

# 田野町学校施設等長寿命化計画

令和3年3月

田 野 町



# 目次

<b>第1章 学校教育系施設の長寿命化計画の背景・目的等</b> .....	<b>1</b>
1-1 背景.....	1
1-2 目的.....	2
1-3 計画期間.....	3
1-4 対象施設.....	4
<b>第2章 学校教育系施設の目指すべき姿</b> .....	<b>6</b>
2-1 教育振興計画.....	6
2-2 目指すべき姿.....	7
<b>第3章 学校教育系施設の実態</b> .....	<b>8</b>
3-1 学校教育系施設の運営状況・活用状況等の実態.....	8
3-2 学校教育系施設の老朽化状況の実態.....	13
3-3 長寿命化対象施設の考え方.....	17
<b>第4章 学校教育系施設整備の基本的な方針等</b> .....	<b>19</b>
4-1 学校教育系施設の規模・配置計画等の方針.....	19
4-2 改修等の基本的な方針.....	19
<b>第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等</b> .....	<b>23</b>
5-1 改修等の整備水準.....	23
5-2 維持管理の項目・手法等.....	25
<b>第6章 長寿命化の実施計画</b> .....	<b>26</b>
6-1 改修等の優先順位付けと実施計画.....	26
6-2 長寿命化の実施計画.....	27
6-3 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果.....	28
<b>第7章 個別施設計画の継続的運用方針</b> .....	<b>31</b>
7-1 推進体制の整備.....	31
7-2 フォローアップ.....	31



# 第1章 学校教育系施設の長寿命化計画の背景・目的等

## 1-1 背景

田野町（以下、「本町」という。）では、高度経済成長期以降の人口の増加や住民のニーズ等に対応して、多くの公共施設（庁舎・学校等の公共建築物）や、道路・橋梁・水道などのインフラ施設等を整備し、行政サービスの提供及び住民生活の基盤整備等に取り組んできました。

しかし、これらの公共施設が徐々に老朽化し、近い将来、一斉に更新時期を迎え、今後の維持管理及び更新等には多額の経費が必要になることが見込まれます。

一方、人口減少による町税収入の減少や少子高齢化の進行に伴う義務的経費の増大などによる財政状況の悪化及び年齢構成や住民のニーズの変化など、公共施設を取り巻く環境は大きく変化してきています。

国では、公共施設の老朽化対策を喫緊の課題と位置づけ、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を定め、平成26年4月に「公共施設等総合管理計画」の策定を各地方公共団体に要請しました。文部科学省は、各自治体が学校施設の長寿命化計画を策定する指針として「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（以下、「手引き」という。）」（平成27年4月）、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（以下、「解説書」という。）」（平成29年3月）を示しました。

こうした状況を踏まえ、本町においても、将来を見据えて公共施設全体のあり方を見直すとともに、公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを総合的かつ計画的に行う必要性に鑑み、平成28年3月に「田野町公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）」を策定し、本町が保有する公共施設に係る基本的な考え方及び管理方針を定めました。

一方、文部科学省が平成27年1月に公表した「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引～少子化に対応した活力ある学校づくりに向けて～」では、学級数が少ないことによる学校運営上の課題として、クラス替えができないことや遠足などの集団活動・行事の教育効果が下がること、人間関係や相互の評価が固定化しやすいなどのデメリットが挙げられています。今後も続くと想定される少子高齢化に伴う児童・生徒・園児数の減少において、人数に合わせた施設規模に合わせていく必要があります。また、学校教育系施設は鉄筋コンクリート造に代表されるように適切に維持管理すれば長期間使用できる建築物となっているため、地域コミュニティの核となる施設としての観点から他の類型分類にて老朽化が進んでいる建物の機能を集約し、複合施設としての活用が見込めます。

今後、次世代への負担をできる限り軽減し、財政負担を平準化するためにも、公共施設の現状を把握し、長期的な視点で利活用の促進や再配置の方向性及び長寿命化・更新等の方針・計画を早急に検討することが求められています。

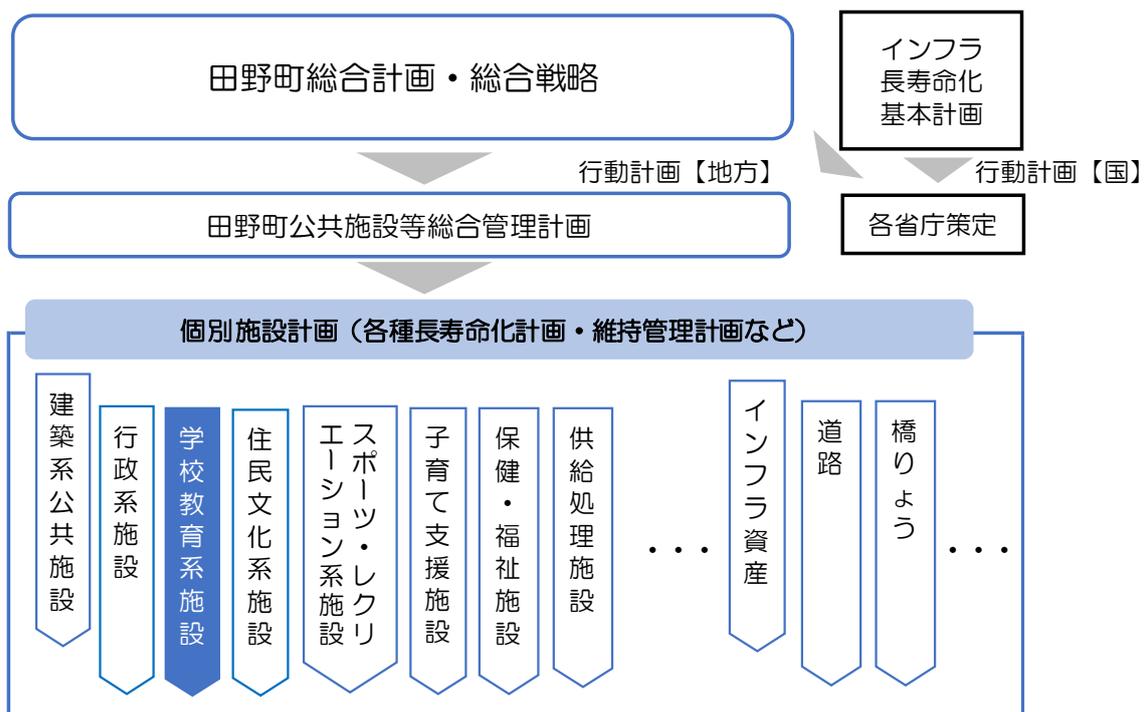
## 1-2 目的

「田野町学校施設等長寿命化計画（以下、「本計画」という。）」は、本町の学校教育系施設を総合的観点で捉え、構造躯体が健全で長寿命化が可能な施設については長寿命化することを前提に、適正な改修・維持保全に努めることで、安全・安心な教育環境の整備を目指します。また、教育内容や教育方法の多様化に伴い、教育環境の質的向上を推進するとともに、将来かかると予想される、改修を含めた中長期的な維持管理コストの縮減と平準化を図ります。

これまでは老朽化の進んだ学校教育系施設について 40～50 年程度で建替え（改築）を行ってきましたが、現有する学校教育系施設を躯体の耐用年数まで長く使い続ける長寿命化改修に取り組むことで、中長期的な財政負担の軽減を目指します。

なお、本計画は総合管理計画に基づく学校教育系施設の個別施設計画として位置づけます。

図表 1.1 計画の位置づけ



### 1-3 計画期間

計画期間は、本計画の上位計画にあたる、公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針を定めた総合管理計画と整合を図ることとし、令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）までの10年間とします。

なお、社会情勢の変化や計画の進捗状況を踏まえ、計画期間中においても計画内容の見直しを行うものとします。

図表 1.2 計画期間



## 1-4 対象施設

---

### (1) 対象施設

計画の対象施設は、本町が保有する学校教育系施設のうち、中学校 1 校、小学校 1 校、給食センター1 施設の 3 施設とします。

図表 1.3 対象施設

◆学校教育系施設

中分類	施設名称	
学校	田野中学校	校舎
		体育館
		農機具舎
		校舎 (特別教室)
		体育倉庫
	田野小学校	校舎
		体育館
		農機具小屋
		屋外倉庫
その他教育施設	学校給食センター	給食センター

## (2) 対象建築物及び一体的な建築物の考え方

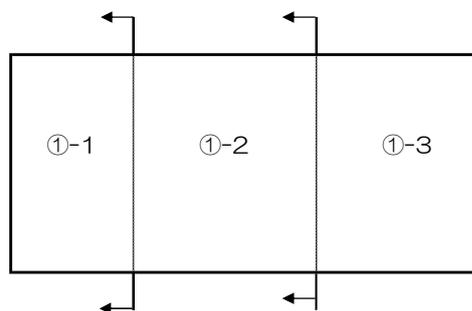
本計画の対象となる建築物(棟)は、解説書では学校施設台帳の棟別面積表と施設平面図を整理し、概ね200㎡以下の倉庫、部室、便所等の小規模な建築物(棟)を除いたものとし、教室棟にあっては、規模が200㎡以下であっても計画の対象建築物(棟)となる場合があるとされていますが、本町ではすべての建築物を対象とします。

棟番号が同じ場合は、一体的な建築物(棟)として扱うこととし、棟番号が異なる場合は、建築物(棟)が隣接し、改築や改修を一体的に実施することが望ましいと考えられる場合には、一つの建築物として取り扱うようにします。

図表 1.4 一体的に取り扱う建築物の考え方

### 例1：【一つの建築物において、棟番号が同じ場合】

- ・ 建築年、規模等に関わらず「一つの棟」として扱う

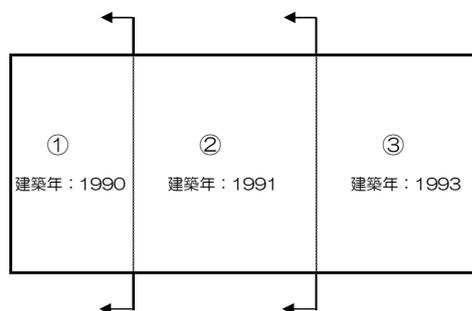


### 例2：【一つの建築物において、棟番号が異なる場合】

#### ※建築年の差が5年未満の場合

- ・ 各棟の建築年の差が5年未満の場合には、「一つの棟」として扱う

注：但し、隣接する棟の場合とする



### 例3：【一つの建築物において、棟番号が異なる場合】

#### ※建築年の差が5年以上の場合

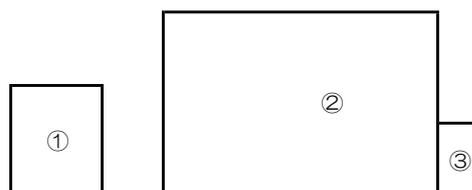
- ・ 各棟の建築年の差が5年以上離れていれば、別々の棟として扱う。ただし、②の棟の面積が200㎡未満(小規模)の場合には、①の棟と同時に解体されると考えて、「一つの棟」として扱う

