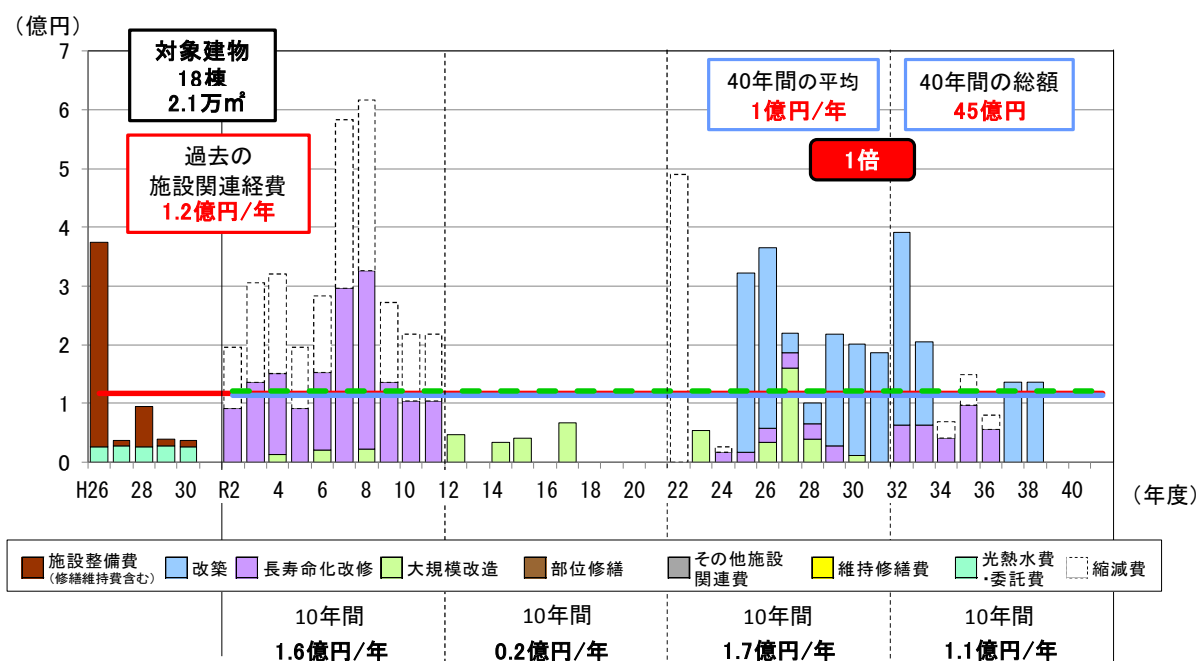


2-2-② 今後の維持更新コスト（長寿命化型）

従来の建替え中心の修繕・改修から、施設の長寿命化を図るためには、計画的な修繕・改修が必要となります。

施設の長寿命化により施設を 80 年間使用した場合に、今後 40 年間の維持・更新コストは、45 億円、年平均 1 億円となり、従来の建替え中心の場合の総額 48 億円、年平均 1.2 億円の約 6% の縮減となります。

今後の維持・更新コスト（長寿命化型）



コスト試算条件（長寿命化型）

基準年度 <input type="text" value="2019"/>		<グラフの年表示>	
試算期間: 基準年の翌年度から40年間		<input type="text" value="和暦"/>	
改築		※1 試算上の区分(改築、長寿命)ごとに更新周期を設定する。 試算上の区分が未記入の場合は「改築」と同条件で算出する。	
更新周期	<改築、要調査> <input type="text" value="40"/> 年	<長寿命> ※1 <input type="text" value="80"/> 年	工事期間 <input type="text" value="2"/> 年 実施年数より古い建物の改築を <input type="text" value="10"/> 年以内に実施
長寿命化改修		<長寿命>	
改修周期	<input type="text" value="40"/> 年	工事期間 <input type="text" value="2"/> 年 実施年数より古い建物の改修を <input type="text" value="10"/> 年以内に実施	
大規模改造			
改修周期	<input type="text" value="20"/> 年周期 (ただし、改築、長寿命化改修の前後10年間に重なる場合は実施しない)		
部位修繕 ※2		※2 躯体以外の劣化状況が未記入の場合は、部位修繕は算出されない。	
D評価:	今後 <input type="text" value="5"/> 年以内に部位修繕を実施		
C評価:	今後 <input type="text" value="10"/> 年以内に部位修繕を実施		
(ただし、改築・長寿命化改修・大規模改造を今後10年以内に実施する場合を除く)			
A評価:	今後 <input type="text" value="10"/> 年以内の長寿命化改修から部位修繕相当額を差し引く		

