

津島市
学校施設
長寿命化計画
(案)

津島市学校施設長寿命化計画（案） 目次

1. 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等	1
1-1. 背景	1
1-2. 目的	1
1-3. 計画期間.....	1
1-4. 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
3-1. 学校施設の運営状況・活用状況等の実態.....	4
3-2. 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
4-1. 学校施設の規模・配置計画等の方針	32
4-2. 改修等の基本的な方針.....	48
5. 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等.....	50
5-1. 改修等の整備水準	50
5-2. 維持管理の項目・手法等	52
6. 長寿命化の実施計画.....	54
6-1. 改修等の優先順位付けと実施計画.....	54
6-2. 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果	57
7. 長寿命化計画の継続的運用方針.....	59
7-1. 情報基盤の整備と活用	59
7-2. 推進体制等の整備	59
7-3. フォローアップ.....	60

1. 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等

1-1. 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。

1-2. 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。

1-3. 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。

1-4. 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、および子育て支援施設に属する幼稚園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（附属室含む）、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 m²となっています。2018年度の児童数は、小学校全体で3,178人、学級数は132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 m²となっています。2018年度の生徒数は、中学校全体で1,732人、学級数は59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。

4) 幼稚園

本市が保有する幼稚園は1園（津島幼稚園）で、延床面積は、611㎡となっています。2018年度の園児数は56人、学級数は3学級です。

表 1-1 学校施設一覧

(2018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	528	22
	西小学校	大和町1丁目14番地	1987	7,138	500	18
	南小学校	常盤町4丁目20番地	1981	6,170	436	16
	北小学校	松原町37番地	1979	4,272	285	14
	神守小学校	神守町字中町13番地	1979	5,952	504	20
	蛭間小学校	蛭間町字逆川東848番地	1980	5,062	243	12
	高台寺小学校	神尾町字江西61番地	1977	3,891	228	10
	神島田小学校	中一色町東郷80番地	1989	5,597	454	20
	合計		—	43,553	3,178	132
中学校	天王中学校	宮川町2丁目45番地	1982	8,215	392	14
	藤浪中学校	西柳原町4丁目45番地	1991	8,824	458	15
	神守中学校	百島町字観音坊32番地1	1984	9,221	502	16
	暁中学校	唐臼町囲外1番地	1986	7,497	380	14
	合計	—	—	33,757	1,732	59
小中学校合計		—	—	77,310	4,910	191
学校給食共同調理場	神守学校給食共同調理場	菰原町字神守前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	—	—
津島幼稚園		古川町3丁目64番地	1981	611	56	3
総合計		—	—	79,933	4,966	194

2. 学校施設の目指すべき姿

津島市教育大綱では、目標に「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ティ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）

児童・生徒が学校にて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が過ごすことができるように、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、地域の生涯学習活動の場として地域のスポーツ活動の推進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、避難所として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

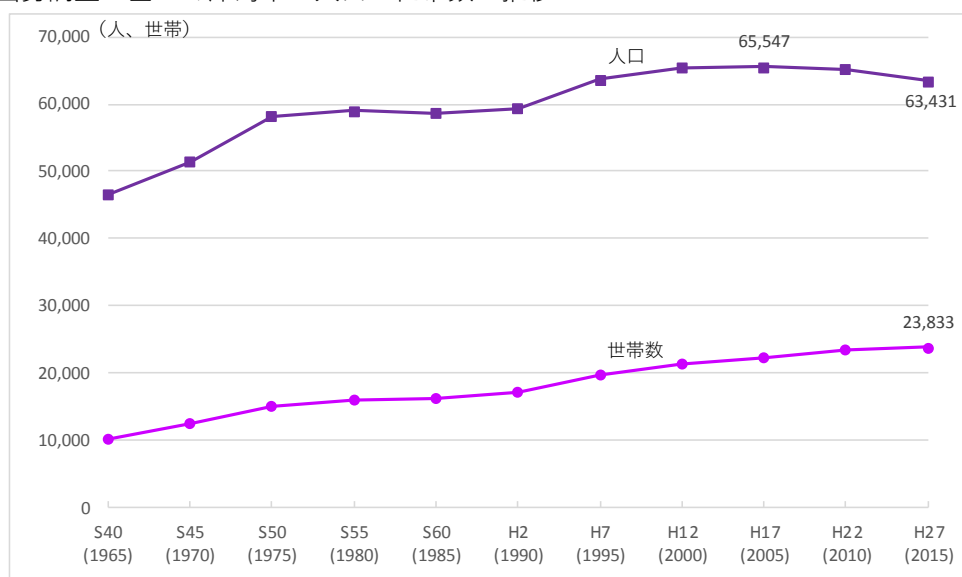
3-1. 学校施設の運営状況・活用状況等の実態

1) 学校を取り巻く状況

(1) 市の人口の推移

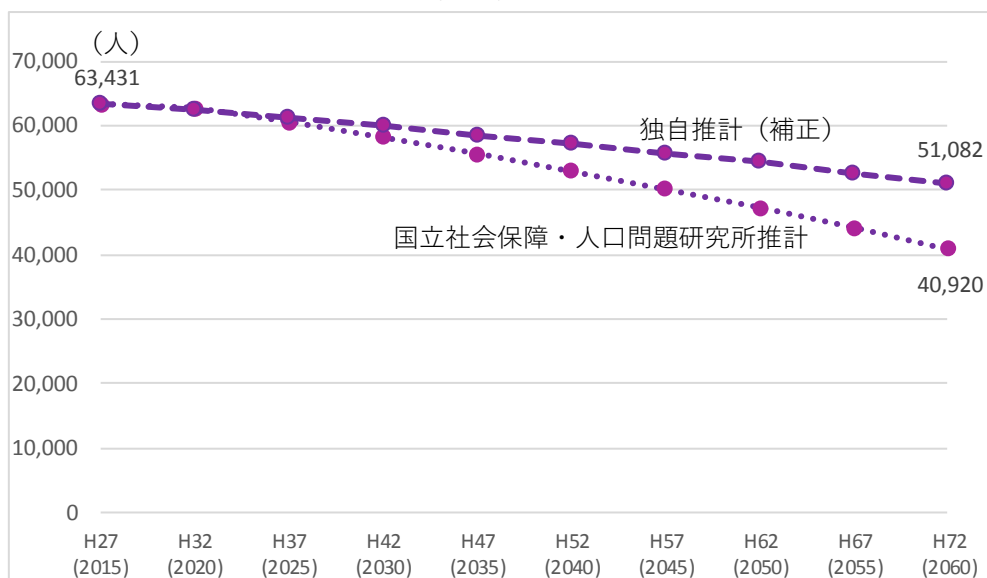
- 2005年以降、人口は緩やかに減少しており、今後もこの傾向が続くものと考えられます。

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

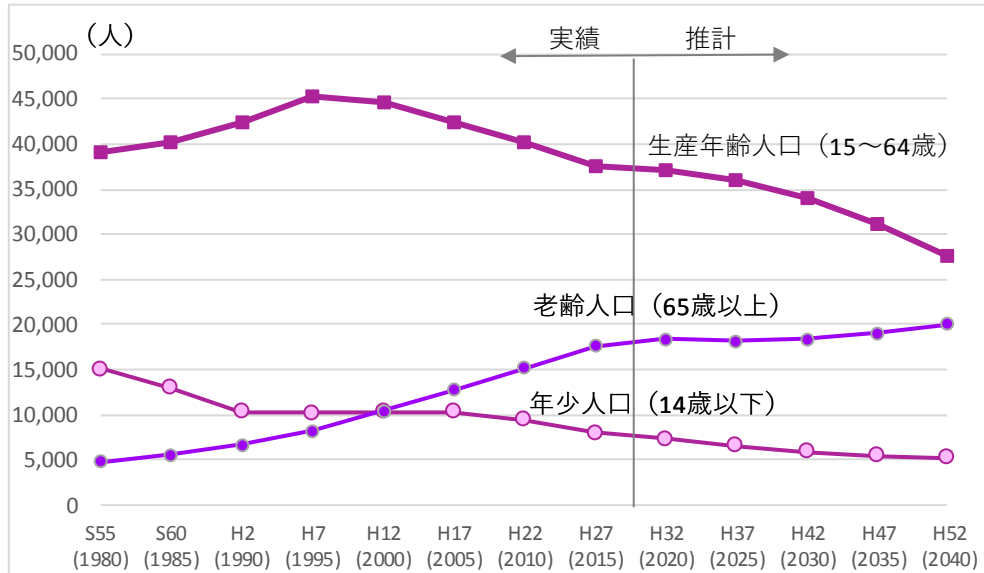


出典：津島市人口ビジョン

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

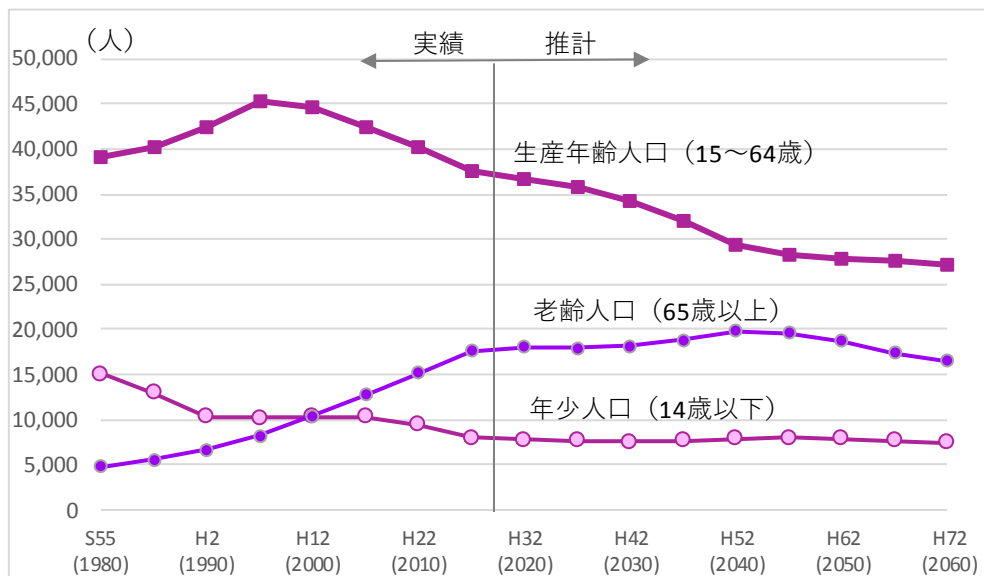
- 14歳以下の年少人口は、国立社会保障・人口問題研究所では今後も減少するものと推計していますが、津島市人口ビジョンでの独自推計では、2030年以降増加に転じるものとしています。

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（2015年まで）、日本の地域別将来推計人口（2020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



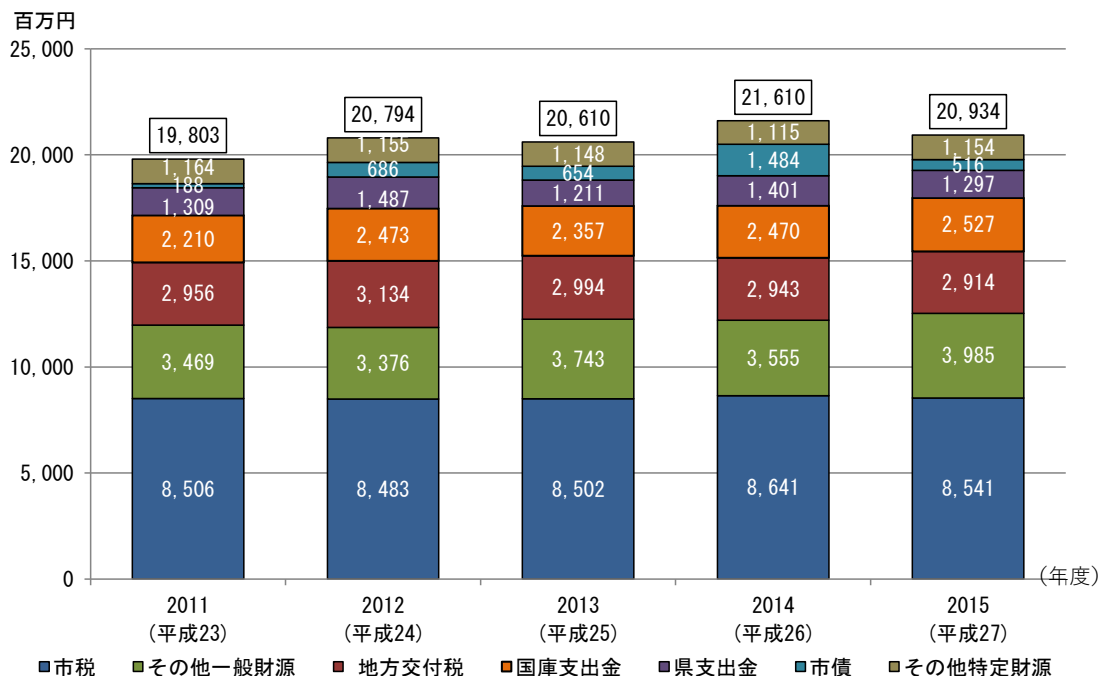
出典：国勢調査（2015年まで）、津島市人口ビジョン（2020年以降）

(2) 財政状況の推移

① 歳入

2011年度から2015年度にかけての本市の歳入は平均208億円です。歳入のうち市税の占める割合は平均約40%となっています。

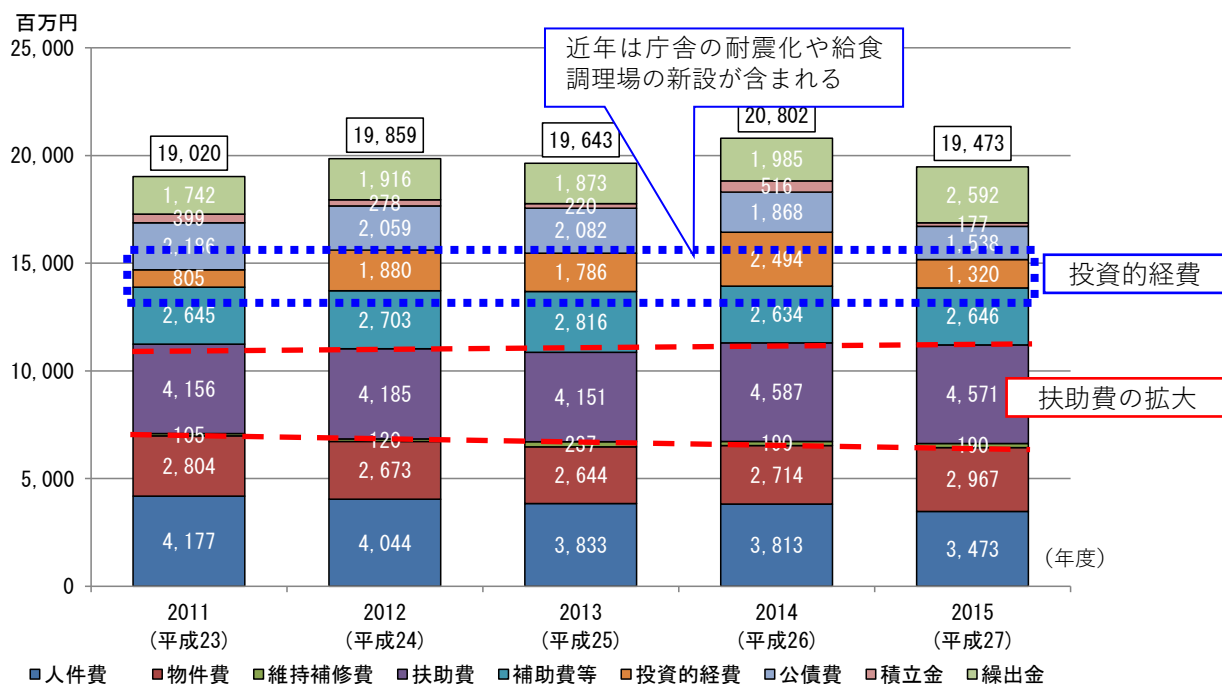
図 3-5 津島市の歳入の推移



② 歳出

2011年度から2015年度にかけての歳出額は平均198億円です。扶助費は少子高齢化の進展に伴い、徐々に拡大の傾向を示しています。また、投資的経費は8.1億円～24.9億円と年度ごとの実施事業による差が大きく、平均13.8億円です。