注：建築年の差が5年以上の場合でも一体的に工事すべき「かたまり」とみなす場合は「一つの棟」として扱う。



### 例4：【棟番号が異なり、独立した建築物の場合】

- ・ 建築年、規模等に関わらず別々の棟として扱う



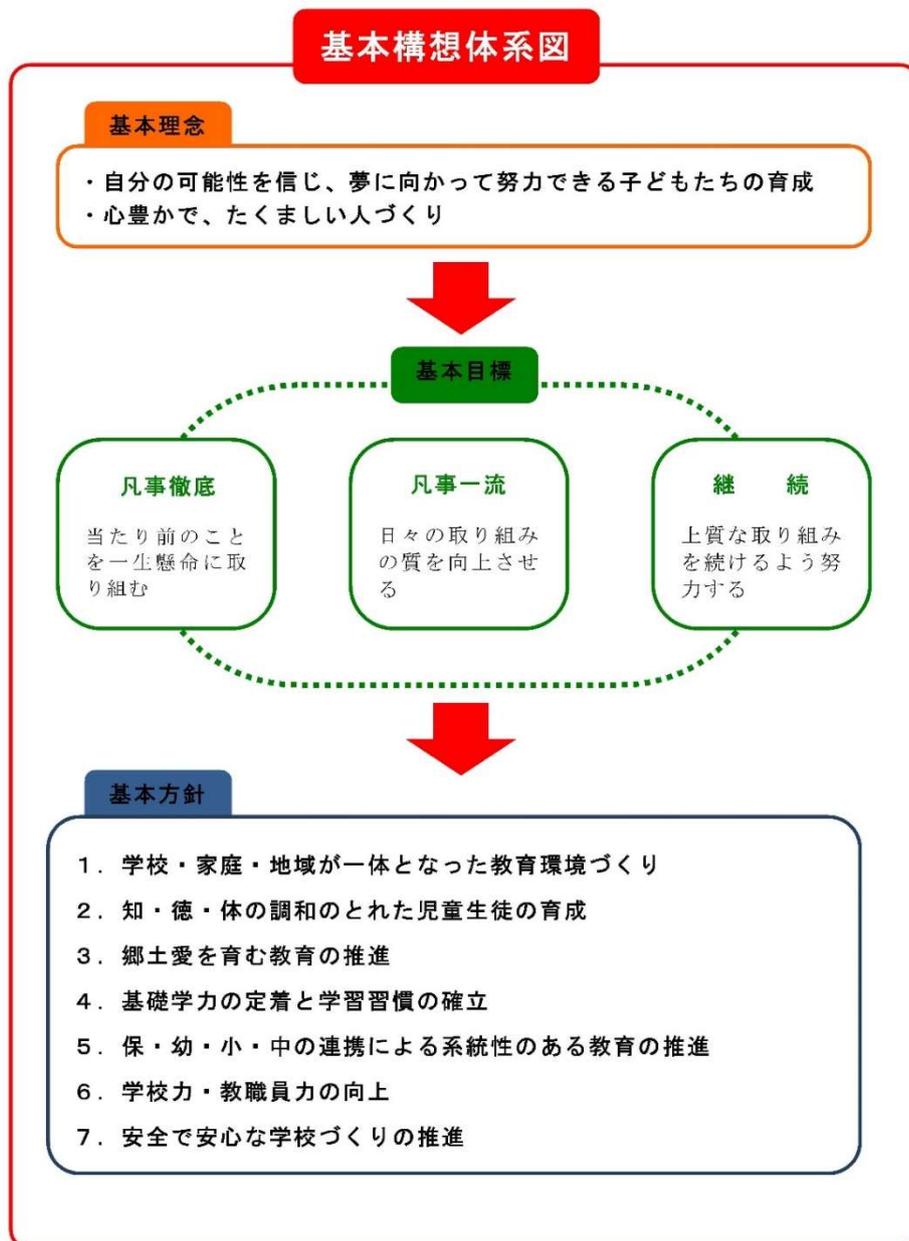
## 第2章 学校教育系施設の目指すべき姿

### 2-1 教育振興計画

本町は、目指す学校の基本理念を

「自分の可能性を信じ、夢に向かって努力できる子どもたちの育成」と「心豊かで、たくましい人づくり」とし、将来の姿を実現していくために、基本構想を次のように定め各種施策に取り組むこととしています。

図表 2.1 田野町教育振興計画 施策の体系



## 2-2 目指すべき姿

---

### ◆安全性

学校教育系施設は、子どもたちの学校生活が安全・安心に過ごせる教育環境を整備するとともに、災害時には地域住民の避難所となるため、耐震性を備え、台風や大規模な地震による津波、河川の氾濫に伴う水害、土砂災害やがけ崩れ等にも対応可能な整備が必要です。校舎等の耐震化は完了していますが、非構造部材の落下を防止するための耐震化対策や災害時の避難所としての機能を確保する必要があります。

また、地域に開かれた学校を推進する一方で、不審者等の対策として防犯カメラの設置や各種通報システム、地域住民の見守り等と連携した防犯対策を強化していく必要があります。

### ◆快適性

本町の学校教育系施設は、車いす等に対応したエレベーターの設置がない学校があるという課題があります。スロープや洋式トイレ、エアコンの整備等、将来の子どもたちが快適に過ごせる環境の整備を検討していく必要があります。

徒歩通学が可能な通学距離を維持し、少なくとも国が標準とする全学年でクラス替え可能な2学級以上の規模を確保が必要となります。併せて、核家族化や共働き世帯の増加により、放課後児童クラブ等の子育て支援施設との連携が必須となります。

### ◆学習活動の適応性

確かな学力の定着を目指し習熟度別学習や少人数指導等、多様な学習内容・学習形態による活動が可能となる空間、教育の情報化に対応したICT環境の整備が重要となっています。

また、今後の児童生徒数の減少に伴い、学校教育系施設が集約された場合でも、空き教室を有効に活用できるような可変的な構造や、子どもの特性に配慮した施設設計など、将来を見据えた効率的で効果的な施設整備を行っていく必要があります。

### ◆環境への適応性

高効率な照明や暖房効率の向上、自然採光や自然エネルギーの活用など、環境負荷の低減を図ることが可能な施設整備が求められています。

### ◆地域の拠点化

保護者や地域住民が訪れやすい環境と地域コミュニティの核となるような施設整備が必要です。また、放課後や夜間の安全な利用を考慮した施設整備を行う必要があります。

# 第3章 学校教育系施設の実態

## 3-1 学校教育系施設の運営状況・活用状況等の実態

### (1) 運営状況・活用状況等の実態

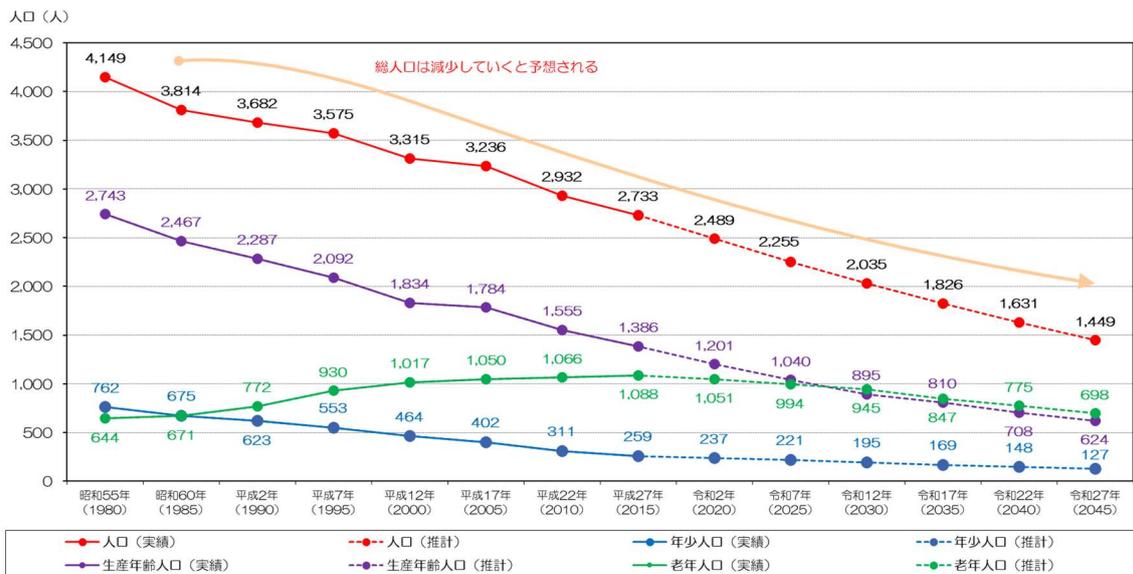
#### ① 人口の推移及び将来予測

総人口は、昭和 55（1980）年時点では 4,149 人でしたが、その後は減少傾向にあります。

人口構成では少子化・高齢化が続いており、年少人口・生産年齢人口が共に減少し、老年人口は昭和 55（1980）年の 644 人から平成 27（2015）年の 1,088 人となり、444 人増加しています。

国立社会保障・人口問題研究所による本町の将来推計人口では、人口減少がさらに進行し、令和 27（2045）年に 1,449 人と推計され、一層の少子高齢化が進むと予測されています。