【校舎】

改築単価：184,800 円/m²（小学校校舎R構造における鳥取県建築単価）

長寿命化改修：110,880 円/m²（改築単価の60%）

大規模改造：46,200 円/m²（改築単価の25%）

【体育館】

改築単価：216,600 円/m²（小学校屋内運動場R構造における鳥取県建築単価）

長寿命化改修：129,960 円/m²（改築単価の60%）

大規模改造：47,652 円/m²（改築単価の22%）

※2019年度鳥取県建築単価

3 学校施設整備の基本的な方針等

3-1 規模配置等の基本的方針

3-1-① 学校施設の長寿命化計画の基本方針

上位計画である、伯耆町公共施設等総合管理計画の基本方針や施設毎の劣化状況結果を踏まえて、今後の学校施設の活用方針や長寿命化の基本方針を次のとおりとします。

公共施設等総合管理計画の基本方針	施設の集約化、既存施設の有効活用、点検及び予防的修繕の実施、施設の譲渡・廃止等、長期的費用の縮減と平準化、民間活力の活用
公共施設等総合管理計画の建物施設の基本方針	延床面積の縮減、施設の集約化、計画的な長寿命化の推進、防災拠点の機能確保



学校施設の長寿命化計画の基本方針	①点検等の実施 定期点検を引き続き実施し、点検結果をデータ蓄積し、各施設の劣化状況を把握し、修繕計画に反映する。
	②予防的修繕の実施 点検等を実施し、劣化の状況等を踏まえて損傷が重大化する前の予防的修繕を行います。
	③安全確保の実施 児童生徒や教員等が安全に施設を利用できるようにするため、点検結果等に基づき危険性が認められたものは、解体・撤去等を含め検討し、施設の安全化確保に努めます。
	④長寿命化の実施 ①②③を実施することにより長寿命化を推進しながら、安全、安心なサービスの提供に努めるとともに、環境への配慮と財政負担の軽減・平準化を図ります。
	⑤施設保有量の適正化の実施 児童生徒数が将来にわたり減少することが予測される。施設の性能と町民ニーズを把握したうえでの統廃合、規模縮小を進めます。