図 3-6 津島市の歳出の推移



(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。

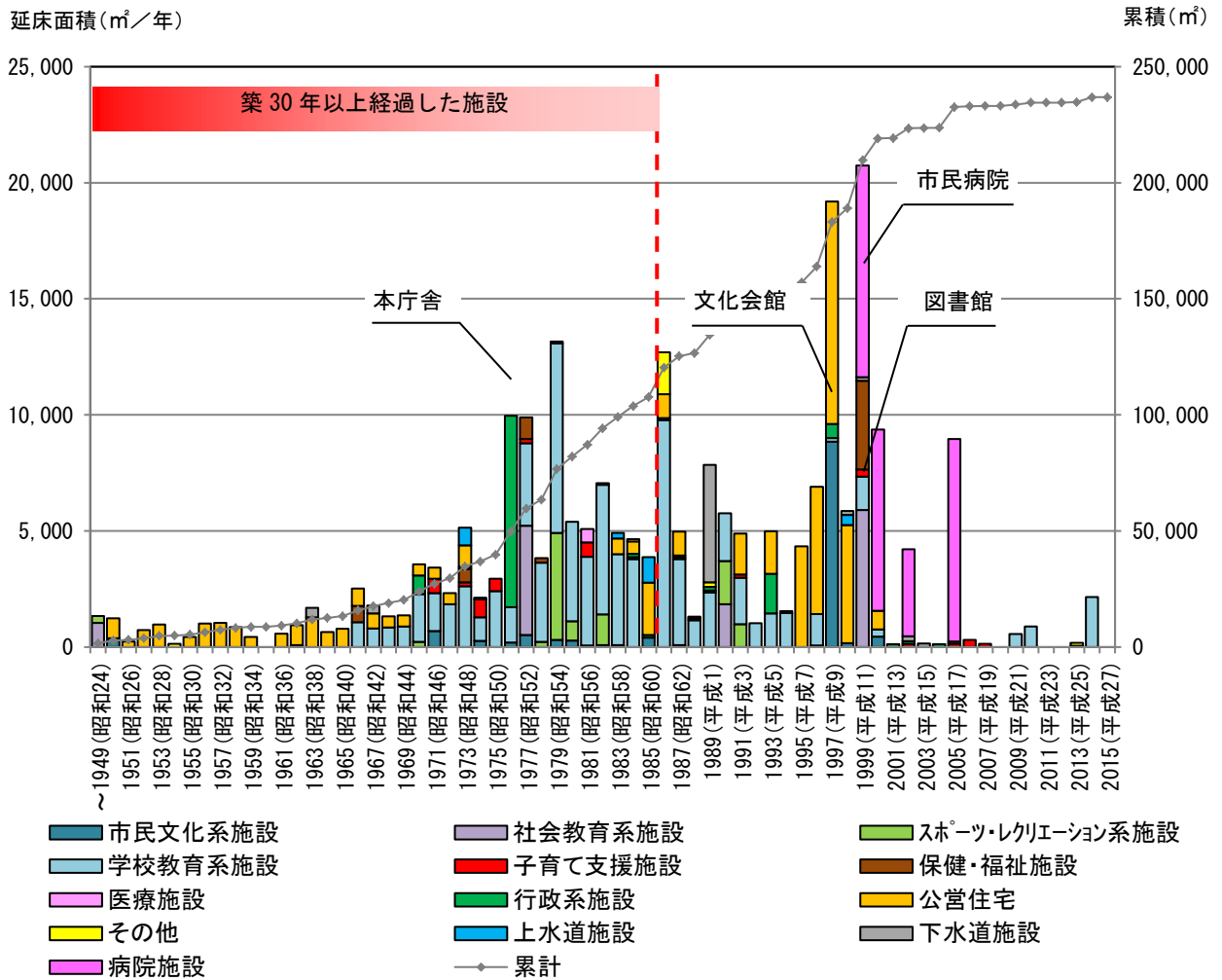
表 3-1 大・中分類ごとの公共建築物の内訳

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年以降は減少しています。大規模な建築物としては1976年に本庁舎（約8,400㎡）、1996年に文化会館（約8,500㎡）、1999年に図書館（約5,900㎡）、1997年から2005年にかけて市民病院（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



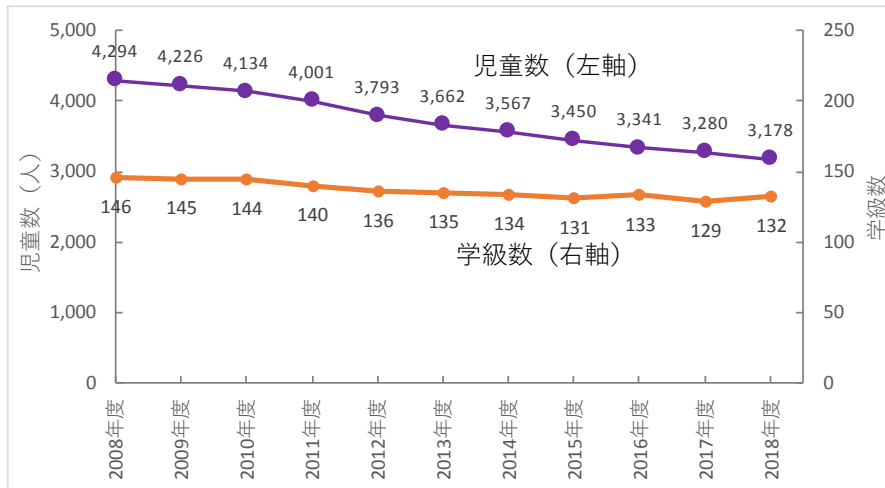
2) 児童・生徒数、学級数の推移

(1) 小学校

本市の小学校の児童数は、近年 10 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、2018 年度は 3,178 人となっており、10 年間で約 26%減少しました。

学級数についても近年 10 年間に於いても減少傾向であるものの、2008 年度の 146 学級に対して、2018 年度は 132 学級となっており、10 年間で約 10%の減少となっています。

図 3-8 本市の小学校の児童数、学級数の推移



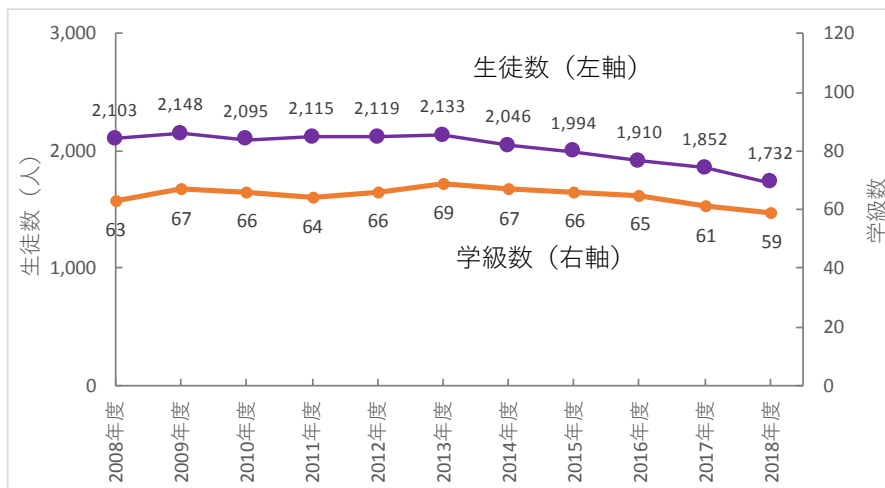
出典：学校基本調査（各年度とも 5 月 1 日時点）

(2) 中学校

本市の中学校の生徒数は、近年 10 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 2018 年度は 1,732 人まで減少しており、5 年間で約 19%減少しました。

学級数についても近年 10 年間では 2013 年の 69 学級をピークに減少しており、2018 年度では 59 学級となっており、5 年間で約 14%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



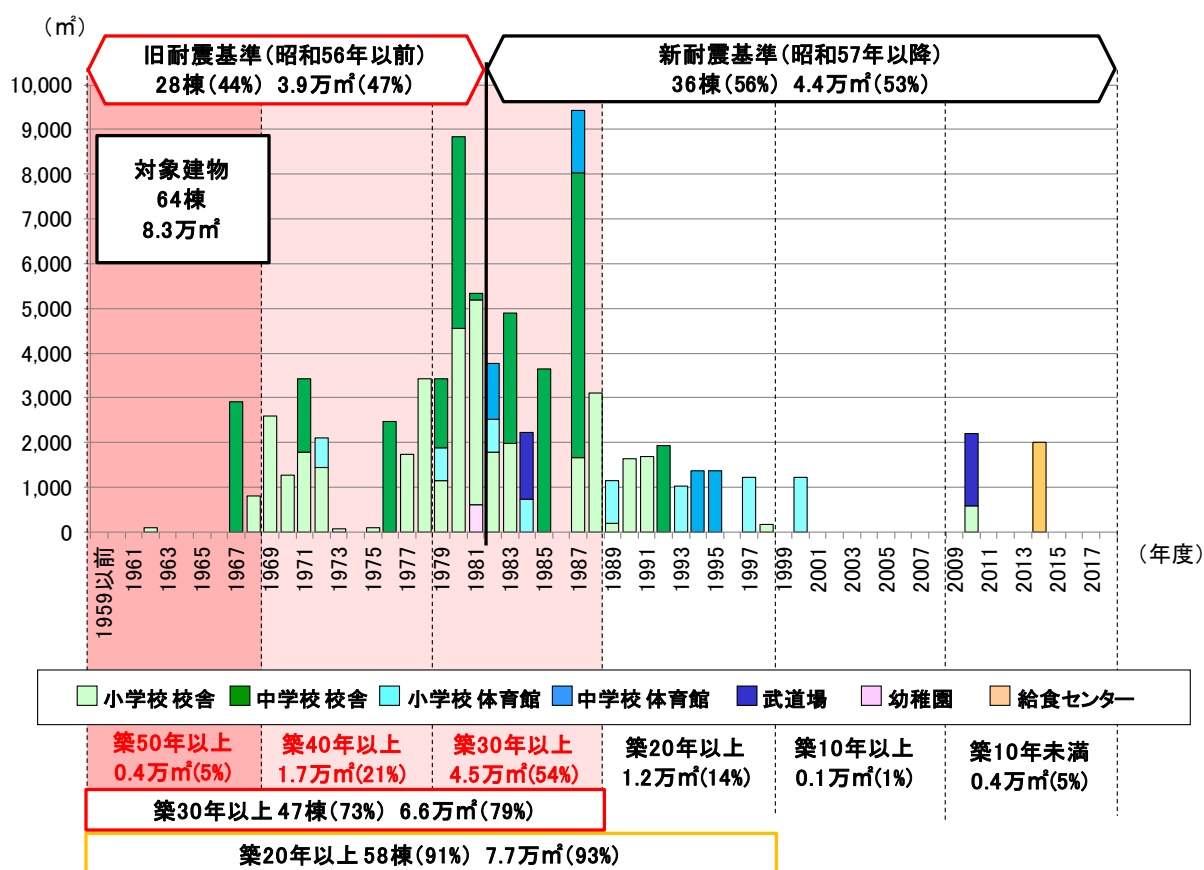
出典：学校基本調査（各年度とも 5 月 1 日時点）

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54%、築40年以上50年未満の建築物が約21%、築50年以上の建築物が約5%となっており、築年数が30年以上の建築物が全体の約79%に達しています。

旧耐震基準の建築物は全延床面積の約47%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

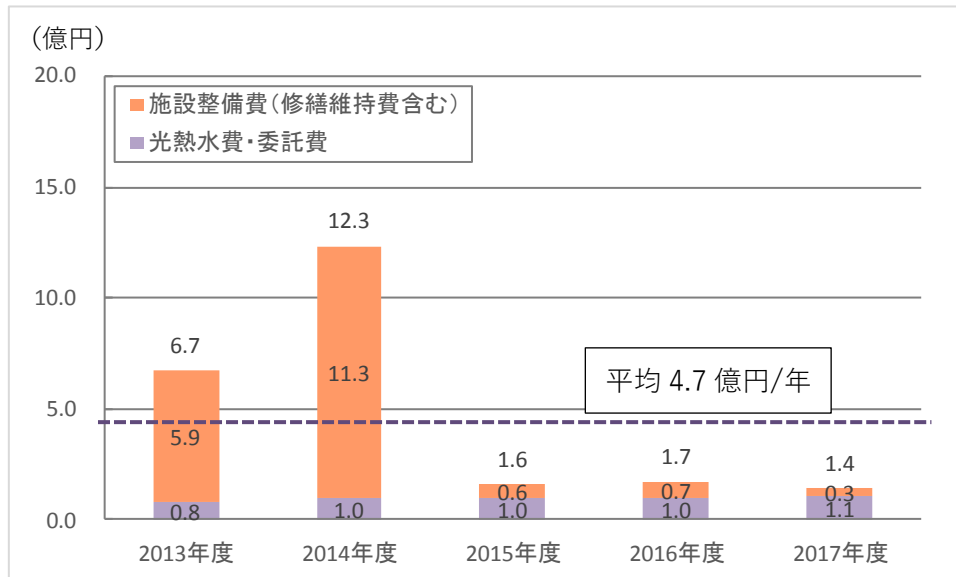


4) 施設関連経費の推移

2013年度から2017年度までの小学校及び中学校の施設関連経費は、約1.4億円から約12.3億円で、平均は約4.7億円/年となります。

施設整備費（修繕維持費含む）は2013年度、2014年度に学校給食共同調理場の整備を行ったことから約0.3億円から約11.3億円と年度ごとに差がありますが、光熱水費・委託費は約0.8億円から約1.1億円とほぼ一定しています。

図 3-11 施設関連経費の推移



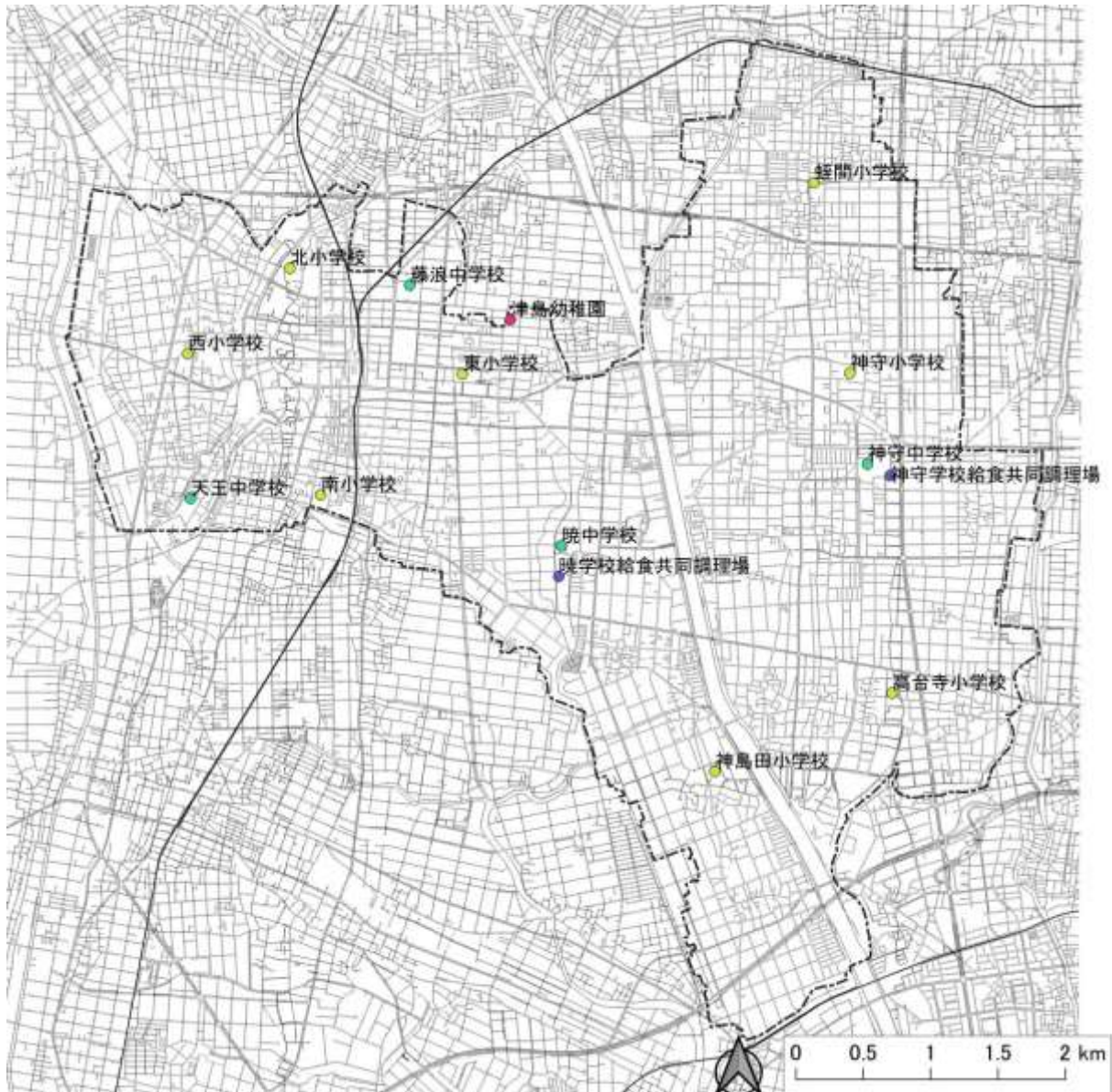
5) 学校施設の配置状況

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、幼稚園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、すべての小中学校が1次避難所及び1次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以下の通りに設定します。

また、2019 年度にすべての小中学校で空調設備設置工事を行う予定であり、総工事費約 7 億円程度を見込みます。

表 3-2 今後の維持・改築コストの試算条件

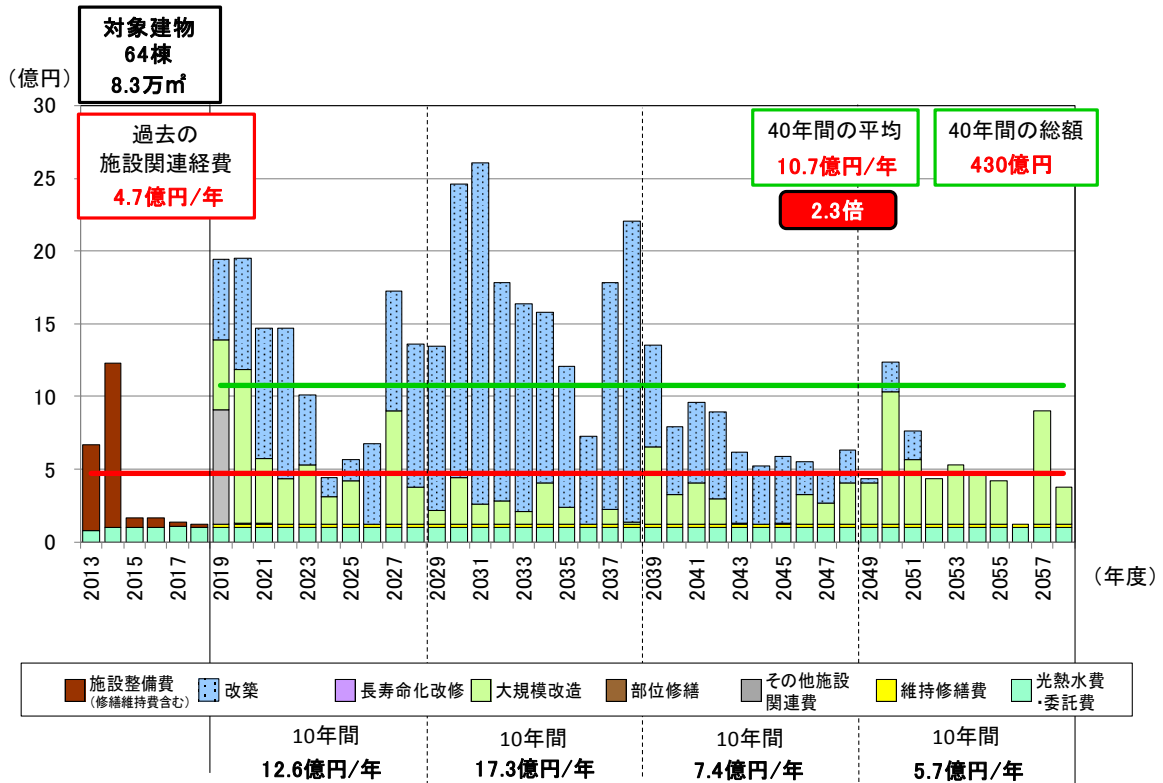
工種	周期	単価			
		校舎	屋内運動場	武道場	給食センター
改築	50 年	330,000 円/m ²			
大規模改造	20 年	82,500 円/m ² (改築単価×25%)	72,600 円/m ² (改築単価×22%)	72,600 円/m ² (改築単価×22%)	82,500 円/m ² (改築単価×25%)
部位修繕	今後 10 年 以内に計上	建物用途、部位及び判定区分に応じて改築単価に対する割合を設定			