図表 3.1 人口の推移と将来人口予測



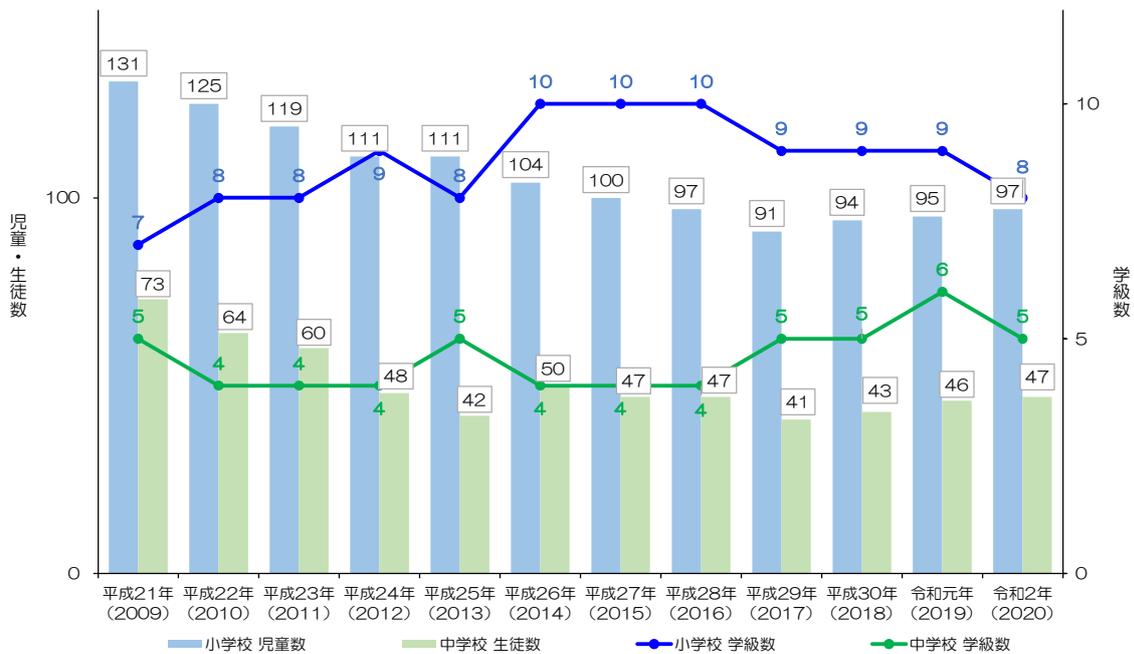
(単位: 人)	区分	昭和55年(1980)	昭和60年(1985)	平成2年(1990)	平成7年(1995)	平成12年(2000)	平成17年(2005)	平成22年(2010)	平成27年(2015)	令和2年(2020)	令和7年(2025)	令和12年(2030)	令和17年(2035)	令和22年(2040)	令和27年(2045)
実績人口	田野町	4,149	3,814	3,682	3,575	3,315	3,236	2,932	2,733						
	年少人口(0~14歳)	762	675	623	553	464	402	311	259						
	生産年齢人口(15~64歳)	2,743	2,467	2,287	2,092	1,834	1,784	1,555	1,386						
	老年人口(65歳以上)	644	671	772	930	1,017	1,050	1,066	1,088						
推計人口	田野町推人口【推計】									2,489	2,255	2,035	1,826	1,631	1,449
	年少人口(0~14歳)【推計】									237	221	195	169	148	127
	生産年齢人口(15~64歳)【推計】									1,201	1,040	895	810	708	624
	老年人口(65歳以上)【推計】									1,051	994	945	847	775	698

注：平成 27（2015）年までは各年国勢調査による。  
令和 2（2020）年以降は、国立社会保障人口問題研究所の推計に準拠する。

## ②児童・生徒数及び学級の変化

本町の児童・生徒・園児数は人口減少や少子高齢化の影響で、令和2（2020）年現在の児童数は97人、生徒数は47人の合計144人となっており、平成21（2009）年度の204人と比較して60人減少しています。

図表3.2 児童・生徒・園児数及び学級数の推移



資料：各年学校基本調査

## ③学校教育施設等の保有量

本町には、小学校1校、中学校1校、合計2校の学校教育施設を有しています。小学校全体の延床面積は4,224㎡、中学校全体では3,224㎡、学校教育施設の合計延床面積は、7,469㎡になります

本計画対象の建築物（棟）の総面積の割合は、小学校52.3、中学校40.2%となっています。また、管理区分から一つの棟として考えた場合の計画対象棟数は10棟です。主な建築物（棟）が建築された年をみると、学校では平成初期（2009年）から中期（2020年代）代の建設が多く、学校教育施設の建替えは進んでいます。

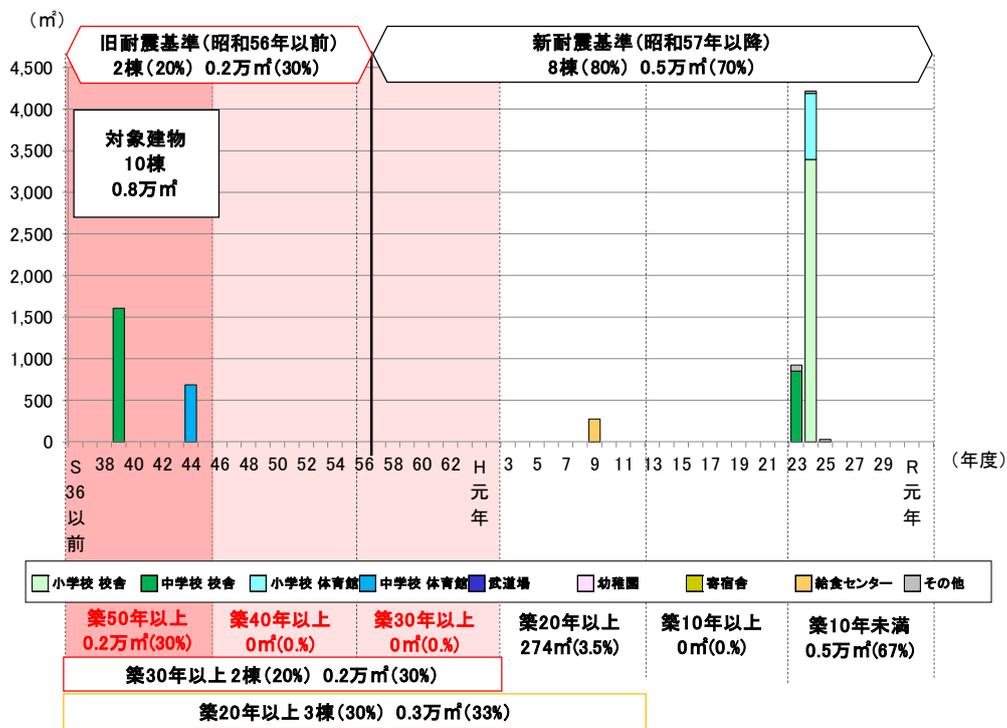
これら建築物の内、築30年以上の建物が学校教育施設全体の20%を占めています。なお、現在までに校舎棟については、耐震補強を完了しています。ただし、現在、築50年以上の建物を有していることから、長寿命化による対応の可能性を早急に検討する必要があると考えられます。

図表 3.3 対象施設一覧

名称		住所	延床面積	建築年度	児童生徒数（人）	学級数（学級）
小学校	田野小学校	田野町岩原908-2	4,224	2012	97	8
	小学校 計 2		4,224		97	8
中学校	田野中学校	田野町北浦田1652外	3,245	1964	47	5
	中学校 計 2		3,245		47	5
小中学校 計			7,469		144	13
給食センター	学校給食センター	田野町1650	606	1997		
	給食センター 計 1		606		0	0
総合計			8,075		144	13

※建築年度は一番古い建築物のものを記載

図表 3.4 築年別整備状況



#### ④学校教育系施設の配置状況

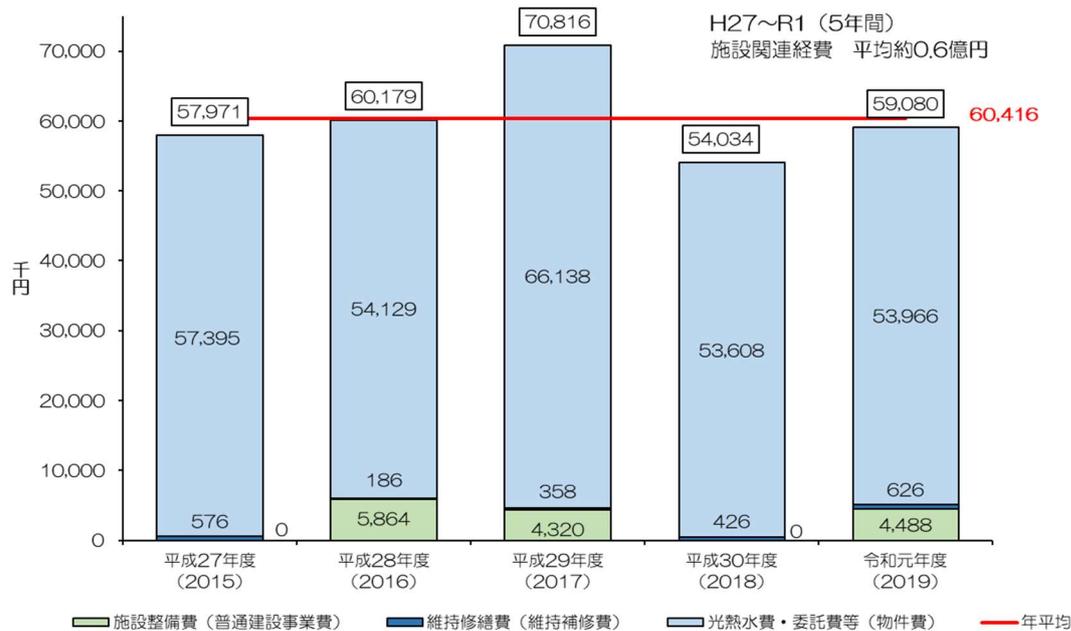
本町の小・中学校の配置状況は、町内に各1校配置しています。令和2年3月現在、小中学校の再編も終了している状況です。