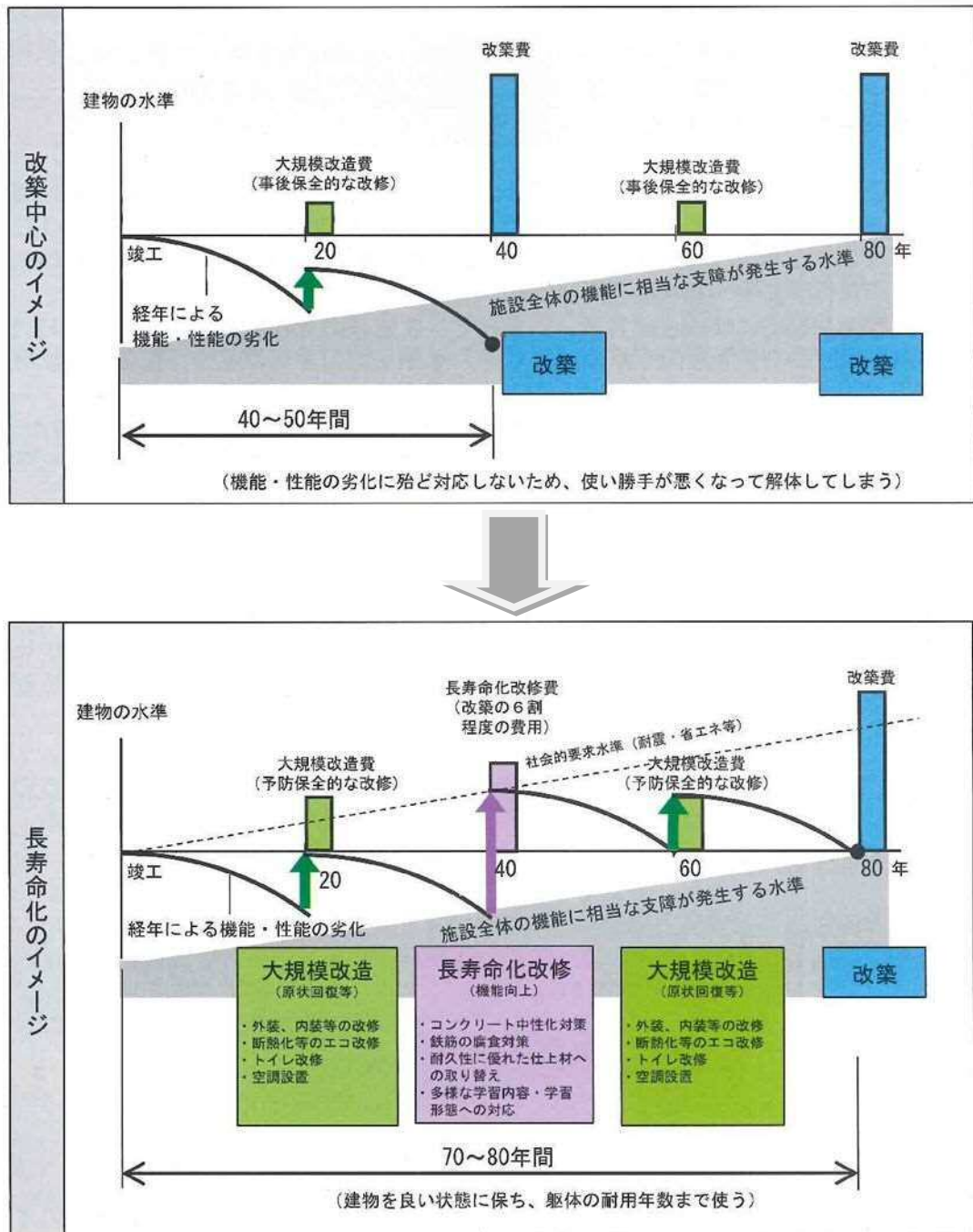
3-2 改修等の基本的方針

3-2-① 長寿命化計画の方針

児童生徒の安全・安心で快適な教育環境を維持するためには、施設を常に健全な状態に保つため、定期的な点検実施や施設の老朽化などによる機能低下が生じる前に予防的修繕を行うことが重要です。

このことから、建替え中心による施設維持管理（40年）から予防保全による長寿命化改修によって、建物の長寿命化（80年）に切り替えることが必要です。これにより、中長期的な維持管理等に係るコストの縮減、予算の平準化が行え、安全・安心な学校施設の提供が可能となります。

今後は、次の修繕・改修サイクルを基本に施設の長寿命化を図ります。



図：改築中心から長寿命化への転換イメージ（学校施設の長寿命化計画策定に係る手引きより）

3-2-② 目標耐用年数、改修周期の設定

学校施設の耐用年数は、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）」によると、用途、構造別に次の耐用年数が定められています。しかし、物理的な耐用年数はこれよりも長く、(社)日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」によると、適切な維持管理を行い、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には、80年持たす長寿命化も可能とされています。

よって、本町の学校施設の構造躯体の健全度を踏まえるとともに、長期の使用に耐えうる建物については、目標使用年数を80年とします。

	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	木造造
校舎	47年	34年	22年
体育館	47年	34年	22年

※減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）より

【RC造・SRC造の望ましい目標耐用年数】

用途・構造種別等		代表値	範囲	下限値
学校	高品質の場合	100年	80～120年	80年
	普通品質の場合	60年	50～80年	50年

※(社)日本建築学会編・発行「建築物の耐久計画に関する考え方」より

改修周期については、築40年で長寿命化改修、築20年・築60年に大規模改造、築80年で改築するものとします。既に40年を超えている建物は、今後10年以内で長寿命化改修を実施します。また、5年以内にD評価部位の修繕、今後10年以内でC評価部位の修繕を行います。

3-3 施設整備の水準

3-3-① 改修等の整備水準

学校施設の安全性の確保、財政負担の軽減・平準化などの観点から、適切な時期に長寿命改修を実施し、目標となる耐用年数を80年とします。

改修にあたっての整備水準を次のとおりとします。

・長寿命改修は、老朽化した施設を将来にわたり長く使い続けるため、単に物理的な不具合だけを直すのではなく、建物の安全性・機能・性能・環境面などを、現在の学校施設に求められている水準まで引き上げることを目指します。

3-3-② 維持管理の項目手法等

各学校施設の維持管理を効率的・効果的に実施するため、維持管理項目シートを使い、屋上屋根・外壁・内部仕上・電気設備・機械設備に分けて点検評価を実施します。点検周期については、建築基準法12条点検に準じて3年毎とします。

維持管理項目シート

通し番号	3		
学校名	岸本小学校	学校番号	208
建物名	校舎3	調査日	
棟番号	11	建築年度	平成16年度(2004年度)
構造種別	RC	延床面積	453 m ²
		階数	地上 3 階 地下 階