※改築単価は津島市公共施設等総合管理計画（平成 29 年 3 月）、その他の単価は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、文部科学省発行）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、2019年度に実施する空調設備設置工事と合わせて、今後40年間の維持・改築コストは総額約430億円、1年あたりの経費は約10.7億円になります。また、過去5年間の施設関連経費の平均約4.7億円と比較すると、約2.3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るため、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4.7億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430億円、年平均10.7億円の施設関連経費が必要となり、現在の2.3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10.7億円ですが、各年別に見ていくと、2031年度の24.4億円を最高に、年間20億円を超える年度が3カ年（2030年度、2031年度、2038年度）ある一方で、2047年度以降は現在の年平均4.7億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2031年、次いで多く建設された1987年から50年が経過した2038年に改築費用が多くなっており、施設関連経費も年間20億円を超えています。

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、余裕教室や体育館、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する（平準化）必要があります。

3 余裕教室の活用

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、今後は各校で余裕教室が発生することが想定されます。

近年、全国各地で余裕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、余裕教室の活用を進める必要があります。

3-2. 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蛭間小学校の更衣室を除いて、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"> 全体的に健全である。 緊急修繕の必要がなく、日常の維持管理で対応するもの。 	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10年を目安）
B	<ul style="list-style-type: none"> 全体的に健全であるが、部分的な劣化が進行している。 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。 	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年を目安）
C	<ul style="list-style-type: none"> 全体的に劣化が進行している。 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。 	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30年を目安）
D	<ul style="list-style-type: none"> 全体的に顕著な劣化がある。 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。 	70～100%程度	50～100%程度	全体的に錆が発生（50%以上）	施設本来の機能を全く維持していない状態（築40年以上を目安）

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	5.1
外壁	17.2
内部仕上	22.4
電気仕上	8.0
機械設備	7.3
合計	60.0

表 3-6 健全度の算定方法

$$\text{健全度} = (\text{部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分}) \text{の総和} \div 60.0$$

表 3-7 健全度の計算例（東小学校本館東）

部位	判定	評価点	コスト配分	
屋上・屋根	A	100	5.1	= 510.0
外壁	B	75	17.2	= 1290.0
内部仕上	C	40	22.4	= 896.0
電気仕上	A	100	8.0	= 800.0
機械設備	C	40	7.3	= 292.0
				3788.0
				÷ 60
健全度				63

(1) 小学校

小学校の建築物は東小学校、西小学校の屋内運動場、南小学校の南館東、給食室、屋内運動場、北小学校の給食室、蛭間小学校の西昇降口、南館、神島田小学校の管理棟、屋内運動場、更衣室を除き、築30年以上が経過しています。また、神守小学校の給食室及び蛭間小学校の校舎東は築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75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 2018 年度

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	建物基本情報				構造躯体の健全性						劣化状況評価									
						用途区分		構造	階数	延床面積(m ²)	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	築年数	基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm ²)							試算上の区分
1	861	東小学校	本館東	12-1.12-2		小学校	校舎	RC	3	1,433	1972	S47	46	旧	済	済	2006	19.2	長寿命	A	B	C	A	C	63
2	861	東小学校	本館中央	12-3		小学校	校舎	RC	4	1,079	1978	S53	40	旧	済	済	2006	18.5	長寿命	C	C	B	B	A	65
3	861	東小学校	本館西・西館	12-4		小学校	校舎	RC	3	1,988	1983	S58	35	新	-	-			長寿命	C	B	C	B	B	59
4	861	東小学校	屋内運動場	15		小学校	体育館	S	2	971	1989	H元	29	新	-	-	2015	30.5	長寿命	B	B	B	A	C	74
5	862	西小学校	北館西	8-38-4		小学校	校舎	RC	3	1,262	1970	S45	48	旧	済	済	2004	18.4	長寿命	B	A	B	A	A	89
6	862	西小学校	北館東	9-6		小学校	校舎	RC	2	620	1988	S63	30	新	-	-	2015	26.9	長寿命	A	B	B	A	A	84
7	862	西小学校	南館東	14-1		小学校	校舎	RC	4	1,829	1981	S56	37	旧	済	-			長寿命	C	C	C	A	A	55
8	862	西小学校	南館西	14-2		小学校	校舎	RC	4	2,212	1988	S63	30	新	-	-	2015	28.1	長寿命	C	B	C	A	A	65
9	862	西小学校	給食室	14-3		小学校	校舎	RC	1	192	1988	S63	30	新	-	-	2015	38	長寿命	C	A	B	A	A	86
10	862	西小学校	屋内運動場	17		小学校	体育館	S	2	1,215	1997	H9	21	新	-	-	2015	29.6	長寿命	B	B	D	A	B	54
11	863	南小学校	南館西	14-1.14-2		小学校	校舎	RC	3	1,738	1977	S52	41	旧	済	済	2015	19.7	長寿命	C	C	C	A	C	48
12	863	南小学校	南館東	14-3		小学校	校舎	RC	3	1,474	1991	H3	27	新	-	-	2015	27	長寿命	C	B	B	A	C	71
13	863	南小学校	北館	17-1.17-2		小学校	校舎	RC	3	1,792	1982	S57	36	新	済	-			長寿命	C	C	C	C	A	47
14	863	南小学校	給食室	17-3		小学校	校舎	RC	1	212	1991	H3	27	新	-	-	2015	30.4	長寿命	B	A	B	A	A	89
15	863	南小学校	屋内運動場	24		小学校	体育館	RC	2	1,215	2000	H12	18	新	-	-	2015	24.3	長寿命	B	B	B	B	A	78
16	864	北小学校	屋内運動場	12		小学校	体育館	S	2	678	1972	S47	46	旧	済	済			長寿命	A	B	C	A	A	70
17	864	北小学校	校舎西	14-1		小学校	校舎	RC	4	1,929	1980	S55	38	旧	済	済	2008	29.4	長寿命	B	B	C	B	C	58
18	864	北小学校	校舎東	14-2		小学校	校舎	RC	3	1,665	1987	S62	31	新	-	-	2015	23.7	長寿命	C	B	C	A	C	58
19	864	北小学校	給食室	14-4		小学校	校舎	RC	1	187	1989	H元	29	新	-	-	2015	26.2	長寿命	D	C	C	A	A	53
20	864	北小学校	更衣室	15		小学校	校舎	RC	1	104	1975	S50	43	旧	-	-	2015	24.3	長寿命	A	B	C	B	A	67
21	865	神守小学校	西校舎	3-3.3-4.3-5		小学校	校舎	RC	3	2,596	1969	S44	49	旧	済	済	2006	15.1	長寿命	B	B	C	A	A	68
22	865	神守小学校	給食室	6		小学校	校舎	W	1	86	1962	S37	56	旧	-	-			長寿命	A	B	B	A	A	84
23	865	神守小学校	屋内運動場	13		小学校	体育館	RC	1	727	1982	S57	36	新	-	-	2015	33.1	長寿命	B	B	B	B	A	78
24	865	神守小学校	東校舎	15		小学校	校舎	RC	4	2,629	1980	S55	38	旧	済	済	2006	17.1	長寿命	B	B	B	A	A	81
25	866	蛭間小学校	屋内運動場	1		小学校	体育館	S	1	725	1979	S54	39	旧	済	済			長寿命	A	B	B	A	A	84
26	866	蛭間小学校	校舎東	9-1.9-2.9-3		小学校	校舎	RC	3	811	1968	S43	50	旧	済	済	2007	18.8	長寿命	B	A	C	A	A	76
27	866	蛭間小学校	更衣室	10-2		小学校	校舎	RC	1	84	1988	S63	30	新	-	-	2015	8.51	要調査	A	B	A	A	A	93
28	866	蛭間小学校	校舎西	11-1		小学校	校舎	RC	4	1,951	1981	S56	37	旧	済	済	2007	25.9	長寿命	B	B	B	A	A	81
29	866	蛭間小学校	西昇降口	11-2		小学校	校舎	RC	1	82	2010	H22	8	新	-	-	2015	33.5	長寿命	A	A	A	A	A	100
30	866	蛭間小学校	南館	16		小学校	校舎	RC	4	502	2010	H22	8	新	-	-	2015	33.1	長寿命	A	A	A	A	A	100
31	867	高台寺小学校	校舎西	1-1		小学校	校舎	RC	3	2,354	1978	S53	40	旧	済	済	2010	23	長寿命	B	C	B	A	A	71
32	867	高台寺小学校	校舎東	2-1.7-1		小学校	校舎	RC	3	801	1981	S56	37	旧	済	済			長寿命	B	B	B	A	A	81
33	867	高台寺小学校	屋内運動場	4		小学校	体育館	RC	1	736	1984	S59	34	新	-	-	2015	29.7	長寿命	B	B	B	A	A	81
34	867	高台寺小学校	トイレ	5		小学校	校舎	RC	1	65	1973	S48	45	旧	-	-	2015	24	長寿命	A	B	D	A	-	54
35	868	神島田小学校	西館	6-1.6-2.6-3		小学校	校舎	RC	3	1,776	1971	S46	47	旧	済	済	2005	16.3	長寿命	D	B	C	B	B	56
36	868	神島田小学校	東館	8		小学校	校舎	RC	3	1,152	1979	S54	39	旧	済	済			長寿命	B	C	C	B	A	55
37	868	神島田小学校	管理棟	9		小学校	校舎	RC	3	1,647	1990	H2	28	新	-	-			長寿命	D	B	D	A	B	49
38	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	25	新	-	-	2015	31.2	長寿命	C	B	C	A	A	65
39	868	神島田小学校	更衣室	17		小学校	校舎	RC	1	160	1998	H10	20	新	-	-	2015	37.8	長寿命	A	A	B	A	A	91

(2) 中学校

中学校の建築物は天王中学校の屋内運動場、藤浪中学校の本館、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は築50年以上経過しています。

校舎及び屋内運動場の耐震化はほとんどの中学校で対応済みですが、天王中学校の更衣室のみ診断・補強を行っていません。また、武道場などに設置された吊り天井の耐震化は一部の中学校で未対応となっています。

劣化状況評価では屋根・屋上や内部仕上を中心に劣化が見られ、健全度は平均75点となっています。神守中学校の配膳室、南館の屋根・屋上で劣化に対して早急に対応する必要があります。

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

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 2018 年度

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 ²)	建築年度		構造躯体の健全性			劣化状況評価					健全度(100点満点)				
						学校種別	建物用途				西暦	和暦	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		
													基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm ²)							試算上の区分	
40	3961	天王中学校	中校舎	8-1.8-2		中学校	校舎	RC	3	2,903	1967	S42	51	旧	済	済	2009	19	長寿命	A	A	C	B	A	74
41	3961	天王中学校	北校舎	16		中学校	校舎	RC	4	1,536	1979	S54	39	旧	済	-			長寿命	C	B	C	A	A	65
42	3961	天王中学校	更衣室	17		中学校	校舎	RC	1	153	1981	S56	37	旧	-	-			長寿命	A	B	C	A	A	70
43	3961	天王中学校	南校舎	19-1.19-2		中学校	校舎	RC	2	2,918	1983	S58	35	新	-	-	2015	32.6	長寿命	C	C	C	A	A	55
44	3961	天王中学校	屋内運動場	20		中学校	体育館	S	2	1,375	1995	H7	23	新	-	-	2015	24.7	長寿命	A	B	B	A	A	84
45	3962	藤浪中学校	南校舎	14-1.24		中学校	校舎	RC	3	2,475	1976	S51	42	旧	済	済	2009	18.4	長寿命	A	C	B	A	A	74
46	3962	藤浪中学校	北校舎	16.25		中学校	校舎	RC	3	2,290	1980	S55	38	旧	済	済	2009	23.5	長寿命	A	A	B	A	A	91
47	3962	藤浪中学校	武道場	17		中学校	武道場	S	2	1,500	1984	S59	34	新	-	-	2015	32	長寿命	B	A	B	B	B	82
48	3962	藤浪中学校	本館	20		中学校	校舎	RC	2	1,933	1992	H4	26	新	-	-	2015	29	長寿命	A	B	B	A	B	81
49	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	24	新	-	-	2015	26.1	長寿命	A	B	B	A	A	84
50	3963	神守中学校	北館	7-1.7-2		中学校	校舎	RC	3	1,653	1971	S46	47	旧	済	済	2005	14.2	長寿命	C	C	C	A	A	55
51	3963	神守中学校	配膳室	7-3		中学校	校舎	RC	1	99	1985	S60	33	新	-	-	2015	24.4	長寿命	D	B	A	A	A	52
52	3963	神守中学校	南館	17-1		中学校	校舎	RC	3	1,994	1980	S55	38	旧	済	-			長寿命	D	B	C	B	C	52
53	3963	神守中学校	管理棟	17-2		中学校	校舎	RC	3	1,341	1985	S60	33	新	-	-	2015	21.4	長寿命	C	B	C	A	B	62
54	3963	神守中学校	屋内運動場	19		中学校	体育館	S	2	1,237	1982	S57	36	新	-	-			長寿命	C	B	B	B	C	68
55	3963	神守中学校	中館	20		中学校	校舎	RC	3	2,194	1985	S60	33	新	-	-	2015	35.9	長寿命	B	B	C	B	A	65
56	3963	神守中学校	武道場	24		中学校	武道場	S	1	1,604	2010	H22	8	新	-	-			長寿命	A	A	A	A	A	100
57	3964	暁中学校	北校舎	1		中学校	校舎	RC	3	2,974	1987	S62	31	新	-	-	2015	27	長寿命	A	B	C	B	A	67
58	3964	暁中学校	南校舎	2		中学校	校舎	RC	3	3,107	1987	S62	31	新	-	-	2015	23.4	長寿命	C	B	B	A	C	71
59	3964	暁中学校	屋内運動場	3		中学校	体育館	S	2	1,416	1987	S62	31	新	-	-	2015	29	長寿命	A	C	B	A	A	74
60	3964	暁中学校	トイレ・更衣室	5-1.5-2		中学校	校舎	RC	1	273	1987	S62	31	新	-	-	2015	21.5	長寿命	C	A	B	A	A	86

(3) 幼稚園、学校給食共同調理場

幼稚園については築37年が経過しており、屋根・屋上が広範囲に劣化していることから、健全度が72点となっています。一方、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 幼稚園・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

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 2018 年度

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 ²)	建築年度		構造躯体の健全性			劣化状況評価					健全度(100点満点)				
						学校種別	建物用途				西暦	和暦	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		
													基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm ²)							試算上の区分	
61	6761	津島幼稚園	園舎①	1-1		幼稚園	園舎	RC	1	427	1981	S56	37	旧	済	-	2014	42.2	長寿命	C	B	B	B	B	72
62	6761	津島幼稚園	園舎②	1-2		幼稚園	園舎	S	2	184	1981	S56	37	旧	済	済			長寿命	C	B	B	B	B	72
63	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	4	新	-	-			長寿命	A	A	A	A	A	100
64	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	4	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、内部仕上では築30年以上を経過した建築物でのC以下の判定の割合が高くなりますが、屋根・屋上では築30年以上の建築物よりも築20～29年の建築物でC以下の判定の割合が高くなります。