### ⑤学校教育系施設の全体コスト

平成 27（2015）年度から令和元（2019）年度の施設関連経費（施設整備費、維持修繕費、光熱水費等）をみると、施設整備費は整備内容に応じて変動しています。

また、直近 5 年間（平成 27（2015）年度から令和元（2019））の平均では、施設関連経費は、約 0.6 億円となっています。

図表 3.5 施設関連経費の推移



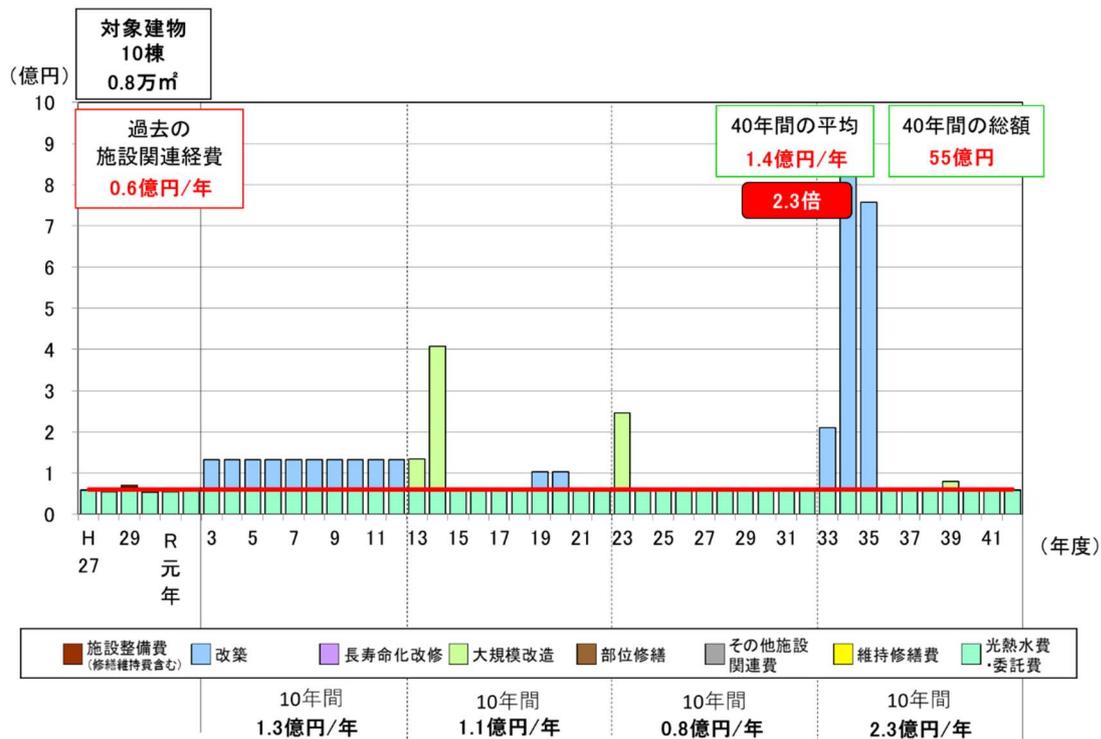
図表 3.6 施設関連経費の内訳 (単位：千円)

項目	(単位:千円)	平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	H27~R1 平均	備考
総計	施設整備費 (普通建設事業費)	0	5,864	4,320	0	4,488	2,934	決算統計から集計
	維持修繕費 (維持補修費)	576	186	358	426	626	434	
	光熱水費・委託費等 (物件費)	57,395	54,129	66,138	53,608	53,966	57,047	
	合計	57,971	60,179	70,816	54,034	59,080	60,416	
小学校	施設整備費 (普通建設事業費)	0	0	0	0	3,190	638	決算統計11表 小学校費
	維持修繕費 (維持補修費)	457	186	323	426	225	323	
	光熱水費・委託費等 (物件費)	12,904	10,876	18,376	12,296	12,887	13,468	
	合計	13,361	11,062	18,699	12,722	16,302	14,429	
中学校	施設整備費 (普通建設事業費)	0	1,134	0	0	1,298	486	決算統計11表 中学校費
	維持修繕費 (維持補修費)	119	0	35	0	401	111	
	光熱水費・委託費等 (物件費)	13,044	12,541	17,233	10,970	11,348	13,027	
	合計	13,163	13,675	17,268	10,970	13,047	13,625	
学校給食費	施設整備費 (普通建設事業費)	0	4,730	4,320	0	0	1,810	決算統計11表 学校給食費
	維持修繕費 (維持補修費)	0	0	0	0	0	0	
	光熱水費・委託費等 (物件費)	31,447	30,712	30,529	30,342	29,731	30,552	
	合計	31,447	35,442	34,849	30,342	29,731	32,362	

### ⑥今後の維持・更新コスト（従来型）

管理区分に基づく建築物全 10 棟において、令和 3（2021）年度から令和 42（2060）年度までの 40 年間に必要な維持・更新費用を算出したところ、約 55 億円となります。なお、年平均では約 1.4 億円となり、直近 5 年間（平成 27 年度～令和元年度）の施設関連経費の平均 0.6 億円の 1.4 倍になります。

図表 3.7 今後の維持・更新コスト（従来型）



資料：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成 29 年 3 月）  
付属プログラムを利用して、管理区分による集約棟を対象に作成

図表 3.8 従来型の維持・更新コストの計算条件

建替え（改築） 同規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築後 50 年で同規模建替え（改築）、建替え（改築）工事期間は 2 年</li> <li>・ なお、建替え（改築）時期を既に経過している場合は 10 年間で実施</li> <li>・ 建替え（改築）単価：330,000 円/㎡</li> </ul> <p>注：建替え（改築）単価は、『地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書』（平成 23 年 3 月）における「学校教育系、子育て支援施設等」の更新（建替え（改築））単価を参照</p>
大規模改造	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 20 年周期、工事期間は 1 年</li> <li>・ 大規模改造単価：85,200 円/㎡</li> </ul> <p>注：建替え（改築）単価の 25%（付属プログラム仕様による固定値）</p>
施設関連経費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 0.6 億円/年（施設整備費、維持補修費、光熱水費・委託費）</li> </ul> <p>注：直近 5 年間（H27～R1 年度）の平均値を使用</p>

## (2) 運営状況・活用状況等の実態を踏まえた課題

計画対象棟の20%が築50年以上を経過していることから、今後、建替え（改築）に伴う更新コストに多額の費用が発生することが予想されます。

将来の生徒数・園児数の予測を踏まえ、本町の学校教育方針や財政状況、地域の実情等を考慮した上で、校舎や建築物が更新を迎える時期の生徒数・園児数のみならず躯体耐用年数間の変動を勘案し、増改築、用途変更、統廃合などに柔軟に対応していくことが求められます。

校舎や体育館の基本的な機能・性能や安全性を維持していくために、計画的な改修、修繕等を実施し、適正に維持保全していく必要があります。

建物構造により異なりますが、躯体耐用年数の間、学校教育系施設として活用することを基準に考え、築20年前後に大規模改修工事等を検討・計画して実施します。また躯体耐用年数が残存10年未満のものより建替え（改築）や更新等を検討します。

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。また、水道光熱費が割高の施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。各施設に共通する業務委託における仕様の標準化や委託の包括化などの方法を検討し、コストダウンを図ります。

## 3-2 学校教育系施設の老朽化状況の実態

---

### (1) 調査の考え方

解説書において、劣化部位の修繕コストや改修等の優先順位付けを今後の維持・更新コストの算出に反映させるため、調査対象建物ごとに躯体以外の劣化状況を把握します。このため、今回、調査対象建物について、解説書に示されている「躯体以外の劣化状況の把握」に従い調査しました。

解説書を参考に「劣化診断カルテ」を作成し、建物の「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ（天井、壁、床、懸垂物・付属物等）」について目視調査を行い、「A～D」の4段階で評価します。

「電気設備（照明器具、エアコン等）」「機械設備」は部位の全面的な改修年度からの経年数を基本に「A～D」の4段階で評価します。なお、設備の全面的な改修年度が不明、又は、未改修の場合は、建築年度からの経年数で評価することにします。

図表 3.9 劣化診断カルテ

劣化診断カルテ

施設コード							調査日		
施設名							記入者		
棟番号							延床面積	㎡	
構造種別	階数	地上	階	地下	階	建築年度	年度		
建物番号							備考		

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)		特記事項	評価
			箇所数		
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある ※2			
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水	<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある ※2			
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水	<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)	<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)	<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ( )	<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレを目視点検できない ※3			
		<input type="checkbox"/> その他点検等で指摘がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ ※1	<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある ※2			
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り	<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある ※2			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル	<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)	<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ( )	<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> シーリング材	<input type="checkbox"/> 界面剥離、弾力低下がある			
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ	<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス	<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
		<input type="checkbox"/> その他点検等で指摘がある			
3 内部仕上げ	<input type="checkbox"/> 天井	<input type="checkbox"/> 剥がれ、亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> 壁	<input type="checkbox"/> 懸垂物・付属物等			
	<input type="checkbox"/> 床	<input type="checkbox"/> その他点検等で指摘がある			

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
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 受変電設備		修繕履歴の結果から記載する。	
	<input type="checkbox"/> 空調設備			
	<input type="checkbox"/> 昇降機設備			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

特記事項(評価結果に関して、現地点検調査において判明した指摘事項のうち、主な該当部位と指摘内容を記載)

上記、「その他点検等で指摘がある」において、チェックを入れた場合には、それらの事象について、特記事項で記述する。  
また、基本的には電気設備、機械設備は調査の対象外であるが、内部仕上げの確認時等において、電気設備、機械設備の異常が確認された場合には、異常内容を特記事項で記述する。

健全度
0 / 100点

- ・ ※1の「塗仕上げ」には、吹付け、ローラー、コテ塗りなどとする。
- ・ ※2の箇所については、数字で箇所数を記載する。それ以外は、「部分」、「多数」などの表記とする。
- ・ 評価は、A～Dの最も悪い評価を記載する。  
例：屋上・屋根における「防水層に膨れ・破れ等がある」の評価がBでも、「天井等に雨漏り痕がある」の評価がDであれば、屋上・屋根の評価はDとする。
- ・ ※3において、異常があった場合には、評価の対象とはしないが、上欄の「特記事項」において、コメントを記載する。  
例：ルーフトレインが破損している。縦樋が外れているなど。

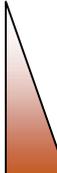
## (2) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

### ① 目視による評価基準（屋根・屋上、外壁、内部仕上げ）

建物の「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ」については、次のとおり、「A～D」の4段階で評価します。

図表 3.10 屋根・屋上、外壁、内部仕上げにおける評価（目視による）

評価	基準	
A	おおむね良好	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	劣化



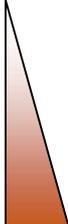
資料：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成 29 年 3 月 文部科学省）

### ② 設備における評価基準（経過年数）

「電気設備」「機械設備」については、点検（目視）による判断が困難であることから、部位の全面的な改修年度からの経過年数を基本に評価します。なお、修繕、改修等の年次が不明の場合は、建築年からの経過年数としています。

図表 3.11 電気設備、機械設備における評価（経過年数による）

評価	基準	
A	経過年数が 20 年未満	良好
B	経過年数が 20 年以上 40 年未満	
C	経過年数が 40 年以上	
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合	劣化



資料：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成 29 年 3 月 文部科学省）

### ③ 健全度の算定

健全度とは、各建物の5つの部位「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ」「電気設備」「機械設備」について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標です。

「部位の評価点」と「部位のコスト配分」を下表のように定め、「健全度」を100点満点で算定します。

なお、「部位のコスト配分」は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外壁に案分して設定しています（コスト配分の説明は解説書による）。