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水 <input type="checkbox"/> アスファルト露出防水 <input checked="" type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水 <input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板) <input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類) <input type="checkbox"/> その他の屋根()	H16	新築	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある <input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある <input type="checkbox"/> 樋やルーフトレを目視点検できない <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある		※12条点検より評価	B
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ <input checked="" type="checkbox"/> タイル張り、石張り <input type="checkbox"/> 金属系パネル <input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等) <input type="checkbox"/> その他の外壁() <input type="checkbox"/> アルミ製サッシ <input type="checkbox"/> 鋼製サッシ <input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス	H16	新築	<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある <input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある <input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ <input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている <input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある <input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽 <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある		※12条点検より評価	B

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input checked="" type="checkbox"/> 老朽改修 <input type="checkbox"/> エコ改修 <input type="checkbox"/> トイレ改修 <input type="checkbox"/> 法令適合 <input type="checkbox"/> 校内LAN <input checked="" type="checkbox"/> 空調設置 <input type="checkbox"/> 障害児等対策 <input type="checkbox"/> 防犯対策 <input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策 <input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策 <input type="checkbox"/> その他、内部改修工事	H24	後校舎改修にあわせて部分改修	A
			★経過年数により評価	
4 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 分電盤改修 <input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事 <input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検 <input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事	H24	後校舎改修にあわせて部分改修	A
			★経過年数により評価	
5 機械設備	<input checked="" type="checkbox"/> 給水配管改修 <input checked="" type="checkbox"/> 排水配管改修 <input checked="" type="checkbox"/> 消防設備の点検 <input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事	H24 H24 毎年	後校舎改修にあわせて部分改修 後校舎改修にあわせて部分改修 保守点検、指摘事項なし	A
			★経過年数により評価	

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

【近年の大きな改修】H24後校舎改修時に部分改修

★築15年

健全度

91

100点

4 長寿命化計画

4-1 長寿命化実施計画

4-1-① 改修等の優先順位付け

施設の長寿命化は、児童生徒の安全性の確保、財政負担の軽減・平準化などのため早期に実施すべき課題ですが、限られた財源の中で、全てを工事実施することはできません。そのため、劣化状況調査結果をもとに、施設の劣化状況を評価し、優先度をつけ実施します。

本計画における劣化状況調査結果

- ・ D評価、C評価部位の部分修繕を優先して実施
- ・ 健全度が低い施設から改修を検討・実施

4-1-② 今後5年間の計画

健全度が低くD評価、C評価部位がある学校施設の部位改修を計画的に実施します。

今後、5年間の予算額は、年平均14,800千円/年であり、投資的経費1億円/年を大きく下回る値となっています。

財源については、公共施設等適正管理推進事業による起債等を活用し、財政負担を軽減します。

工事内容	H31(R1)	R2	R3	R4	R5
大規模改造(20年)	-	-	-	-	-
長寿命化改修(40年)	八郷小学校 (校舎・体育館) 48百万円	八郷小学校 (校舎) 二部小学校 (校舎) 6百万円	溝口中学校 (校舎) 20百万円	-	-
大規模改造(60年)	-	-	-	-	-
改築(80年)	-	-	-	-	-
合計	48百万円	6百万円	20百万円	-	-

5 長寿命化計画の継続的運用方法

5-1 情報基盤の整備と活用

学校施設の点検・診断結果は、今後の維持管理等の基礎資料となる情報であるため、記録等保存する必要があります。また、点検有無にかかわらず修繕等を行った場合の修繕履歴についても同様です。これらの情報を適切に一元管理することで、学校施設の状況を把握し、改修内容や改修時期について、総合的に判断することができます。

5-2 推進体制等の整備

施設の長寿命化を確実に実施するためには、施設の日常点検や定期点検を確実に実施することで不具合箇所の早期発見や、維持・修繕費用の低減が図れます。さらに、関係部署との情報共有・連携により予算や技術面のサポートなど調整・協力が可能となり、施設の長寿命化を推進できます。

5-3 フォローアップ

効率的な長寿命化推進を進めていくためには、PDCAサイクルを構築し、進捗管理に努めます。また、学校教育を取り巻く変化を踏まえ、長寿命化計画は、随時見直しを行います。



HOUKI

〒689-4201 鳥取県西伯郡伯耆町溝口 647 番地

伯耆町教育委員会事務局

電話 0859-62-0927