図 3-14 屋根・屋上の建築年度別劣化状況

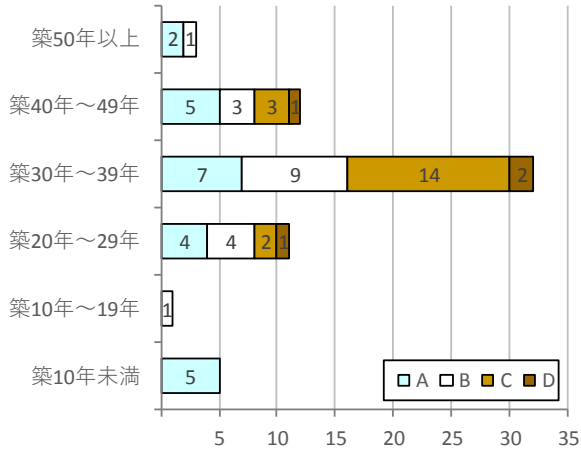


図 3-15 外壁の建築年度別劣化状況

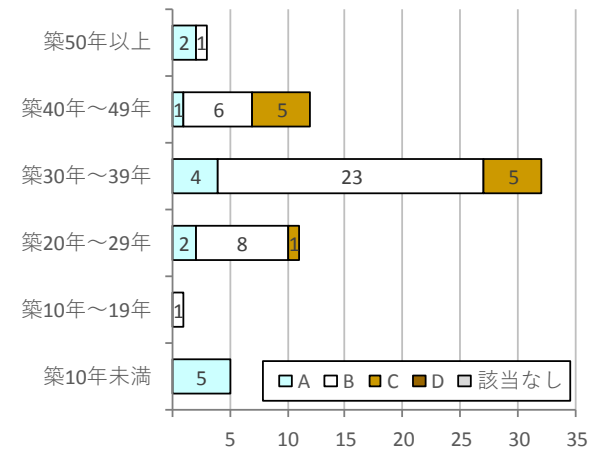


図 3-16 内部仕上の建築年度別劣化状況

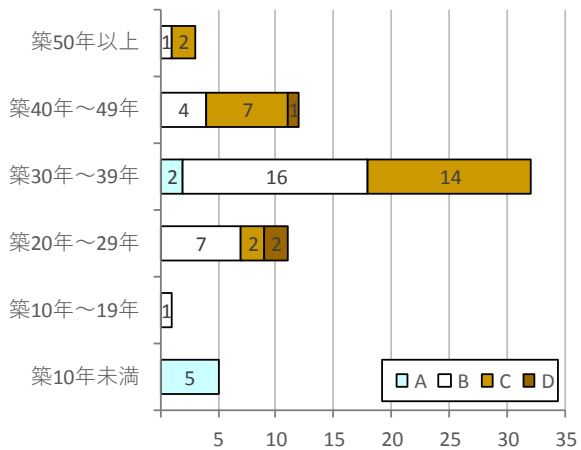


図 3-17 電気設備の建築年度別劣化状況

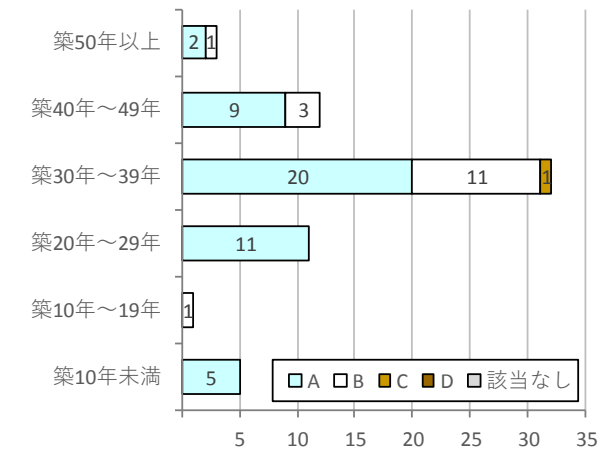
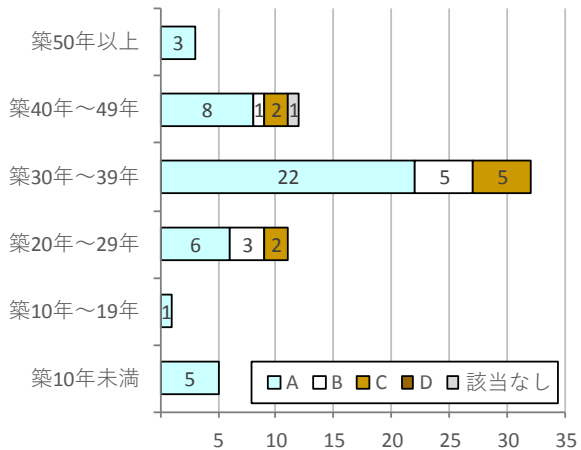
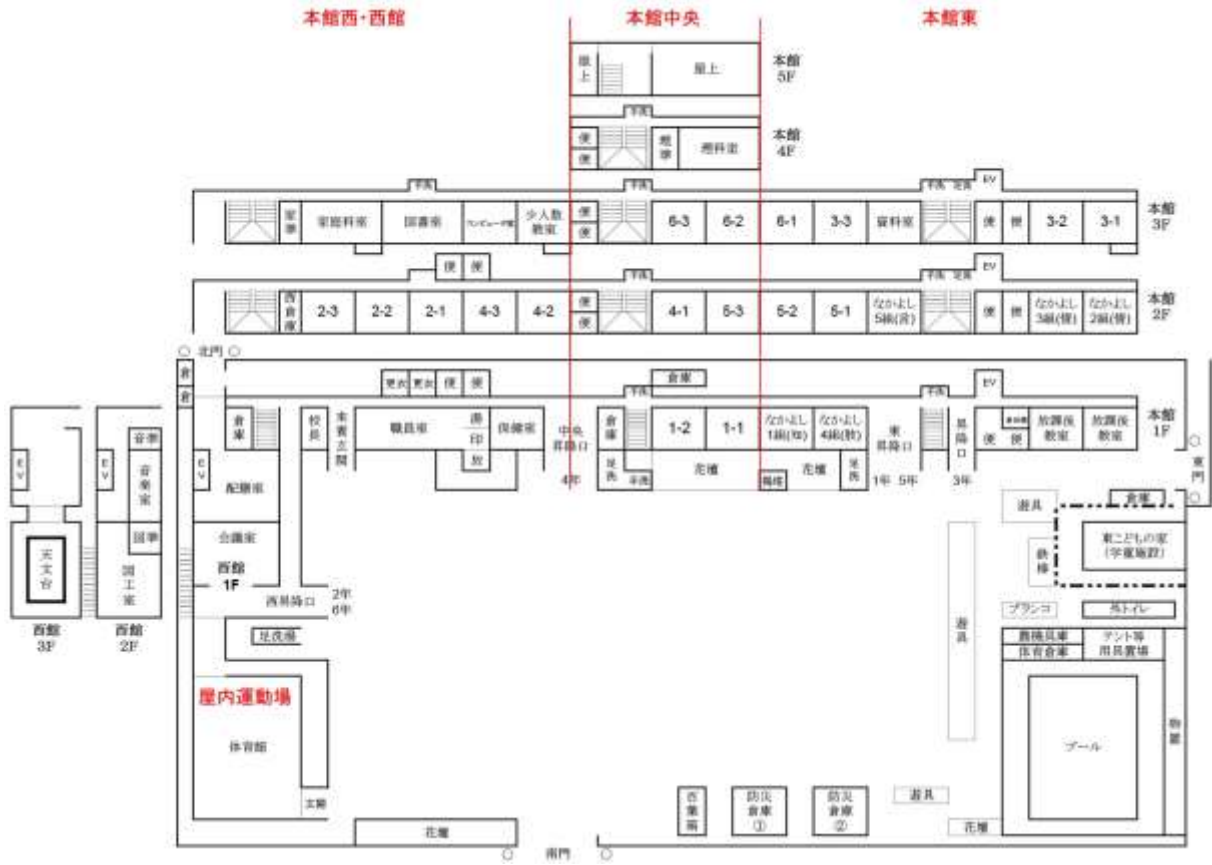