図表 3.12 部位の評価点

評価	評価点
A	100点
B	75点
C	40点
D	10点

図表 3.13 部位のコスト配分係数

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
合計値	60.0

図表 3.14 健全度の計算例

部位	評価	評価点		コスト配分	点数
1 屋根・屋上	C	40点	×	5.1	204点
2 外壁	D	10点	×	17.2	172点
3 内部仕上げ	B	75点	×	22.4	1680点
4 電気設備	A	100点	×	8.0	800点
5 機械設備	C	40点	×	7.3	292点
計					3148点
健全度	※ $\Sigma$ (部位の評価点×部位のコスト配分) ÷ 60				52点

資料：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成 29 年 3 月 文部科学省）  
 ※100 点満点にするためにコスト配分の合計値（60 点）で割っている。  
 健全度は数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

#### ④ 評価結果

調査対象建物についての劣化状況評価は以下のとおりです。

図表 3.15 劣化状況評価一覧

大分類	中分類	施設番号	施設名称	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積㎡	屋根・屋上評価点	外壁評価点	内部仕上げ評価点	電気設備評価点	機械設備評価点	健全度
学校教育系施設	中学校	1	田野中学校 本校舎	1964	56	RC	1,605	D	A	D	C	C	43
学校教育系施設	中学校	2	田野中学校 体育館	1969	51	LGS	686	A	B	B	C	C	68
学校教育系施設	中学校	3	田野中学校 農機具舎	2011	9	PF	24	A	A	A	A	A	100
学校教育系施設	中学校	4	田野中学校 特別校舎	2011	9	RC	851	A	A	B	A	A	91
学校教育系施設	中学校	5	田野中学校 体育倉庫	2011	9	S	48	A	A	A	A	A	100
学校教育系施設	小学校	6	田野小学校 校舎	2012	8	RC	3,395	B	C	B	A	A	71
学校教育系施設	小学校	7	田野小学校 体育館	2012	8	RC	273	A	B	B	A	A	84
学校教育系施設	小学校	8	田野小学校 農機具小屋	2013	7	RC	30	A	B	A	A	A	93
学校教育系施設	小学校	9	田野小学校 屋外倉庫	2012	8	RC	26	A	A	A	A	A	100
学校教育系施設	その他教育施設	10	学校給食センター 給食センター	1997	23	LGS	273	A	C	B	B	B	67

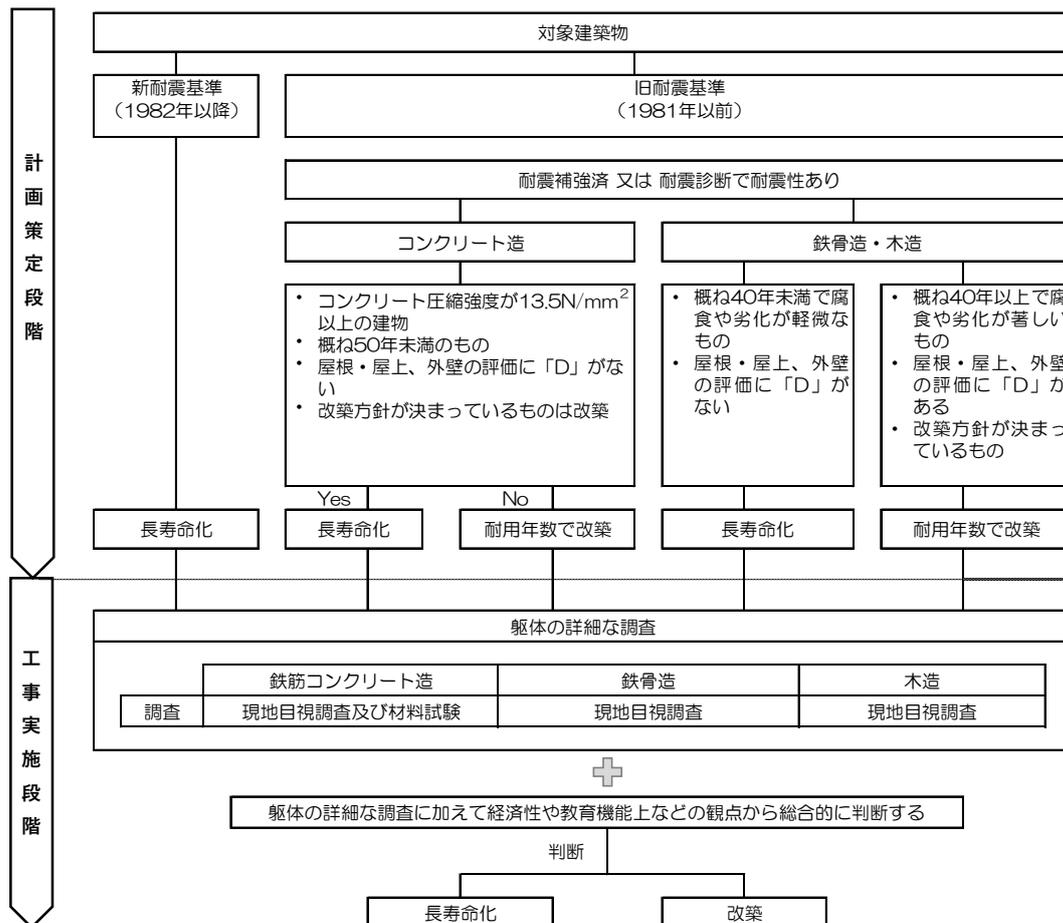
資料：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成 29 年 3 月）  
 付属プログラムを利用して、管理区分による集約棟を対象に作成

### 3-3 長寿命化対象施設の考え方

#### 長寿命化対象施設の判定

次の長寿命化判定フローにより、長寿命化改修を検討する建築物又は建替え（改築）を検討する建物に分類します。なお、工事実施段階においては、建築物の構造別に現地目視調査や材料試験等を実施し、それらの結果から総合的に判断して、長寿命化に向けた対策を実施することとします。

図表 3.16 長寿命化対象施設選定フロー



#### 【長寿命化に適さない施設】 「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」（平成 27 年 4 月）

- ・鉄筋コンクリート劣化が激しく、改修に多額の費用がかかるため、建替え（改築）した方が経済的に望ましい施設
- ・コンクリート強度が著しく低い施設（おおむね 13.5N/mm<sup>2</sup> 以下）
- ・基礎の多くの部分で鉄筋が腐食している施設
- ・校地環境の安全性が欠如している施設
- ・建物の配置に問題があり、改修によっては適切な教育環境を確保できない施設
- ・学校の適正配置等、地域の実情により建替え（改築）せざるを得ない施設

※今回の計画対象施設においては、コンクリートの圧縮強度がおおむね 13.5N/mm<sup>2</sup> 未満の建築物は、長寿命化に不適とします。

以下の長寿命化判定フローに基づき、長寿命化の実施を検討する建築物は 7 棟となります。

図表 3.17 長寿命化等の判定結果①

大分類	中分類	施設番号	施設名称	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積㎡	健全度	経年劣化点	劣化点	総合劣化評価点	長寿命化方針等	備考
学校教育系施設	中学校	1	田野中学校 本校舎	1964	56	RC	1,605	43	56	57	113	改築	旧耐震基準建物、屋根外壁にD判定あり
学校教育系施設	中学校	2	田野中学校 体育館	1969	51	LGS	686	68	51	32	83	改築	旧耐震基準建物、耐震診断有、築40年以上経過
学校教育系施設	中学校	3	田野中学校 農機具舎	2011	9	PF	24	100	9	0	9	改築	プレハブにつき対象外
学校教育系施設	中学校	4	田野中学校 特別校舎	2011	9	RC	851	91	9	9	18	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
学校教育系施設	中学校	5	田野中学校 体育倉庫	2011	9	S	48	100	9	0	9	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
学校教育系施設	小学校	6	田野小学校 校舎	2012	8	RC	3,395	71	8	29	37	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
学校教育系施設	小学校	7	田野小学校 体育館	2012	8	RC	273	84	8	16	24	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
学校教育系施設	小学校	8	田野小学校 農機具小屋	2013	7	RC	30	93	8	7	15	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
学校教育系施設	小学校	9	田野小学校 屋外倉庫	2012	8	RC	26	100	8	0	8	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
学校教育系施設	その他教育施設	10	学校給食センター 給食センター	1997	23	LGS	273	67	23	33	56	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化

資料：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成 29 年 3 月）を一部加筆  
 注：構造は学校施設台帳に掲載値、鉄骨造における※「腐食や劣化が著しい」については、施設点検調査に基づく評価結果がDとなったものとする。

## 第 4 章 学校教育系施設整備の基本的な方針等

### 4-1 学校教育系施設の規模・配置計画等の方針

#### (1) 建築系公共施設の管理に関する基本的な考え方

総合管理計画では、今後の社会情勢の変化や事業の進捗状況に応じて、公共施設等の更新費用の抑制と平準化に努めながら、公共施設の適正な管理に向け、以下のとおり実施方針を示しています。

#### ■ 公共建築物の目標設定（総合管理計画より抜粋）

1. 本計画の目標年次である 2045（平成 57 年）の将来人口（約 2,500 人）が 2015（平成 27）年の推計人口 2,708 人の約 8%減であることを踏まえ、計画期間中に延床面積の約 8%縮減を目指します。
2. 第 1 期から第 3 期までの実施期間ごとに財政状況と人口推計を見直し、上記の延床面積縮減の妥当性を検証します。
3. 官民連携手法の導入、コスト縮減、長寿命化、施設の複合化、集約化などの再編手法を積極的に導入します。

### 4-2 改修等の基本的な方針

#### (1) 耐用年数の考え方

耐用年数の考え方については、法定耐用年数、物理的耐用年数、機能的耐用年数、経済的耐用年数等があり、それらの特性は以下のとおりです。

図表 4.1 耐用年数の考え方

法定耐用年数	税務上の減価償却率を求める場合の基となる耐用年数で、財務省令「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）により定められている年数です。 なお、法定耐用年数は、省令制定ときに建物を構成する主要な部位（構造躯体、外装、床等）ごとの耐用年数を総合的に勘案して算出されたといわれており、構造躯体の劣化によって建物が使用できなくなる寿命ではないとされています。
物理的耐用年数	材料・部品・設備が劣化して建物の性能が低下することによって決定される年数です。
機能的耐用年数	建築物が時代の変遷とともに期待される機能を果たせなくなってしまうことで決定される年数です。しかしながら、技術的には機能を向上させることは可能なため、その費用がどの程度かかるかによって、機能的耐用年数に大きく影響します。
経済的耐用年数	建築物を存続させるために必用となる費用が、建築物を存続させることによって得られる価値を上回ってしまうことで決定される年数です。 ただし、実際には公共施設の多くは、建築物を存続させることによって得られる価値の算定が難しい面があります。