図 3-18 機械設備の建築年度別劣化状況

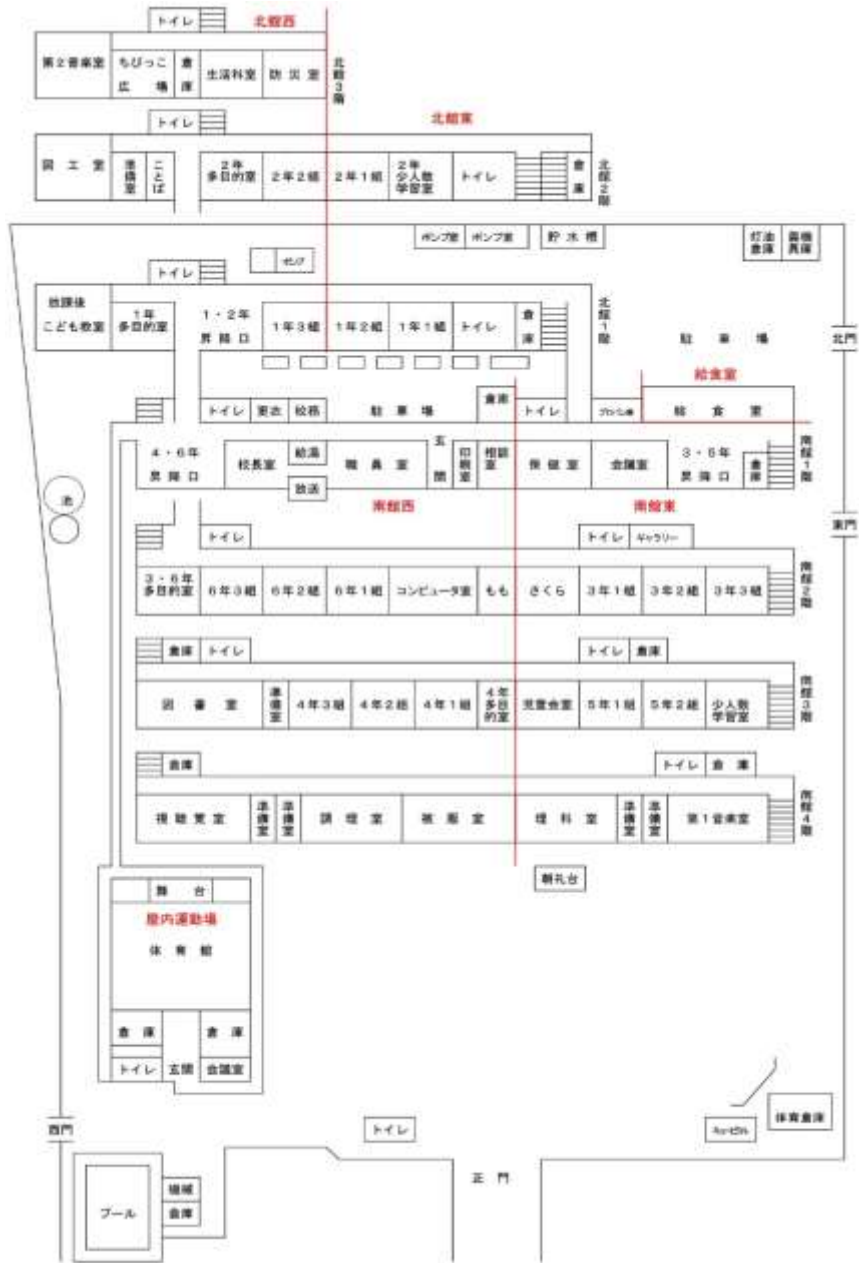


(5) 各校の建物名称について

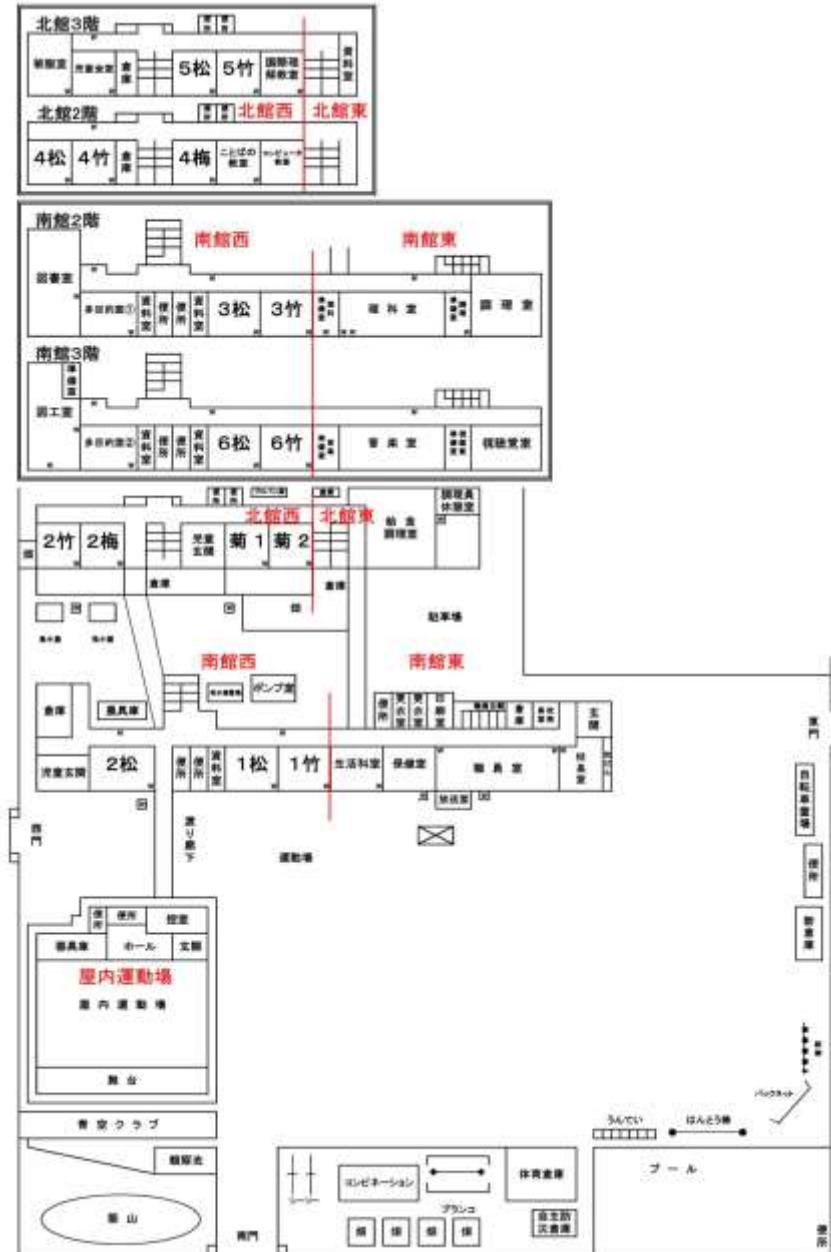
① 東小学校



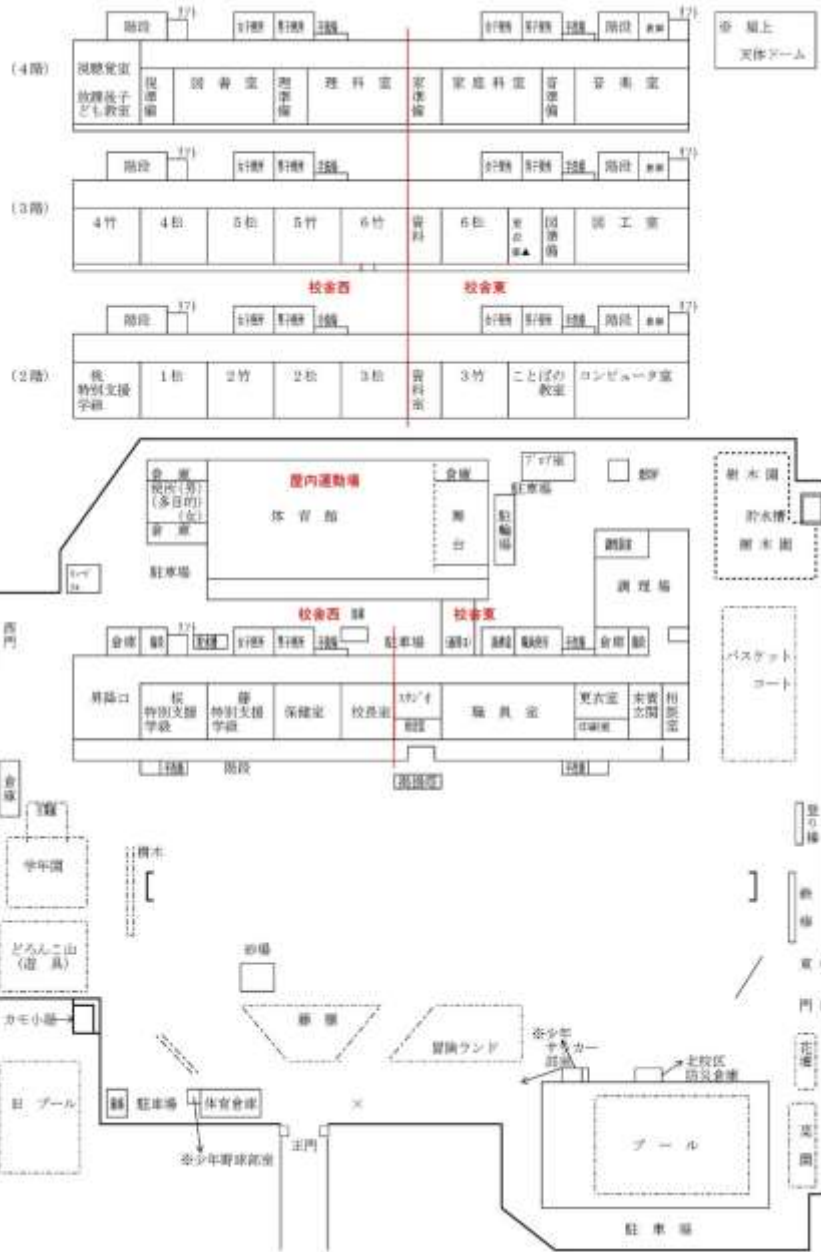
② 西小学校



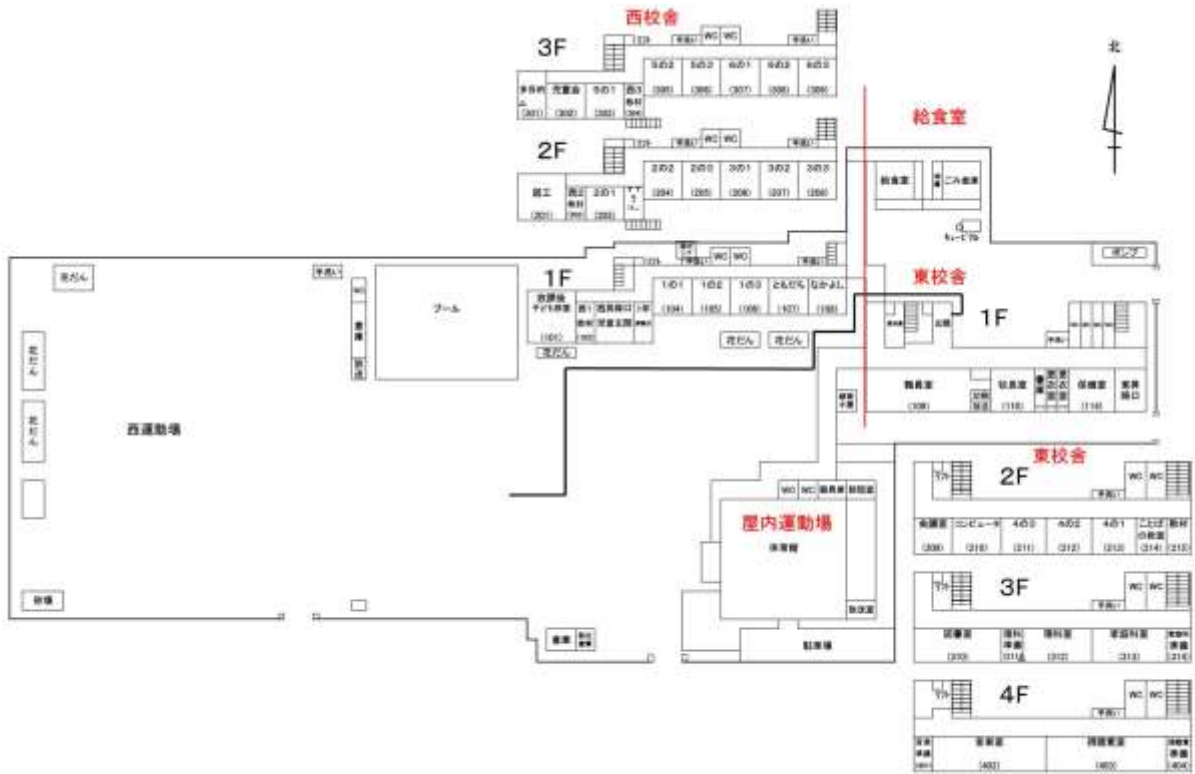
③ 南小学校



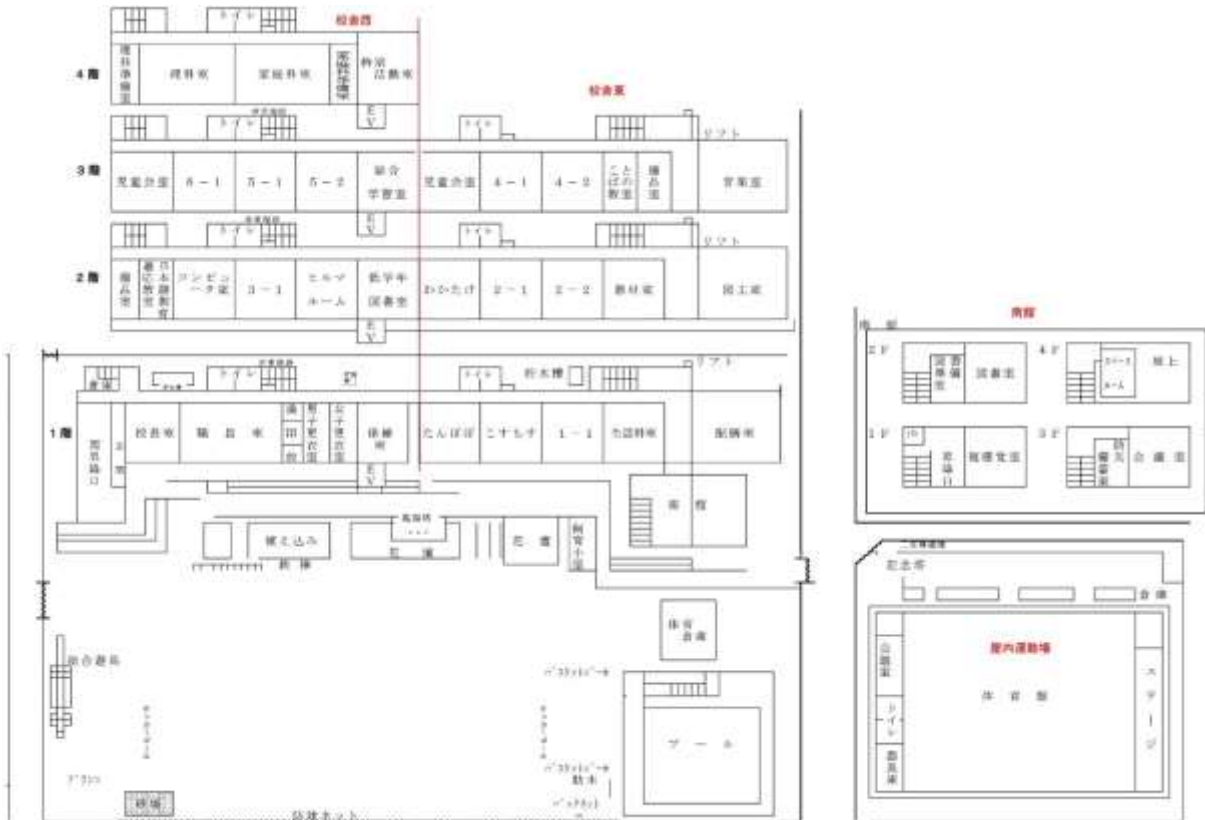
④ 北小学校



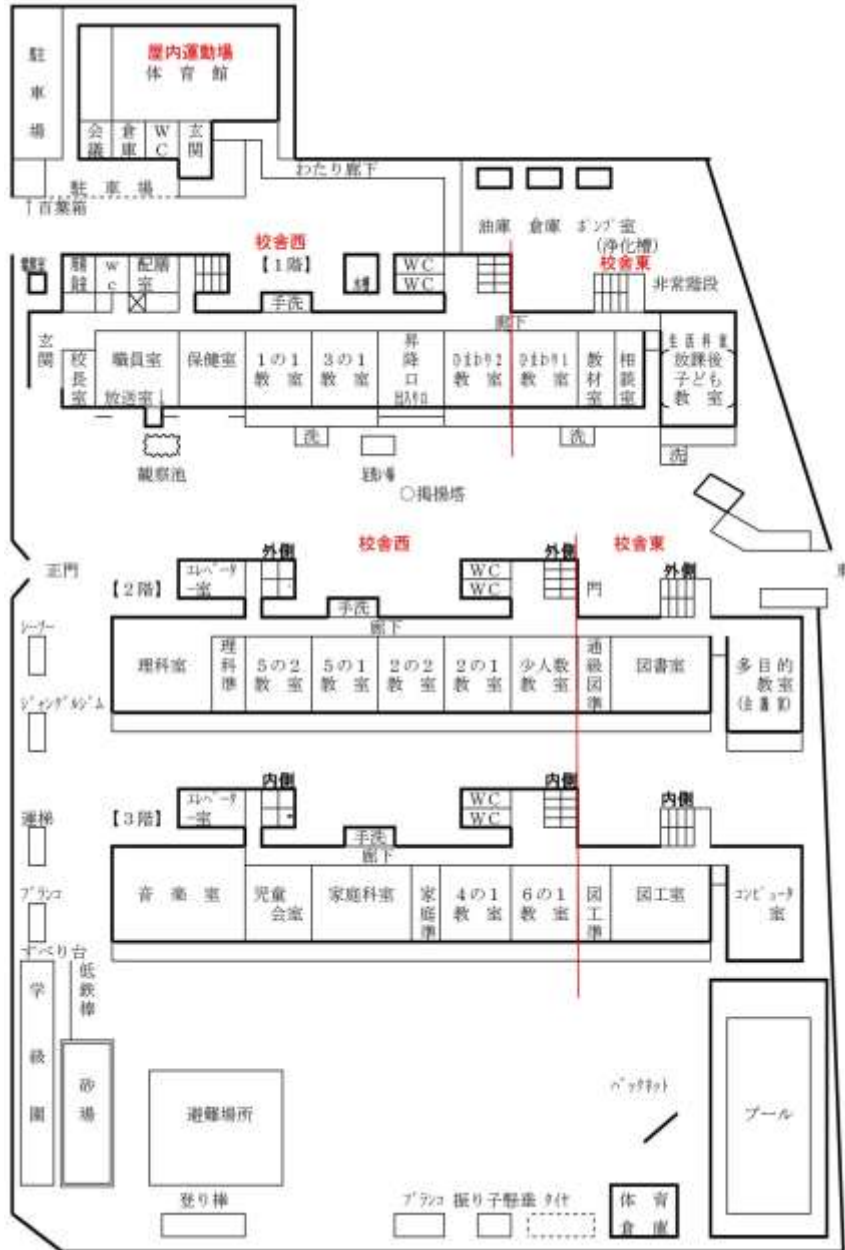
⑤ 神守小学校



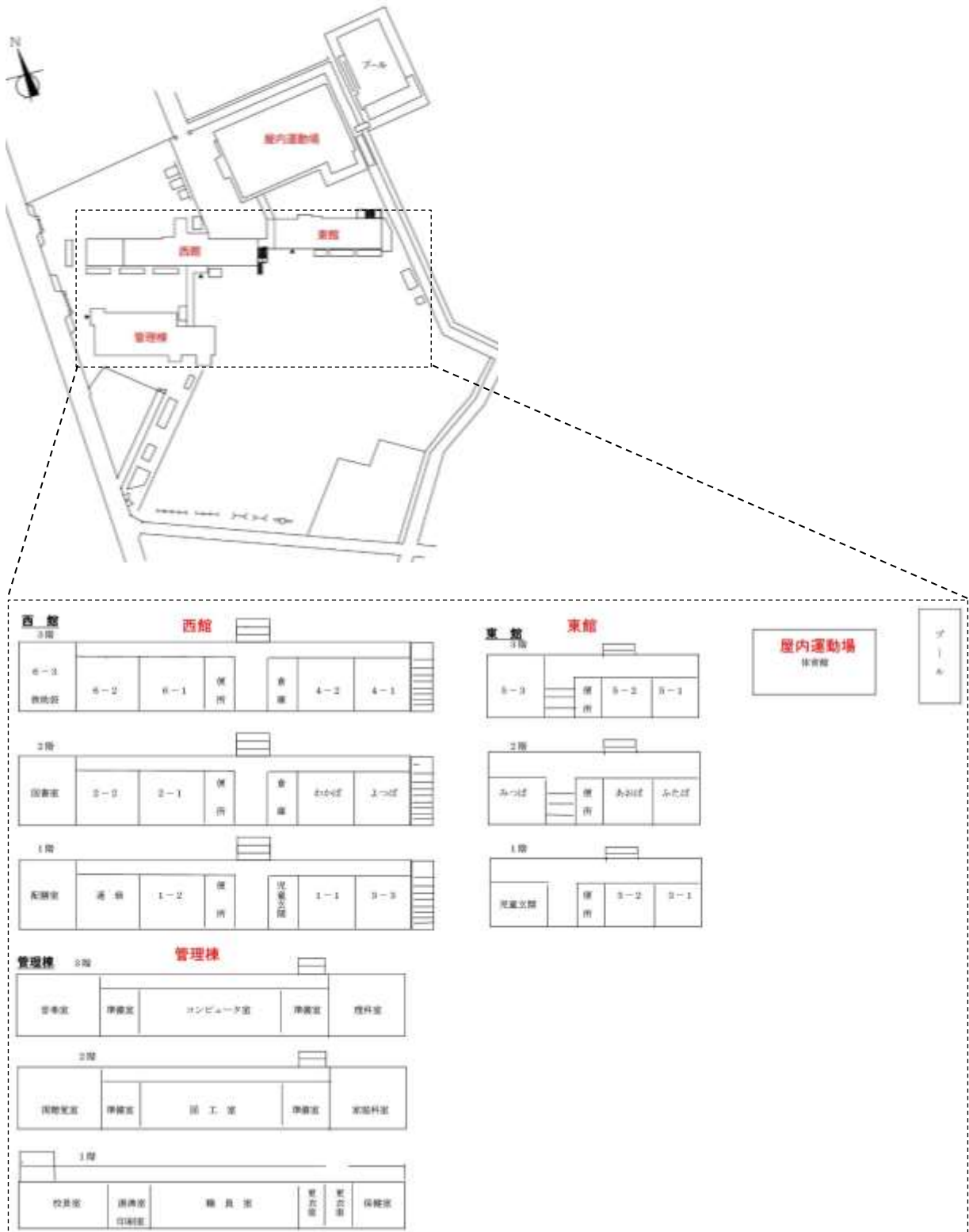
⑥ 蛭間小学校



⑦ 高台寺小学校



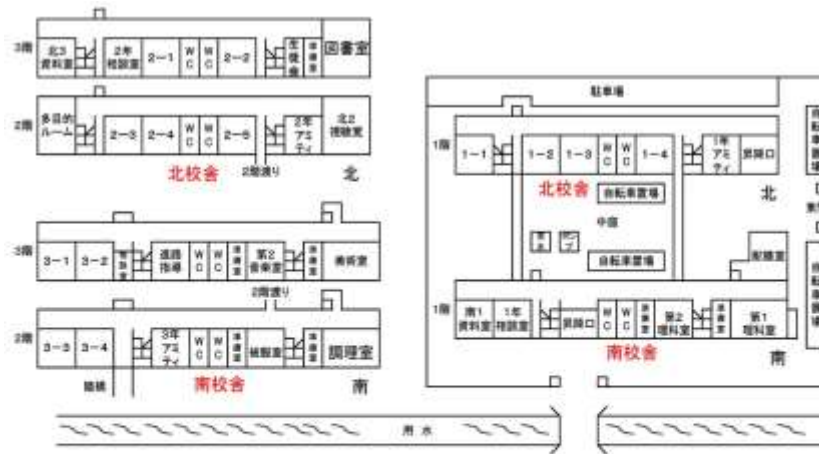
⑧ 神島田小学校



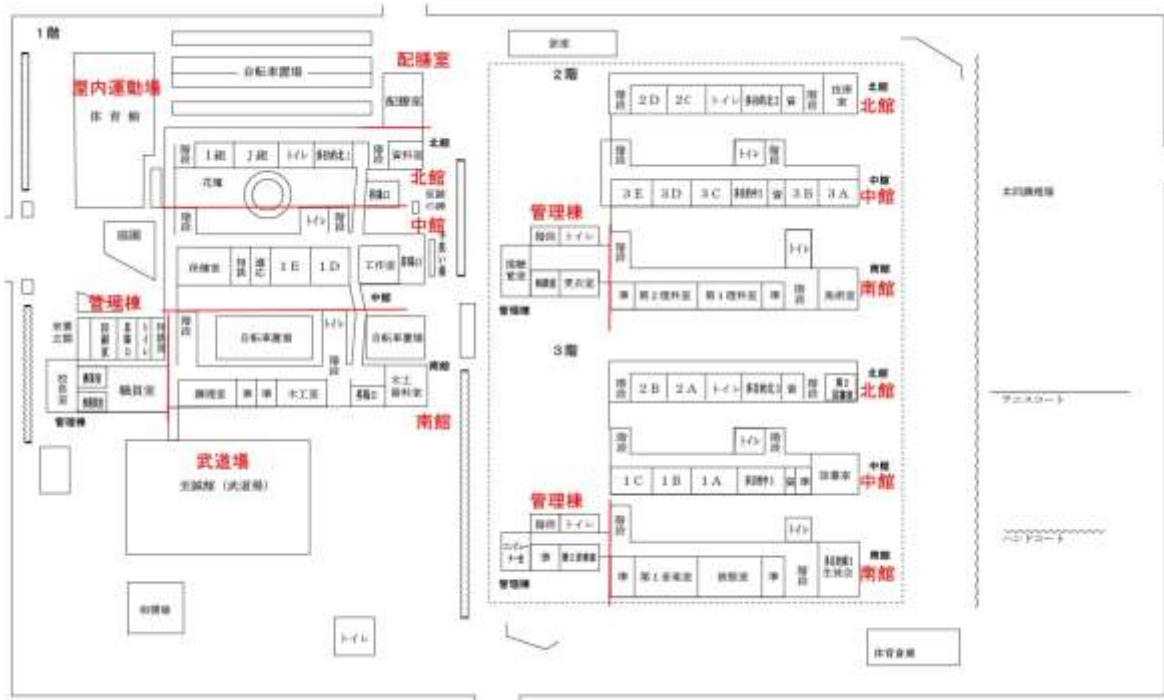
⑨ 天王中学校



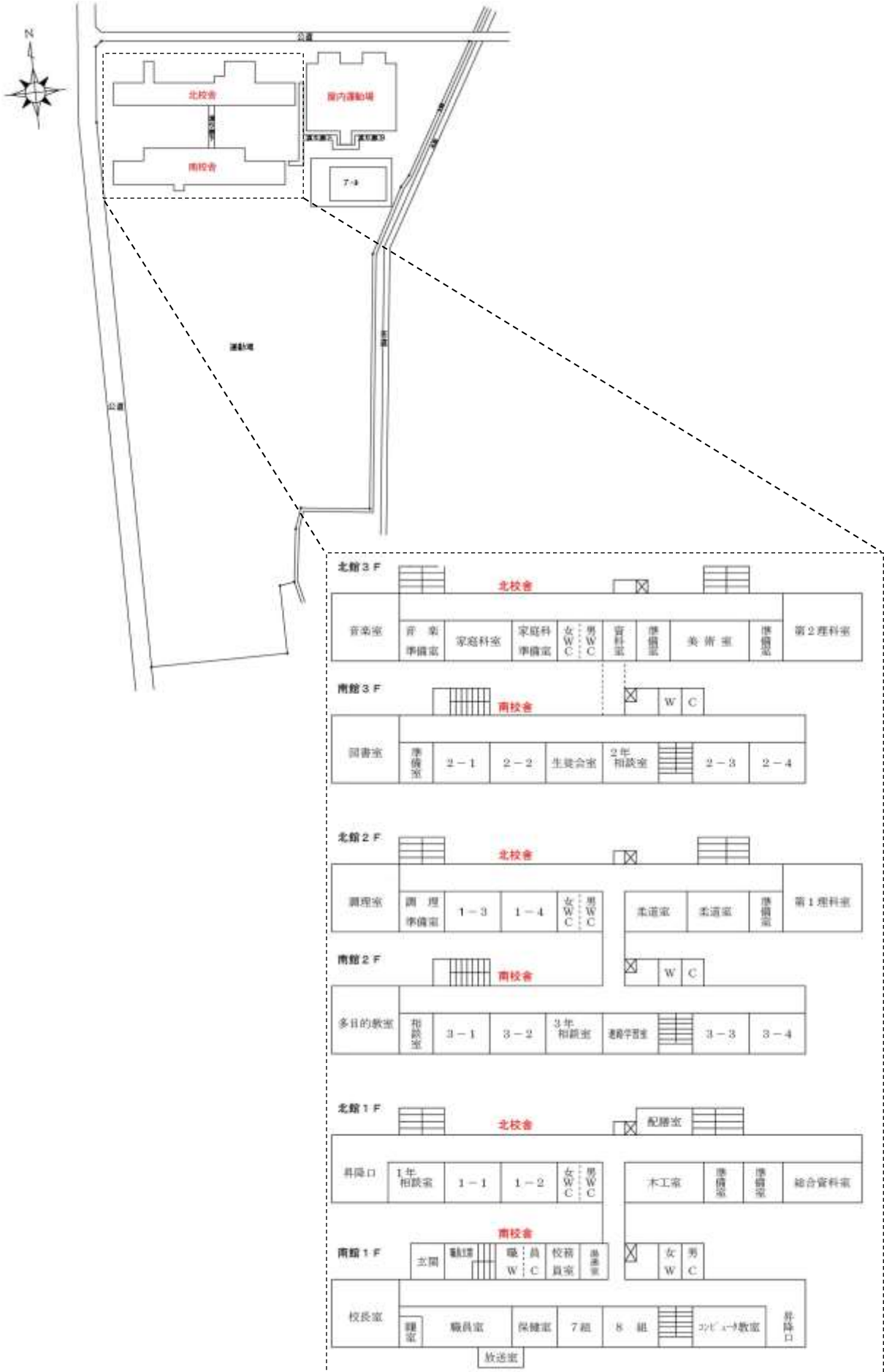
⑩ 藤浪中学校



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。

武道場などに設置された吊り天井の耐震化が必要です。

4. 学校施設整備の基本的な方針等

4-1. 学校施設の規模・配置計画等の方針

1) 基本的な考え方

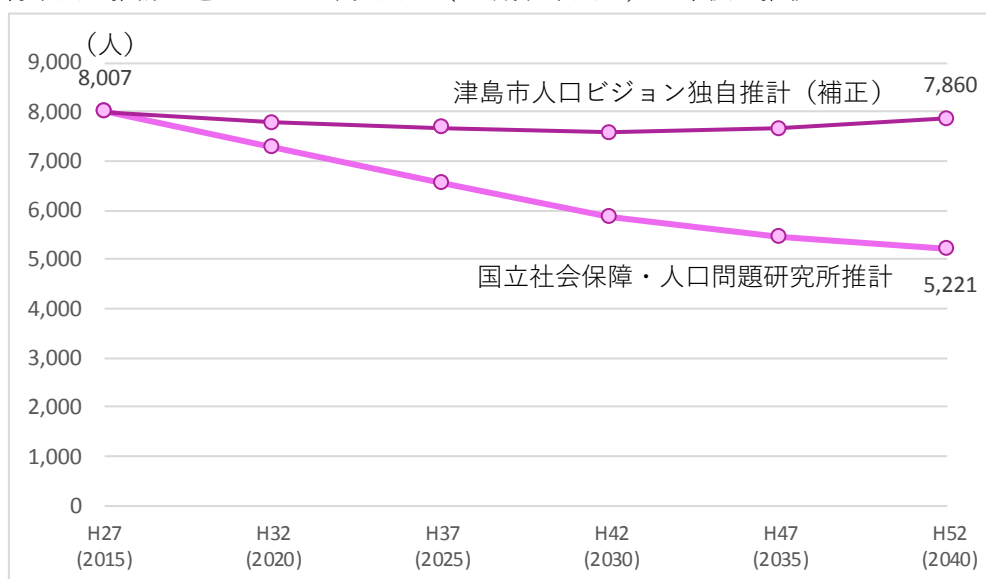
本市の小中学校については、これまでに形成された地域コミュニティを維持するため、原則として現在の配置を維持するものとします。

児童・生徒数の減少に伴い、余裕教室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。今後の余裕教室の発生は、年少人口の推移にかかっており、年少人口が減少すると、余裕教室が発生することが想定されます。

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、余裕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

小・中学校の児童・生徒数が減少する6年後（2025年度）には各校とも数教室程度生じる見込みとなっています。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。

余裕教室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) 余裕教室の活用にあたっての留意点

① 学校内の安全確保のための動線の検討

児童・生徒をはじめ学校施設内の安全確保は最優先される事項です。このため、余裕教室の活用にあたっては、学校の児童・生徒と余裕教室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

余裕教室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。

建物については「公立学校施設整備費補助金に係る財産処分の承認等について」（平成 27 年 7 月 1 日 文部科学省大臣官房文教施設企画部長通知）、用地については「学校用地取得費補助金に係る財産処分の承認等について」（平成 20 年 6 月 18 日 文部科学省大臣官房文教施設企画部長通知）により取り扱うこととなります。