本計画における長寿命化による目標耐用年数は、物理的耐用年数を採用することとし、『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）を参照し、用途を学校・官庁として以下のように構造別に設定します。

図表 4.2 建築物の構造別の目標耐用年数

構造		耐用年数	目標耐用年数
鉄筋コンクリート造（RC造） 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）		60年	80年
鉄骨造	重量（S造）	60年	80年
	軽量（LS造）	40年	50年
ブロック造、レンガ造		60年	80年
木造（W造）		60年	80年

なお、『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）との用途分類の整合については、以下のように考え、用途を「学校・官庁」とします。

図表 4.3 建築物の望ましい目標耐用年数の級

用途	鉄筋コンクリート造・ 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック 造・レンガ 造	木造
	高品質 の場合	普通品質 の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質 の場合	普通品質 の場合			
学校 官庁	Y <sub>o</sub> 100以上	Y <sub>o</sub> 60以上	Y <sub>o</sub> 100以上	Y <sub>o</sub> 60以上	Y <sub>o</sub> 40以上	Y <sub>o</sub> 60以上	Y <sub>o</sub> 60以上
住宅 事務所 病院	Y <sub>o</sub> 100以上	Y <sub>o</sub> 60以上	Y <sub>o</sub> 100以上	Y <sub>o</sub> 60以上	Y <sub>o</sub> 40以上	Y <sub>o</sub> 60以上	Y <sub>o</sub> 40以上
店舗旅館・ ホテル	Y <sub>o</sub> 100以上	Y <sub>o</sub> 60以上	Y <sub>o</sub> 100以上	Y <sub>o</sub> 60以上	Y <sub>o</sub> 40以上	Y <sub>o</sub> 60以上	Y <sub>o</sub> 40以上
工場	Y <sub>o</sub> 40以上	Y <sub>o</sub> 25以上	Y <sub>o</sub> 40以上	Y <sub>o</sub> 25以上	Y <sub>o</sub> 25以上	Y <sub>o</sub> 25以上	Y <sub>o</sub> 25以上

資料：『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）

図表 4.4 目標耐用年数の級の区分

級	目標耐用年数	代表値	範囲	下限値
	Y <sub>o</sub> 150	150年	120~200年	120年
	Y <sub>o</sub> 100	100年	80~120年	80年
	Y <sub>o</sub> 60	60年	50~80年	50年
	Y <sub>o</sub> 40	40年	30~50年	30年
	Y <sub>o</sub> 25	25年	20~30年	20年
	Y <sub>o</sub> 15	15年	12~20年	12年
	Y <sub>o</sub> 10	10年	8~12年	8年
	Y <sub>o</sub> 6	6年	5~8年	5年
	Y <sub>o</sub> 3	3年	2~5年	2年

資料：『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）

## (2) 部位ごとの更新周期

建築物の長寿命化を図るため、更新周期（年数）は、建物を構成する主要な部位や材質により異なるため、下表に示すとおり部位に応じて一定の幅を持たせる方針とします。

緊急性や重要性等を考慮し、公共施設本体の長寿命化修繕改修を優先的に実施します。比較的大規模な修繕工事においては、その工事と関連した部位を同時に措置することが合理的となり、修繕費用の低減を図ることが可能となります。

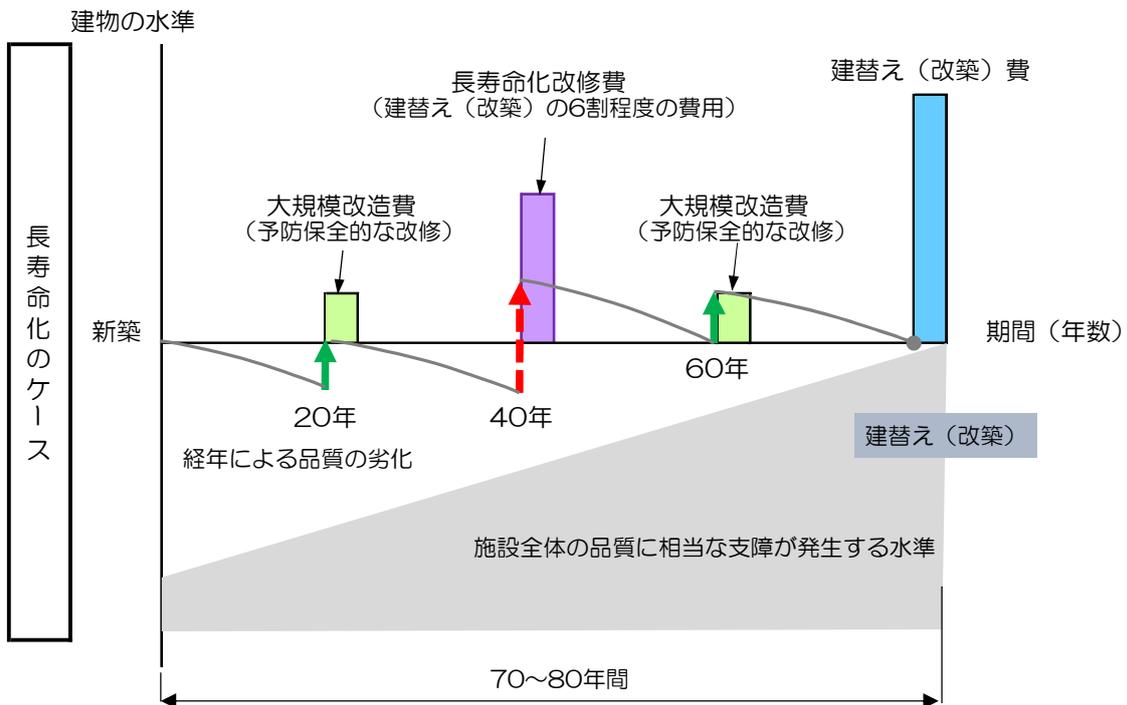
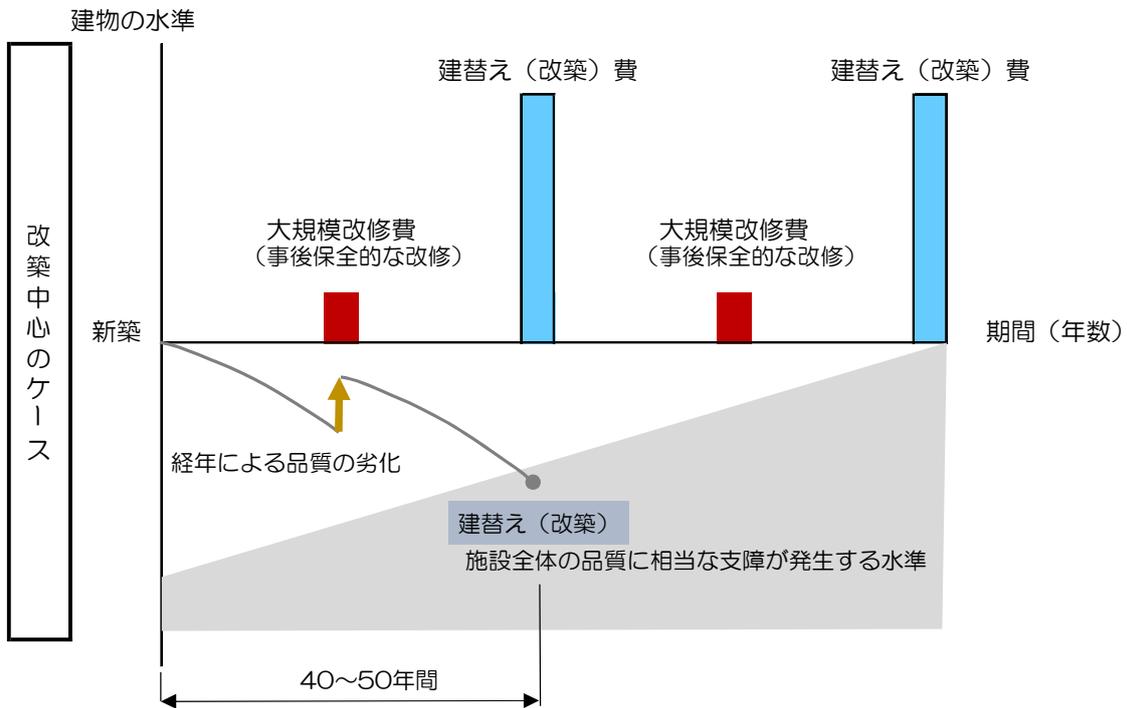
図表 4.5 部位ごとの主な修繕工事と更新周期の目安

部位・設備等	主な修繕工事	同時に措置した方がよい 部位・設備等の例	更新周期の目安（年）
屋根	防水改修	排水溝（ルーフドレン）、笠木、屋 上手すり、設備架台、断熱材	露出防水：25～40年 （露出防水、シート防水、塗膜防水等） 葺き屋根：40年 （スレート、折板等）
外壁	仕上げ改修 （塗装、吹付、タイル張替え等）	シーリング、外部建具、笠木、樋、 断熱材	壁：20～50年 （タイル、塗材塗り、塗装、スレート等）
	クラック補修、浮き補修	シーリング、外部建具、笠木	—
	建具改修 （サッシ、カーテンウォール等）	シーリング	建具（アルミ）：40年
電気設備	受変電設備改修	分電盤、変圧機、コンデンサ、幹線	高圧受配電盤：25～30年 高圧変圧器盤：25～30年
空調設備	冷暖房設備改修 （ファンコイル、空調機等）	ポンプ、冷却塔、配管等、屋上防水	空調機：20～30年
	熱源改修	配管等	空調配管類：30年
給排水衛生設備	給排水設備改修	ポンプ、受水槽配管、（冷温水管） 等	給水給湯配管類：25～30年 排水配管類：30～40年

資料：『公共建築の部位・設備の特性等を踏まえた中長期修繕計画策定及び運用のためのマニュアル』（平成 17 年 6 月）

※更新周期の目安については、『平成 31 年版 建築物のライフサイクルコスト』をもとに、関連する部位等から予防保全のものを選定

図表 4.6 建替え（改築）中心から長寿命化への転換イメージ



## 第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

### 5-1 改修等の整備水準

公共施設を快適で安全に、また、長く利用するためには、長寿命化に向けたものや施設の機能や性能の向上を図るもの等、さまざまな改修が必要となります。

#### (1) 長寿命化に資する改修

屋根や外壁の劣化、損傷は、構造躯体に影響を及ぼし、建築物全体の寿命を縮めることにつながることから、定期的に修繕や更新を行うこととします。この場合、対策に要する費用と更新周期を考慮し、ライフサイクルコストの観点から耐久性に優れた安価な材料、工法等を選択することとします。

また、躯体については、コンクリートのひび割れの補修や中性化対策、鉄筋の腐食対策を実施するなど、経年劣化の回復に努めます。なお、施設の機能向上や長寿命化に向けた大規模な改修を実施する際には、コンクリートの強度、中性化深さ等を把握するため、コア抜き調査の実施について検討することとします。

図表 5.1 屋根・外壁改修の事例

屋上防水改修例	金属屋根改修例
	
既存の防水層の傷んだ部分のみを撤去し、部分的な下地処理をしてから新規防水層を設置する工法。工期も短く、安価となる。	耐久性の高いガルバリウム鋼板を用いた金属屋根の例。塗り直しは約 15 年ごとに行う。

資料：「学校施設の長寿命化改修の手引き」（平成 26 年 1 月）

#### (2) 機能や性能の向上に資する改修

経済・社会情勢の変革や技術の発達により、施設に求められる「要求性能」については、年々高まる傾向にあります。それに伴い、品質が低下していなくても、相対的に性能が低く評価されることとなり、機能の陳腐化が発生することとなります。このため、建築物を長期間にわたって使用し続ける間には、社会的なニーズ等に合わせて、性能の向上が必要となります。

本町でも、学校教育系施設への空調設置やエレベーターの設置等、快適な学校生活や時代に応じた教育環境への対応に向けた環境整備に努めます。

また、「エコスクール環境を考慮した学校施設の整備推進（平成 29 年 6 月）」に基づき、太陽光発電の設置などを検討することとします。

図表 5.2 エコスクール、バリアフリーの事例

太陽光発電設備	LED 照明の設置	多目的トイレ
		
<p>太陽光発電設備と蓄電池を組み合わせることで、停電時や異常時における対応が可能</p>	<p>LED 照明の設置により、省エネルギーで明るい室内空間の提供</p>	<p>車イス利用者も使用可能な多目的トイレ</p>

資料：「自然の恵みを活用したエコスクール（平成 23 年 8 月）」  
「エコスクール環境を考慮した学校施設の整備推進（平成 29 年 6 月）」  
「学校施設の長寿命化改修の手引き（平成 26 年 1 月）」

## 5-2 維持管理の項目・手法等

児童・生徒達が安全で安心な学校生活等を送るためには、学校教育系施設管理者（以下、「管理者」という。）と学校教育系施設設置者（以下、「設置者」という。）において、校舎（園舎）・施設等内外の施設・設備を点検し、危険を事前に発見するとともに、危険の除去等の改善措置を講じる必要があります。

長寿命化を図るためには、定期的に改修工事を行うだけでなく、日常的、定期的に施設の点検や清掃、情報管理を行う必要があります。これらを行うことで、建物の劣化状況を詳細に把握でき、より早急に異常に気付くことができ、さらには、施設に応じた管理や適切な時期での改修を計画的に実施することができます。

図表 5.3 学校保健安全法施行規則に基づく安全点検

安全点検の種類	時期・方法等	対 象	法的根拠等
定期の安全点検	毎学期1回以上 計画的に、また教職員 全員が組織的に実施	児童生徒等が使用する 施設・設備及び防火、防 災、防犯に関する設備 などについて	毎学期1回以上、幼児、 児童、生徒又は学生が 通常使用する施設及び 設備の異常の有無につ いて系統的に行わなけ ればならない(規則 28 条第1項)
	毎月1回 計画的に、また教職員 全員が組織的に実施	児童生徒等が多く使用 すると思われる校地、 運動場、教室、特別教 室、廊下、昇降口、ペラ ンダ、階段、便所、手洗 い場、給食室、屋上など	明確な規定はないが、 各学校の実情に応じ て、上記(規則 28 条 第1項)に準じて行わ れる例が多い
臨時の安全点検	必要があるとき ・運動会や体育祭、学芸 会や文化祭、展覧会 などの学校行事の前 後 ・暴風雨、地震、近隣で の火災などの災害時 ・近隣で危害のおそれ のある犯罪(侵入や 放火など)の発生時 など	必要に応じて点検項目 を設定	必要があるときは、臨 時に、安全点検を行う (規則 28 条第2項)
日常の安全点検	毎授業日ごと	児童生徒等が最も多く 活動を行うと思われる 箇所について	設備等について日常的 な点検を行い、環境の 安全の確保を図らなけ ればならない(規則 29 条)

資料：「生きる力」をはぐくむ学校での安全教育（平成 31 年 3 月）

## 第6章 長寿命化の実施計画

### 6-1 改修等の優先順位付けと実施計画

#### (1) 施設の優先順位付け

##### 総合劣化度判定

施設調査結果から健全度を算出しましたが、経年変化に伴う施設の老朽化の進行も生じていることを考慮し、総合劣化度を算出します。

ここでは、10棟（長寿命化、建替え（改築）方針の建物）について、次式により算出します。

$$\boxed{\text{総合劣化度}} = \boxed{\text{劣化点 (100 - 健全度)}} + \boxed{\text{経年劣化点 (経過年数)}}$$

図表 6.1 総合劣化度判定

大分類	中分類	施設番号	施設名称		建築年度	経過年数	構造記号	延床面積 m	健全度	経年劣化点	劣化点	総合劣化評価点	総合劣化評価点 が大きい順
学校教育系施設	中学校	1	田野中学校	本校舎	1964	56	RC	1,605	43	56	57	113	1
学校教育系施設	中学校	2	田野中学校	体育館	1969	51	LGS	686	68	51	32	83	2
学校教育系施設	中学校	3	田野中学校	農機具舎	2011	9	PF	24	100	9	0	9	8
学校教育系施設	中学校	4	田野中学校	特別校舎	2011	9	RC	851	91	9	9	18	6
学校教育系施設	中学校	5	田野中学校	体育倉庫	2011	9	S	48	100	9	0	9	8
学校教育系施設	小学校	6	田野小学校	校舎	2012	8	RC	3,395	71	8	29	37	4
学校教育系施設	小学校	7	田野小学校	体育館	2012	8	RC	273	84	8	16	24	5
学校教育系施設	小学校	8	田野小学校	農機具小屋	2013	7	RC	30	93	8	7	15	7
学校教育系施設	小学校	9	田野小学校	屋外倉庫	2012	8	RC	26	100	8	0	8	8
学校教育系施設	その他教育施設	10	学校給食センター	給食センター	1997	23	LGS	273	67	23	33	56	3

## 6-2 長寿命化の実施計画

長寿命化改修を検討する建築物又は建替え（改築）を検討する建物に分類した結果から、各建物の建築年度、築後年数、部位劣化状況等を考慮して、計画期間の令和3（2021）年度から令和12（2030）年度の10年間を含めた、今後40年間の計画を示します。

また、この計画は、解説書（平成29年3月）付属プログラム（以下、「付属プログラム」という。）にて計算したものであり、人口の変化、財政状況、住民ニーズ及び社会環境の変化により、柔軟に見直すこととします。

なお、計算条件を以下のとおりとします。

図表 6.2 従来型の維持・更新コストの計算条件（保有施設を全て維持する場合）

建替え(改築)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・築後50年で同規模建替え（改築）、建替え（改築）工事期間は2年</li> <li>・建替え（改築）時期を既に経過している場合は10年間で実施</li> <li>・建替え（改築）単価：公共施設等総合管理計画の建物分類別単価を採用</li> </ul> <small>※「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（平成23年3月）における建物分類別の更新（建替え（改築））単価を採用</small>
大規模改造	<ul style="list-style-type: none"> <li>・20年周期、工事期間は1年</li> <li>・大規模改造単価は建替え（改築）単価の25%（付属プログラム仕様による固定値）</li> </ul>
施設関連経費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・0.6億円/年を毎年計上</li> </ul> <small>※直近5年間（H27～R1年度）の施設関連経費（普通建設事業費、維持補修費、物件費）の平均</small>

図表 6.3 長寿命化型の維持・更新コストの計算条件

建替え(改築)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長寿命化対象（築後80年で同規模建替え（改築）、建替え（改築）工事期間は2年）</li> <li>・長寿命化対象外（築後50年で同規模建替え（改築）、建替え（改築）工事期間は2年）</li> </ul> <p>なお、建替え（改築）時期を既に経過している場合は10年間で実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建替え（改築）単価：公共施設等総合管理計画の建物分類別単価を採用</li> </ul> <small>※「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（平成23年3月）における建物分類別の更新（建替え（改築））単価を採用</small>
大規模改造	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長寿命化対象（築後20年、60年又は予定年度、工事期間は1年）</li> <li>・長寿命化対象外（築後20年、工事期間は1年）</li> <li>・大規模改造単価：建替え（改築）単価の25%（付属プログラム仕様固定値）</li> </ul>
長寿命化改修	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長寿命化対象（築後40年又は予定年度、工事期間は2年又は1年）</li> </ul> <p>なお、長寿命化改修時期を既に経過している場合は10年間で実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・長寿命化改修単価：建替え（改築）単価の60%（付属プログラム仕様初期値）</li> </ul>
施設関連経費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・0.6億円/年を毎年計上</li> </ul> <small>※直近5年間（H27～R1年度）の施設関連経費（普通建設事業費、維持補修費、物件費）の平均</small>
部位修繕	<ul style="list-style-type: none"> <li>・部位修繕は劣化状況評価が「C又はD」の建築物が対象</li> <li>・部位劣化状況評価「C」の場合、10年間（均等割）で計上</li> <li>ただし、建替え（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、費用計上しない</li> <li>・部位劣化状況評価「D」の場合、5年間（均等割）</li> <li>ただし、建替え（改築）、長寿命化改修、大規模改造を今後5年以内に実施する場合は費用計上しない</li> <li>・部位劣化状況評価「A」の場合、今後10年以内に予定する長寿命化改修費用から、該当部位の修繕費を控除</li> </ul>

図表 6.4 部位別修繕費（㎡あたり）

部位	校舎	体育館
屋根・屋上	改築単価の3.5%	改築単価の3.0%
外壁	改築単価の5.1%	改築単価の3.5%
内部仕上げ	改築単価の5.6%	改築単価の5.6%
電気設備	改築単価の4.0%	改築単価の4.8%
機械設備	改築単価の3.7%	改築単価の1.7%

『学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書』（平成 29 年 3 月）付属プログラムによる計算結果から部位別修繕単価（建替え（改築）単価に対する比率）を整理したものの