(3) 各校の余裕教室と今後の活用へ向けた課題

2025年度時点で、各校で想定される余裕教室の配置をもとに、現在の学校施設の中で学校の児童・生徒と余裕教室利用者との動線を完全に分離した上で、余裕教室を活用する場合のモデルケースと、活用へ向けた課題を整理します。

長寿命化改修を行う際に、余裕教室の活用を視野に入れた教室の配置変更を行って、児童・生徒と余裕教室利用者との動線の分離を検討することも必要です。

① 小学校

ア) 東小学校（モデルケース）

余裕教室の活用として、既に、放課後教室を本館1階の東側で実施しています。2025年度には、本館東側の2階、3階でも余裕教室が発生しますが、児童の安全確保のために学校施設と分離するためには、独立した施設として運営できるよう配慮が必要です。

転用の用途としては、現状が普通教室であることから公民館や集会所としての利用、もしくは各種教室としての利用が考えられます。

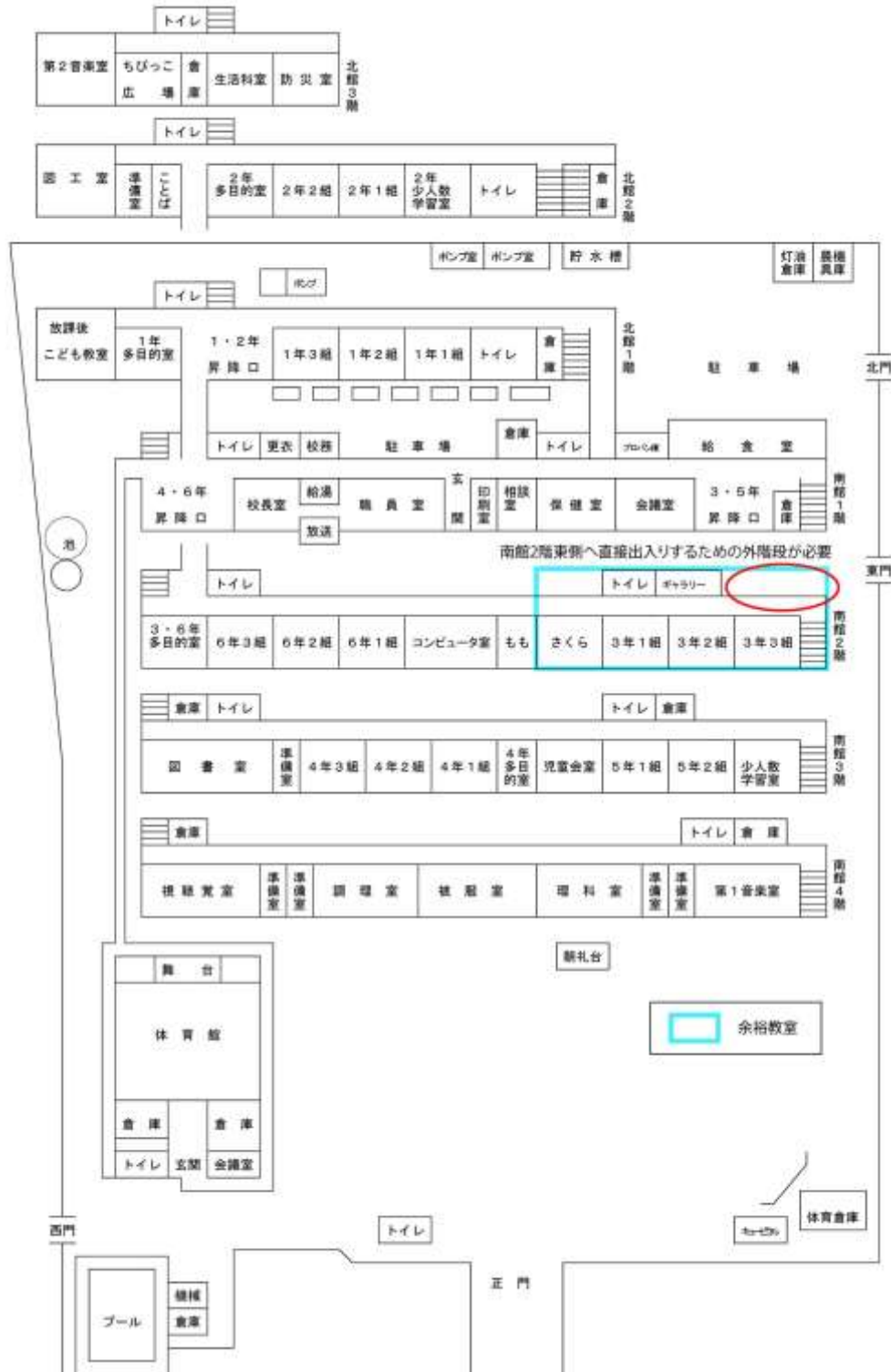
図 4-2 2025年度における東小学校の余裕教室の配置と今後の活用へ向けた課題



イ) 西小学校 (モデルケース)

余裕教室の活用として、既に、放課後子ども教室を北館1階で、ちびっこ広場と北館3階で実施しています。2025年度には、南館2階の東側4教室で余裕教室が発生しますが、児童の安全確保のために学校施設と分離するためには、独立した施設として運営できるよう配慮が必要です。

図 4-3 2025年度における西小学校の余裕教室の配置と今後の活用へ向けた課題



ウ) 南小学校 (モデルケース)

現在のところ、余裕教室の活用として、既に、放課後こども教室を実施しています。2025年度には、南館1階西側の1教室と倉庫で余裕教室が発生します。他の教室とは渡り廊下を挟んでいるため、学校施設との分離は容易ですが、児童玄関を含むため、分離するためには、独立した施設として運営できるよう配慮が必要です。

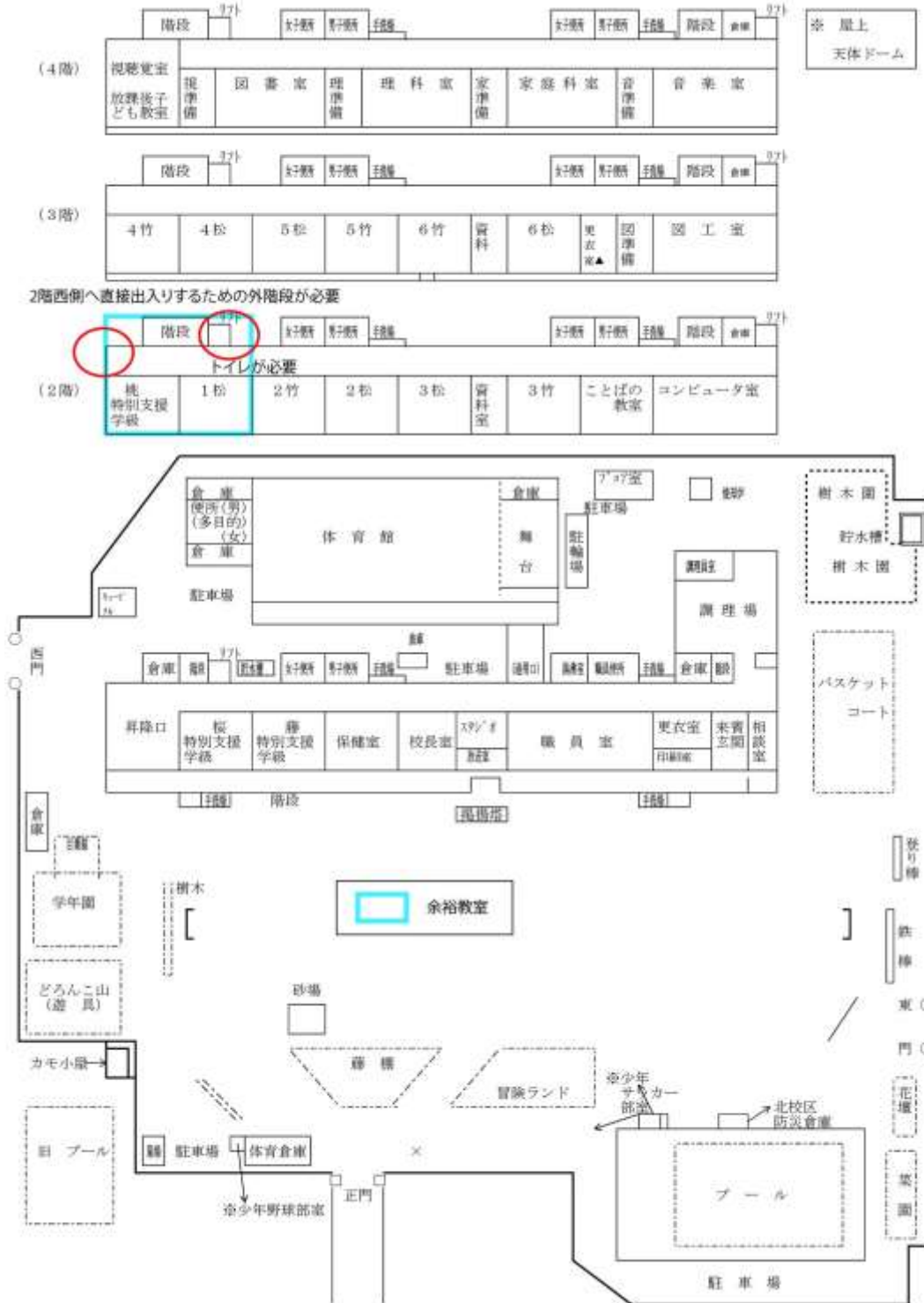
図 4-4 2025年度における南小学校の余裕教室の配置と今後の活用へ向けた課題



エ) 北小学校 (モデルケース)

余裕教室の活用として、既に、放課後こども教室を4階西側の視聴覚室で実施しています。2025年度には、2階の西側2教室で余裕教室が発生しますが、児童の安全確保のために学校施設と分離するためには、独立した施設として運営できるよう配慮が必要です。

図 4-5 2025年度における北小学校の余裕教室の配置と今後の活用へ向けた課題



オ) 神守小学校 (モデルケース)

余裕教室の活用として、既に、放課後子ども教室を西校舎1階で実施しています。2025年度には、東校舎2階の4教室で余裕教室が発生しますが、児童の安全確保のために学校施設と分離するためには、独立した施設として運営できるよう配慮が必要です。活用用途によっては、長寿命化改修時に放課後子ども教室と合わせて再配置することも考えられます。

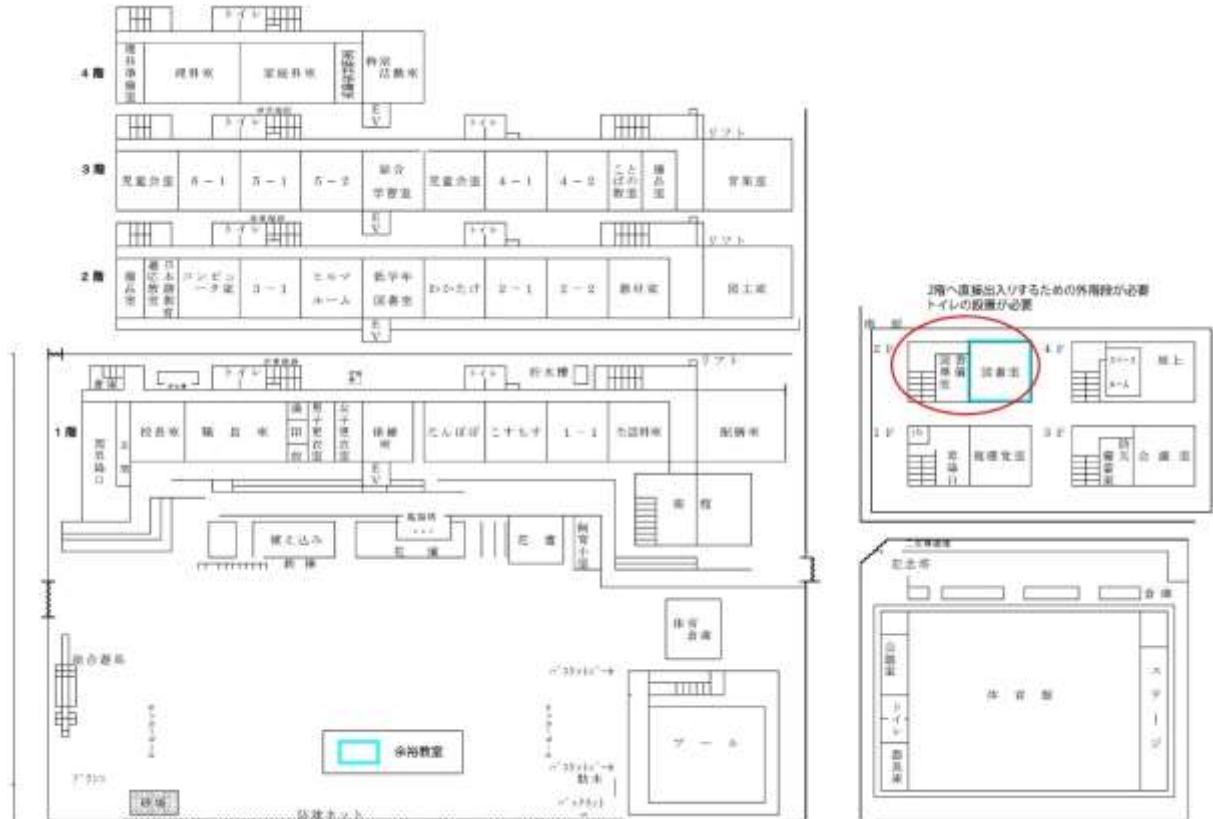
図 4-6 2025年度における神守小学校の余裕教室の配置と今後の活用へ向けた課題



カ) 蛭間小学校 (モデルケース)

現在のところ、余裕教室の活用として、既に、放課後こども教室を実施しています。2025年度には、南館2階で余裕教室が発生します。児童の安全確保のために学校施設と分離するためには、独立した施設として運営できるよう配慮が必要です。南館にはトイレがないため、新たに設置することが必要です。