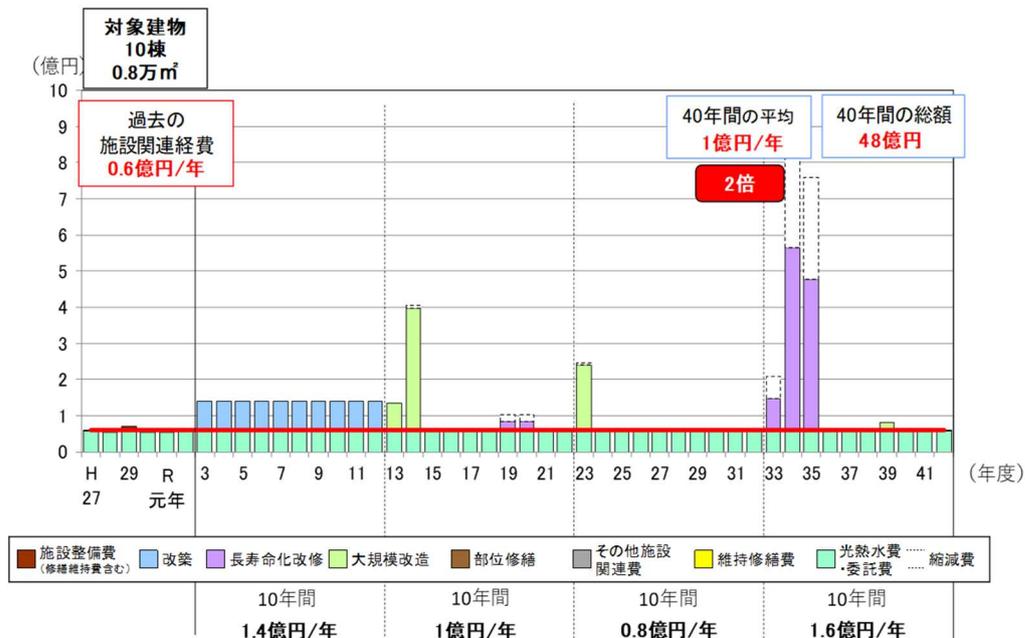
## 6-3 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

### (1) 今後の維持・更新コスト

#### ① 長寿命化型

建替え（改築）を中心とした従来型から、既存の建物をより長期間にわたって使用していく長寿命化型に方針を転換した場合の対象施設の維持・更新コストを試算しました。建物の建替え（改築）時期を目標耐用年数の 80 年とした場合、今後 40 年間の維持・更新コストは約 48.0 億円となり、年平均では約 1.0 億円の想定となります。これは、直近 5 年間（平成 27 年度～令和元年度）における施設関連経費（普通建設事業費、維持補修費、物件費の合計）の年平均 0.6 億円の約 2.0 倍となります。

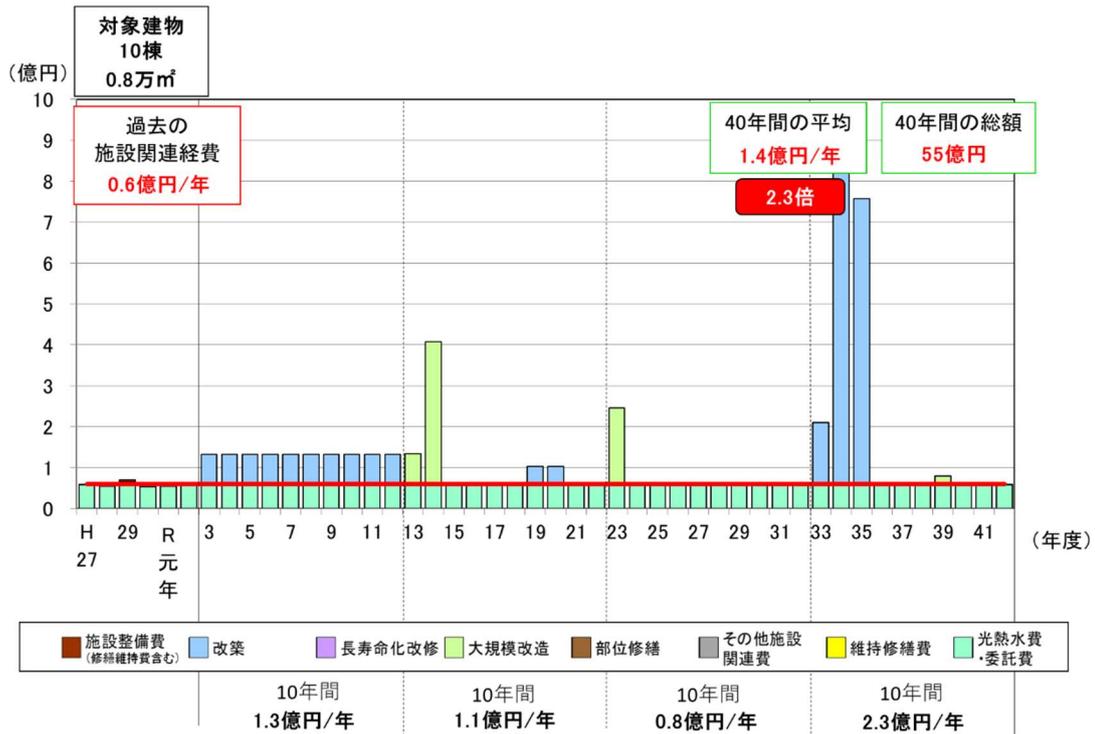
図表 6.5 長寿命化を図った場合の維持・更新コスト（長寿命化型）



## ② 従来型（再掲）

計画対象施設（10棟）について、従来の建替え（改築）・改修を今後も続けた場合、今後40年間の維持・更新コストは約55億円となり、年平均では約1.4億円の想定となります。これは、直近5年間（平成27年度～令和元年度）における施設関連経費（普通建設事業費、維持補修費、物件費の合計）の年平均0.6億円の2.3倍となります。

図表 6.6 従来の建替え（改築）・改修を続けた場合の維持・更新コスト（従来型）



## (2) 効果の見通し

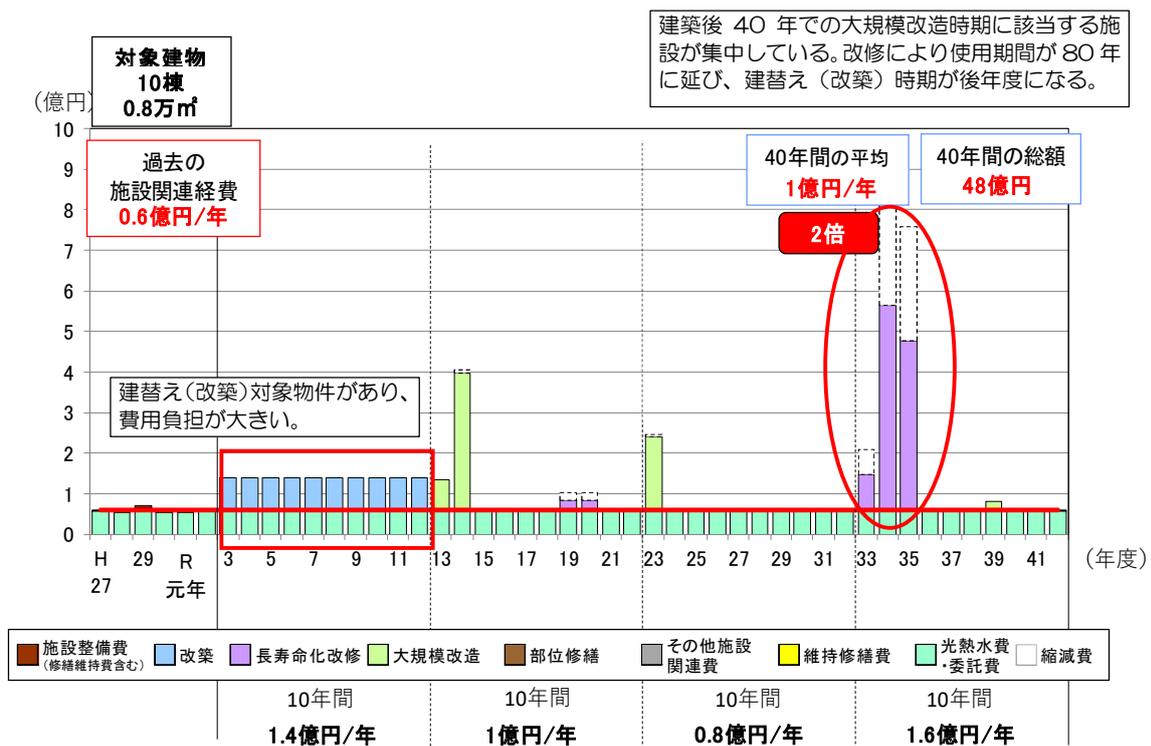
従来型の建替え（改築）中心から適正な予防保全を実施する長寿命化を図ることで、目標耐用年数を 80 年にした場合、令和 3（2021）年度から令和 42（2060）年度までの 40 年間で必要となる維持・更新費用は約 48 億円となります。

これは、従来型（約 55 億円）と比べて、約 7 億円の維持・更新コストが減少します。年平均でみると約 0.17 億円のコスト減少になる見込みです。

学校教育系施設の維持・更新コストは、長寿命化改修への転換を図ったとしても約 0.4 億円／年のコスト増加となり、町の財政負担が上がります。

一方で、学校教育系施設の老朽化は、早急な対応が不可欠であり、財政計画への反映が待たれます。また、今後の学校教育系施設の保全にあたっては、維持・更新コストの縮減を図る一方で、施設の配置、運営、活用面などについても検討し、学校教育系施設保有施設面積の縮減を図るための見通しと効果を整理する必要があります。

図表 6.7 長寿命化を図った場合の維持・更新コスト（長寿命化型） 再掲



## 第7章 個別施設計画の継続的運用方針

### 7-1 推進体制の整備

本計画策定後も、学校教育系施設の利用状況、劣化状況並びに住民ニーズの変化等により、学校教育系施設に求められる機能及び水準は、変化していきます。求められるニーズや課題を把握し、解決するためには、施設所管部門、総括部門、財政担当部門との連携・協力が必要不可欠です。関係部署との連携をより一層図り、推進体制の充実を図っていきます。

図表 7.1 推進・協力体制イメージ



### 7-2 フォローアップ

学校教育系施設の長寿命化保全は、本計画に基づいて行い、点検・調査及び修繕・改修を実施し、これらの履歴等の情報を適切に管理するとともに、施設ごとの取組状況を検証し、計画の見直しを図っていくPDCAサイクルを構築していきます。

図表 7.2 PDCAサイクル



---

発行・編集 田野町 総務課  
〒781-6410 高知県安芸郡田野町 1828-5  
TEL : 0887-38-2811  
FAX : 0887-38-2044

---