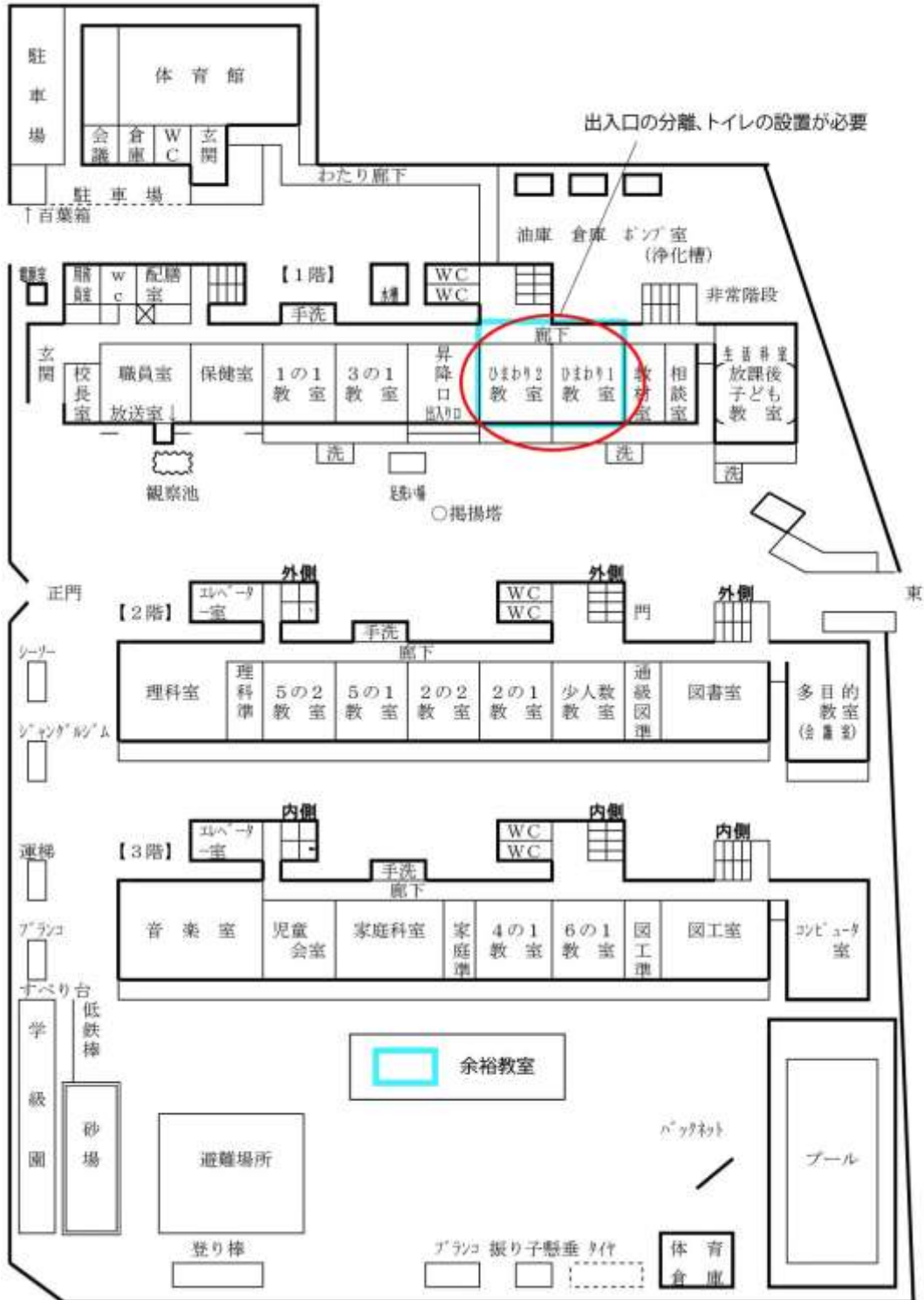
図 4-7 2025年度における蛭間小学校の余裕教室の配置と今後の活用へ向けた課題



キ) 高台寺小学校 (モデルケース)

余裕教室の活用として、既に、放課後こども教室を1階東側の生活科室で実施しています。1階東側の2教室が現在余裕教室となっています。活用にあたっては児童の安全確保のために学校施設と分離するためには、独立した施設として運営できるよう配慮が必要です。

図 4-8 2025 年度における高台寺小学校の余裕教室の配置と今後の活用へ向けた課題



ク) 神島田小学校 (モデルケース)

現在のところ、余裕教室の活用として、既に、放課後こども教室を実施しています。2025年度には、東館3階で余裕教室が発生します。児童の安全確保のために学校施設と分離するためには、独立した施設として運営できるよう配慮が必要です。

図 4-9 2025年度における神島田小学校の余裕教室の配置と今後の活用へ向けた課題



② 中学校

ア) 天王中学校 (モデルケース)

現在のところ、余裕教室の活用は行われていません。2025年度には、中校舎1階東側の2教室で余裕教室が発生します。東端部のため出入口を作るとともに、廊下を仕切ることによって学校施設と分離できますが、独立した施設として運営できるよう配慮が必要です。

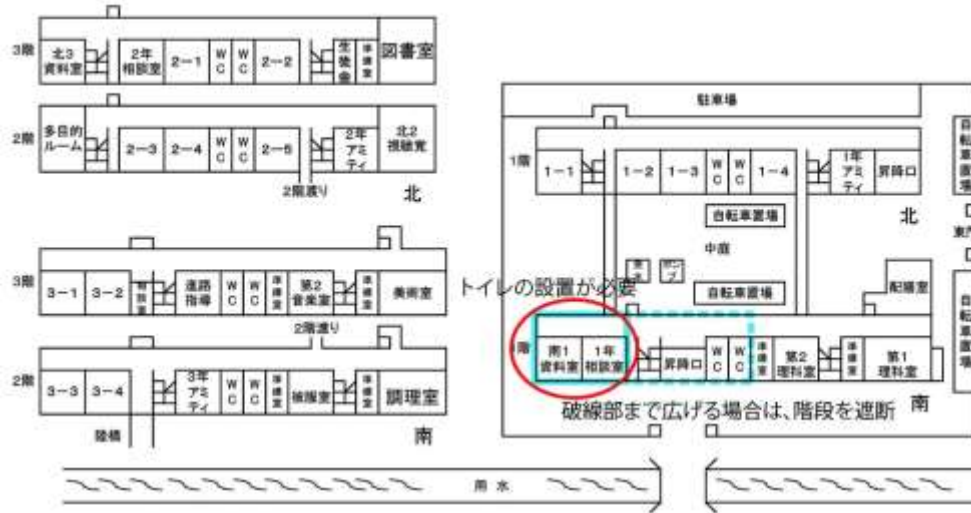
図 4-10 2025年度における天王中学校の余裕教室の配置と今後の活用へ向けた課題



イ) 藤浪中学校 (モデルケース)

現在のところ、余裕教室の活用は行われていません。2025年度には、南校舎1階西側の2教室で余裕教室が発生します。西端部のため出入口を作るとともに、廊下を仕切ることによって学校施設と分離できますが、独立した施設として運営できるよう配慮が必要です。

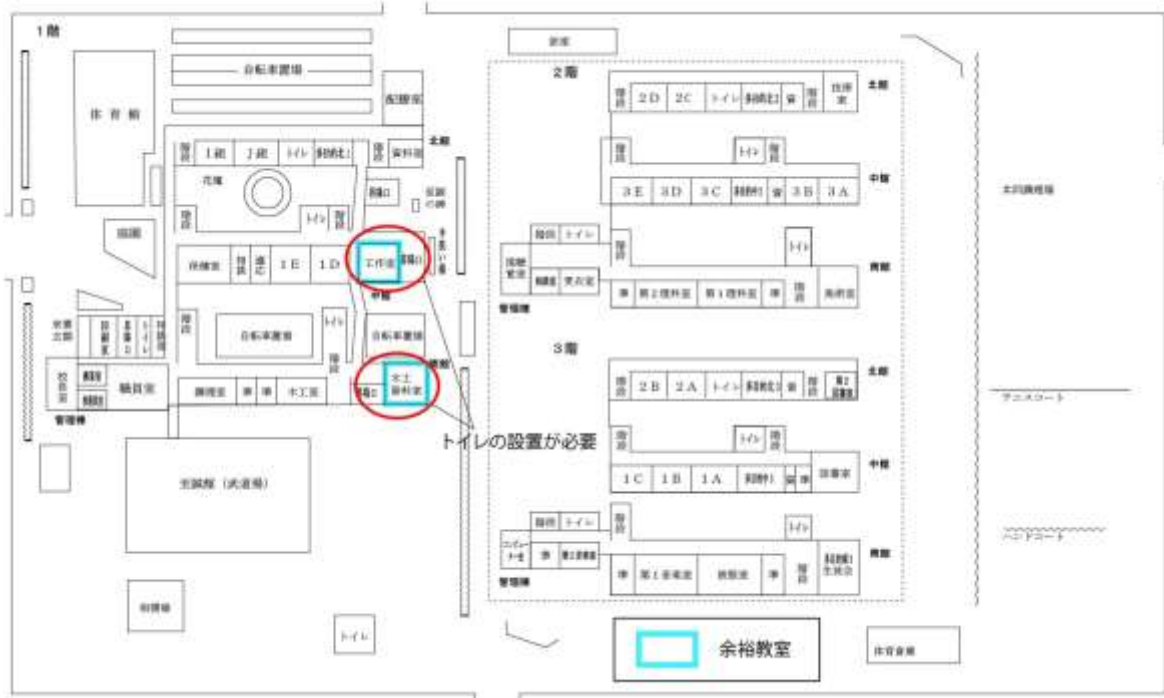
図 4-11 2025年度における藤浪中学校の余裕教室の配置と今後の活用へ向けた課題



ウ) 神守中学校 (モデルケース)

現在のところ、余裕教室の活用は行われていません。2025年度には、中館1階の東側、南館1階の東側のそれぞれ1教室で余裕教室が発生します。東端部のため出入口を作るとともに、廊下を仕切ることによって学校施設と分離できますが、独立した施設として運営できるように配慮が必要です。

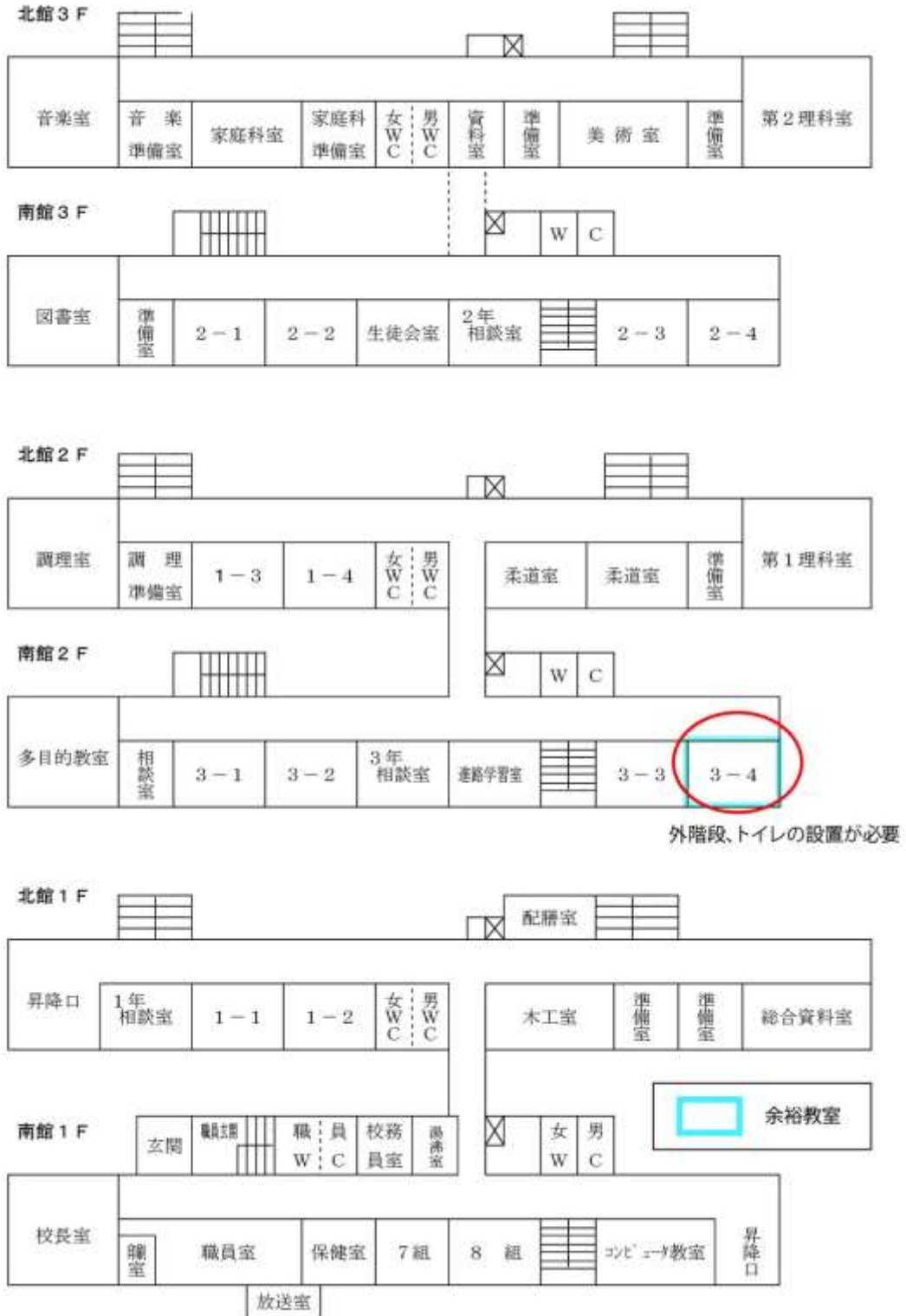
図 4-12 2025年度における神守中学校の余裕教室の配置と今後の活用へ向けた課題



エ) 暁中学校 (モデルケース)

現在のところ、余裕教室の活用は行われていません。2025 年度には、南校舎 2 階の東側、1 教室で余裕教室が発生します。余裕教室として活用するためには、独立した施設として運営できるよう配慮が必要です。

図 4-13 2025 年度における暁中学校の余裕教室の配置と今後の活用へ向けた課題



4-2. 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。

余裕教室が発生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。

大地震などに備えて、吊り天井などの非構造部材の耐震化を図ります。

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。

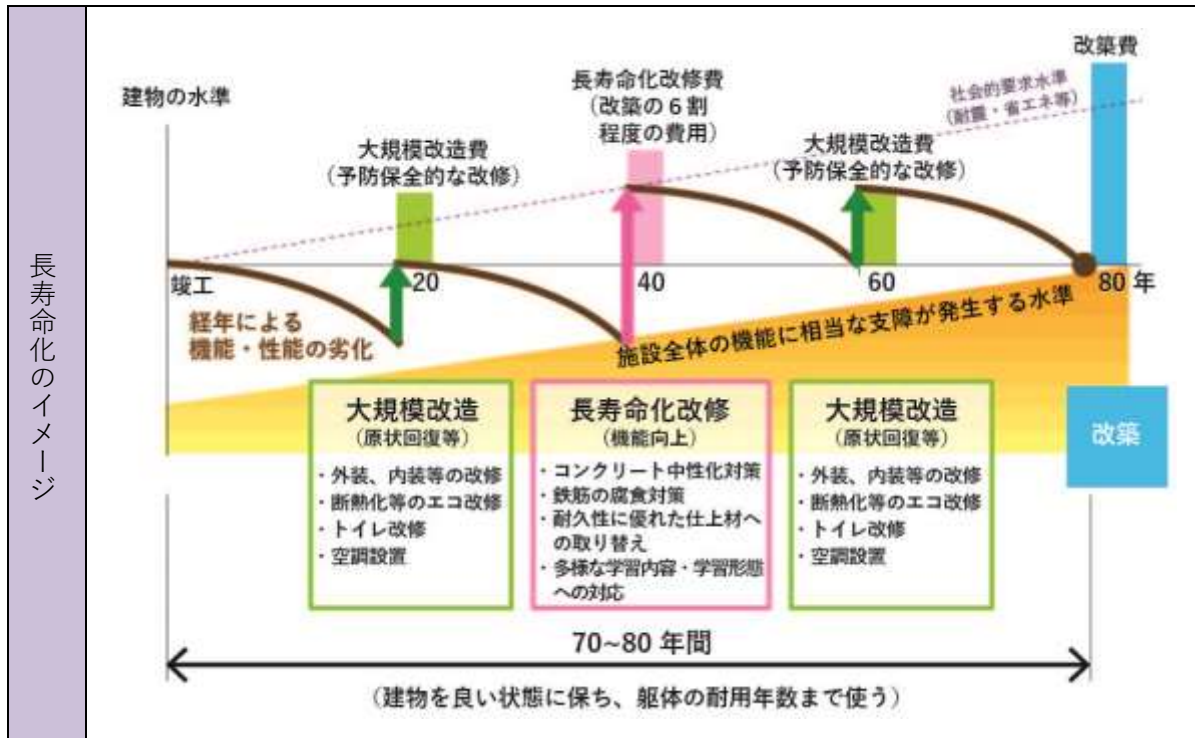
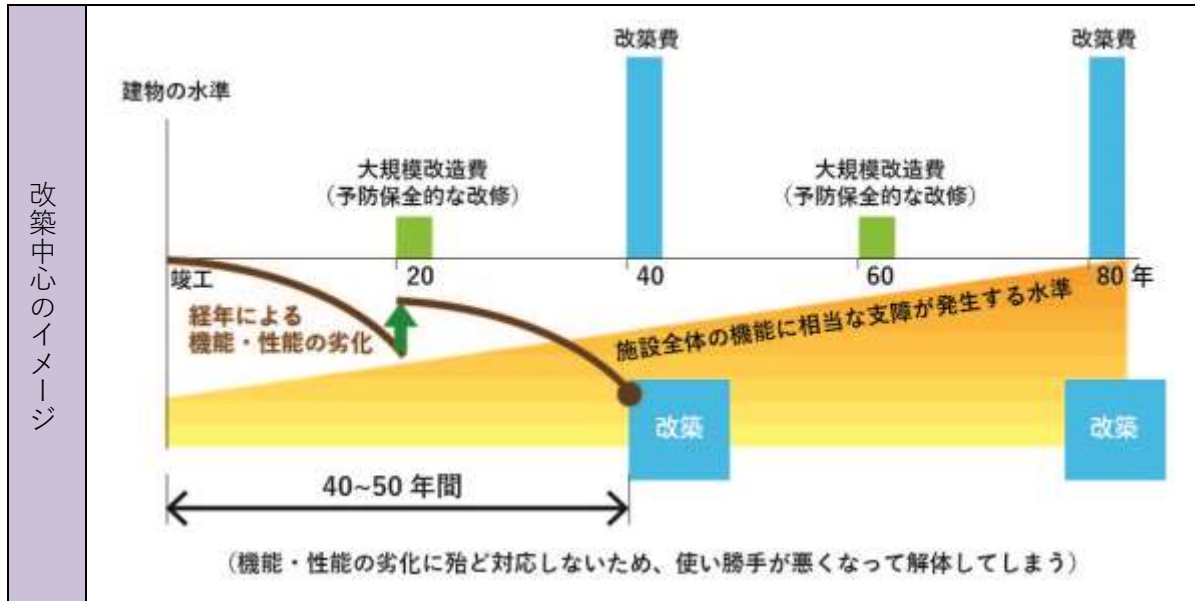
3) 改修周期の設定

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年まで使用することを目標に、大規模改造を建築後20年と60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 改修周期の設定

長寿命化による目標耐用年数	80年（長寿命化を行わない場合は50年）
大規模改造の周期	築20年、及び築60年（長寿命化改修から20年）
長寿命化改修の周期	築40年

図 4-14 長寿命化のイメージ



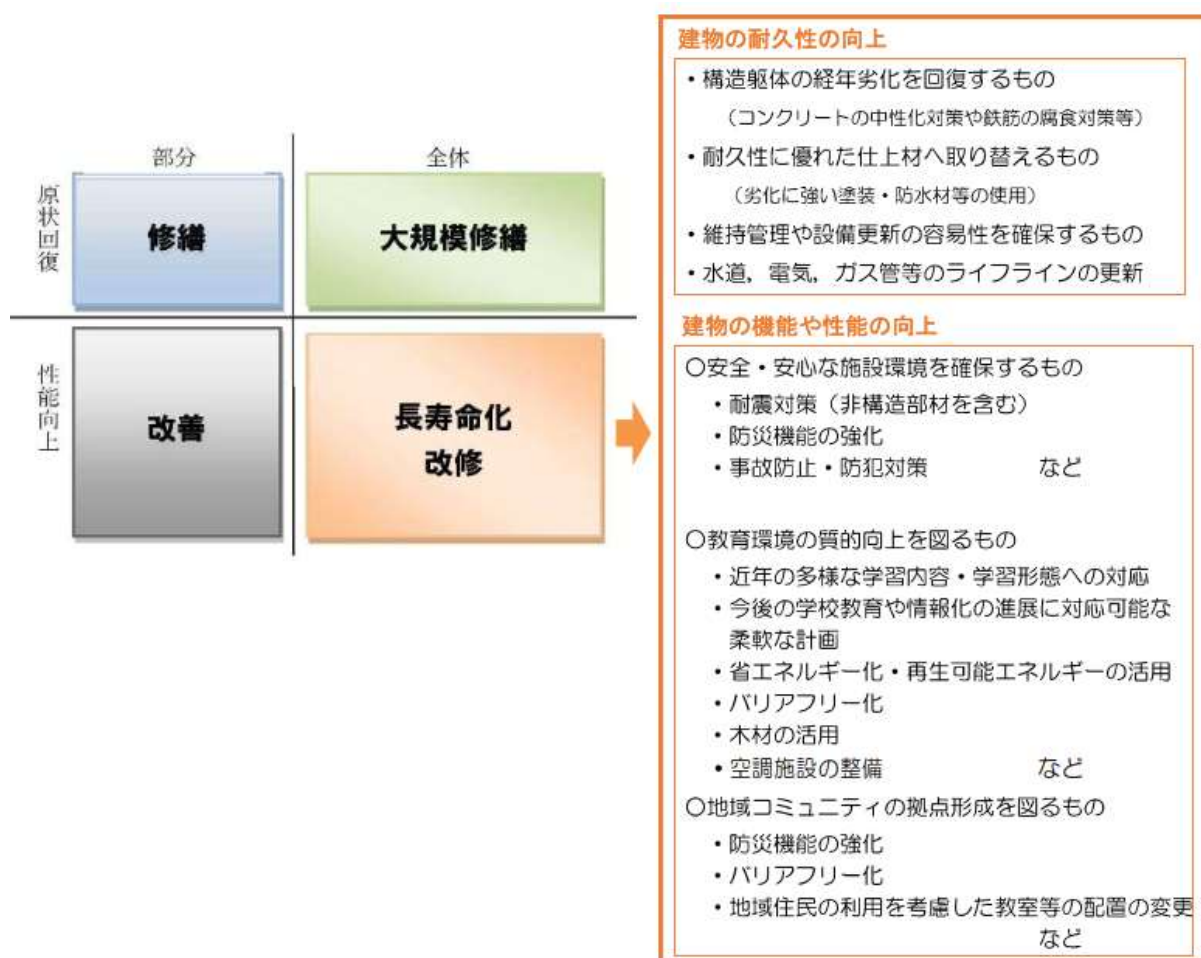
※「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引 平成 27 年 4 月 文部科学省 P.27」より作成

5. 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

5-1. 改修等の整備水準

本市では、「第4章 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、目標耐用年数を概ね80年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向上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。

5-2. 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29年10月9日								
調査対象	●敷地 ●建築物								
法定調査対象分類	●建築物の種類及び構造 ●昇降機 ●建築設備(昇降機以外)								
調査者(組織者)	●当該施設職員 ●当該施設以外の職員 ●外部委託								
調査者(調査者)	株式会社 都市空間研究所 藤岡直男								
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	検査	施設番号						
建築物用途	鉄筋コンクリート造		建築物階	地上 3階 地下 1階					
建築物一階積	90.1㎡		竣工年月	昭和47年5月31日					
備 考	構造体存在耐用年数								
調査対象部位及び調査結果									
調査対象部位項目	分類(階)				付帯的 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"/>	<input type="checkbox"/>	A		
2 耐震装置	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	-		
5 鉄骨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"/>	<input type="checkbox"/>	-		
6 鉄骨造	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	A		
8 敷地	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	A		
10 擁壁等	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	B	手摺壁	
12 門	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A		
13 扉	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	-		
15 通路	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	犬糞キルタル割れ	
16 車路	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A		
17 外灯	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A		
18 排水用ホース等	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	A		
20 外壁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	付帯構造体・屋敷瓦は、壁タラシ、塗膜剥離あり	
21 びさし・玄関ポーチ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A		
22 天井・内装	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	壁タラシ・漏水跡・モカダの付着、天井ボード漏水跡、天見切割れ・モザイクタイル割れ、塗膜劣化、劣化剥離	
23 床	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B	長尺シート摩耗(各部)	
24 照明器具等	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	A		
26 屋内消火栓設備	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	-		
28 非毒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"/>	<input type="checkbox"/>	-		
29 煙感知器、熱感知器	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A		
30 自動火災報知設備	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A		
31 ガス漏れ火災警報設備	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<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"/>	<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"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	A		
36 (外扉)階段	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C	タラップ錆	
37 窓、障子	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C	タロスライザーガラス割れ	
38 トイレ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A		
39 バルコニー	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A		
40 ショウナー	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A		
41 自転車庫	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A		
42 防火庫	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	A		
44 換気扇	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	A		
46 建築設備等制御	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	A		
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"/>	<input type="checkbox"/>	B	換気ガラス錆	
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"/>	<input type="checkbox"/>	A		
50 電気配線	<input type="checkbox"/>	<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、蒸気管、ガス配管	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C	配管集合部	
52 給水配管、排水配管	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	A		
54 暖し灯等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A		
55 床暖、夜間照明	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A		
56 自家発電設備	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-		
57 変電用設備	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A		
58 燃費機器	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A		
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"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	A		
61 排煙機	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	A		
64 昇降機	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	A		
66 自動消火装置	<input type="checkbox"/>	<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(5年周期)の点検が規定されている「建築物の種類及び構造」に該当する部位項目
 昇:建築基準法等により定期(1年周期)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(5年周期)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「建築物の敷地及び建築物の各部等」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

6-1. 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年程度の間には長寿命化改修を行う予定のない施設については、早急に部位修繕を行い、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、校内の余裕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 年程度まで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 (2019~2028)	第 2 期 (2029~2038)	第 3 期 (2039~2048)	第 4 期 (2049~2058)
東小学校	本館東	46		長寿命化改修		改築
	本館中央	40		長寿命化改修	大規模改造	改築
	本館西・西館	35		長寿命化改修	大規模改造	
	屋内運動場	29	部位修繕	長寿命化改修	大規模改造	
西小学校	北館西	48	長寿命化改修	大規模改造		改築
	北館東	30			長寿命化改修	
	南館東	37		長寿命化改修	大規模改造	
	南館西	30			長寿命化改修	
	給食室	30			長寿命化改修	
	屋内運動場	21	部位修繕	長寿命化改修		大規模改造
南小学校	南館西	41		長寿命化改修	大規模改造	改築
	南館東	27	部位修繕	長寿命化改修		大規模改造
	北館	36		長寿命化改修	大規模改造	
	給食室	27		長寿命化改修		大規模改造
	屋内運動場	18	大規模改造		長寿命化改修	
北小学校	屋内運動場	46		長寿命化改修		改築
	校舎西	38		長寿命化改修	大規模改造	
	校舎東	31			長寿命化改修	
	給食室	29	部位修繕		長寿命化改修	大規模改造
	更衣室	43		長寿命化改修		改築
神守小学校	西校舎	49		長寿命化改修		改築
	給食室	56		長寿命化改修	改築	
	屋内運動場	36		長寿命化改修	大規模改造	
	東校舎	38	長寿命化改修		大規模改造	
蛭間小学校	屋内運動場	39	長寿命化改修		大規模改造	
	校舎東	50		長寿命化改修	改築	
	更衣室	30			改築	大規模改造
	校舎西	37		長寿命化改修	大規模改造	
	西昇降口	8		大規模改造		長寿命化改修
	南館	8		大規模改造	長寿命化改修	
高台寺小学校	校舎西	40		長寿命化改修	大規模改造	改築
	校舎東	37		長寿命化改修	大規模改造	
	屋内運動場	34		長寿命化改修	大規模改造	
	トイレ	45		長寿命化改修		改築
神島田小学校	西館	47		長寿命化改修		改築
	東館	39		長寿命化改修	大規模改造	
	管理棟	28	部位修繕	長寿命化改修	長寿命化改修	
	屋内運動場	25	部位修繕		長寿命化改修	大規模改造
	更衣室	20			長寿命化改修	大規模改造
天王中学校	中校舎	51	長寿命化改修			改築
	北校舎	39		長寿命化改修	大規模改造	
	更衣室	37		長寿命化改修	大規模改造	
	南校舎	35		長寿命化改修	大規模改造	
	屋内運動場	23			長寿命化改修	大規模改造
藤浪中学校	南校舎	42		長寿命化改修	大規模改造	改築
	北校舎	38		長寿命化改修	大規模改造	
	武道場	34		長寿命化改修		大規模改造
	本館	26			長寿命化改修	大規模改造
	屋内運動場	24			長寿命化改修	大規模改造
神守中学校	北館	47		長寿命化改修		改築
	配膳室	33	部位修繕		長寿命化改修	大規模改造
	南館	38		長寿命化改修	大規模改造	
	管理棟	33		長寿命化改修	大規模改造	
	屋内運動場	36	長寿命化改修		大規模改造	
	中館	33			長寿命化改修	
	武道場	8		大規模改造	長寿命化改修	
暁中学校	北校舎	31			長寿命化改修	
	南校舎	31			長寿命化改修	
	屋内運動場	31			長寿命化改修	大規模改造
	トイレ・更衣室	31		長寿命化改修	大規模改造	
津島幼稚園	園舎①	37				
	園舎②	37				
神守学校給食共同調理場	給食センター	4			大規模改造	長寿命化改修
暁学校給食共同調理場	給食センター	4			大規模改造	長寿命化改修

3) 第1期5年間の実施計画

第1期5年間については、初年度に各校の空調設備工事を行い、以降、財政面でのバランスを考慮しながら、まずは12小中学校のトイレを整備し、部材等の劣化が進んでいる施設の部位修繕と、建築後35年を超えた建築物の長寿命化改修を実施していきます。

表 6-2 今後5年間の実施計画

		2019	2020	2021	2022	2023
		H31	H32	H33	H34	H35
		学校名	学校名	学校名	学校名	学校名
施設整備費	耐震化事業 (非構造部材の対策含む)		藤浪中学校	天王中学校		
	長寿命化改修				蛭間小学校	神守中学校
	大規模改造 (トイレ)		神守小学校 蛭間小学校 高台寺小学校 神島田小学校 神守中学校 暁中学校	東小学校 北小学校 西小学校 南小学校 天王中学校 藤浪中学校		
	空調整備	東小学校 西小学校 南小学校 北小学校 神守小学校 蛭間小学校 高台寺小学校 神島田小学校 天王中学校 藤浪中学校 神守中学校 暁中学校				
	部位修繕				神島田小学校	北小学校

6-2. 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、大規模改造に加え、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周期、長寿命化改修周期、大規模改造周期については、「4-2.3) 改修周期の設定」(48ページ)で示したように、すべて80年とします。ただし、市内にいくつか残っている建築後50年を超えている建物については、長寿命化改修後、改築までの期間が短いことから、この間に大規模改造を行うことはかえって不経済となることが想定されます。このため、建築後50年を超えている建物については、早急に長寿命化改修を実施し、その後改築までの期間に大規模改造は行わないものとします。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年以内に部位修繕を行い、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	周期	単価			
		校舎	屋内運動場	武道場	給食センター
改築	80年	330,000 円/m ²			
長寿命化改修	40年	198,000 円/m ² (改築単価×60%)			
大規模改造	20年 [*]	82,500 円/m ² (改築単価×25%)	72,600 円/m ² (改築単価×22%)	72,600 円/m ² (改築単価×22%)	82,500 円/m ² (改築単価×25%)
部位修繕	初年度に実施	建物用途、部位及び判定区分に応じて改築単価に対する割合を設定			

※建築後50年を超えている建物については、大規模改造は行わず、長寿命化改修のみとする。

※改築単価は津島市公共施設等総合管理計画、その他の単価は学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書による。

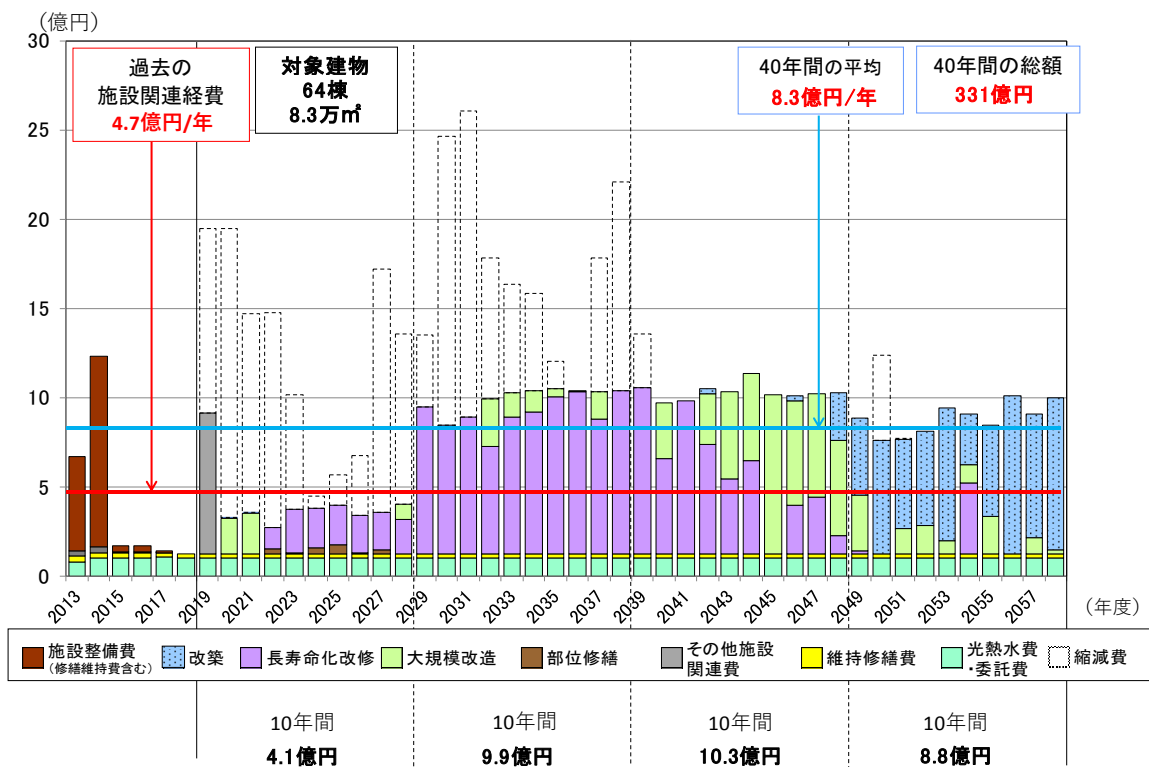
2) 長寿命化の効果

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年とした長寿命化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331億円で、従来型管理を行った場合のコストと比較して約99億円の縮減になります。

しかし、1年あたりの平均経費は約8.3億円に増加します。

また、改築は2048年度から本格的に始まり、計画期間の40年を経過した、2059年度からさらに多くなるものと考えられます。大規模改造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



V

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。

7-1. 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。

7-2. 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、具体的な取り組み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。

7-3. 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・評価の結果も合わせて実施し、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

