

長与町学校施設の長寿命化計画

令和2年6月

長与町教育委員会

- 目 次 -

(1) 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等	
① 背景	1
② 目的	1
③ 計画期間	1
④ 対象施設	1
(2) 学校施設の目指すべき姿	
① 学校施設の運営状況・活用状況等の実態	2
② 学校施設の老朽化状況の実態	8
(3) 学校施設整備の基本的な方針等	
① 学校施設の規模・配置計画等の方針	10
② 改修等の基本的な方針	12
(4) 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	
① 改修等の整備水準	13
② 維持管理の項目・手法等	14
(5) 長寿命化の実施計画	
① 改修等の優先順位付けと実施計画	15
② 長寿命化のコストの見通し及び維持・更新の課題	16
(6) 長寿命化計画の継続的運用方針	
① 情報基盤の整備と活用	17
② 推進体制の整備	17
③ フォローアップ	17

(1) 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等

① 背景

本町では、国のインフラ長寿命化基本計画に基づき、「長与町公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を平成 29 年 3 月に策定し、今後の公共施設・インフラ施設の維持管理、更新等の方針を取りまとめました。

本町の学校施設は、公共建築物である町有施設全体のうち約 5 割を占め、延床面積約 55,000 m² を有しています。また、約 6 割が昭和 40 年代から昭和 50 年代に建築された施設であるため、今後の老朽化対策が課題となっています。

学校施設については、老朽化が進むにつれ、更新需要が高まる中、国や地方自治体の財政状況は厳しく従来の整備方法では対応が困難になっていくと考えられております。

このため、文部科学省は、地方公共団体に対し令和 2 年度までに公立学校施設に係る個別施設計画を策定し、学校施設の改修等について計画的に取り組むよう求めています。

本町においても今後、多くの施設整備を行っていく必要がある一方、人口減少や少子高齢化の進展による社会構造の変化に伴い、本町の財政状況は厳しくなると予想されます。

上記の背景を踏まえ、持続可能な学校施設の維持管理、安全性の確保を目指した方針、計画を検討する必要があります。

② 目的

本計画は学校施設の老朽化の状況を的確に把握し、改修の優先順位を付け、中長期的な視点での維持管理を行い、学校施設に求められる安全性・機能を確保し、長寿命化の考えを取り入れ、これまで以上に長く利用できるようにすることを目的とします。

また、総合管理計画との整合を図りつつ、トータルコストの縮減及び予算の平準化を図ることを目的に計画を策定します。

③ 計画期間

計画期間は、令和 2 年度から令和 6 年度までの 5 年間とします。

ただし、社会情勢や教育環境の変化等への対応や老朽化の状況の変化への対応が必要となった場合には、計画期間に関わらず見直しを行うものとします。

④ 対象施設

表 1 対象施設

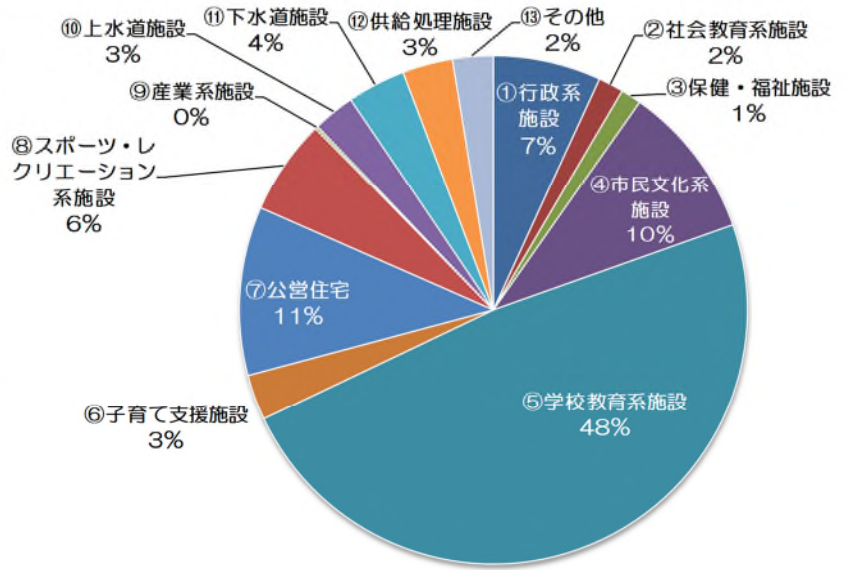
学 校	
小学校	5 校
中学校	3 校
共同調理場	1 施設

【参考資料】

本町の公共施設の延床面積は、学校教育系施設が 48.3%と最も多く占めており、次いで公営住宅の 10.7%、市民文化系施設の 9.8%と続く。

表2 用途別の延床面積

用途	面積
①行政系施設	7,832.03㎡
②社会教育系施設	1,830.30㎡
③保健・福祉施設	1,490.59㎡
④市民文化系施設	11,210.59㎡
⑤学校教育系施設	55,188.00㎡
⑥子育て支援施設	3,307.77㎡
⑦公営住宅	12,207.08㎡
⑧スポーツ・レクリエーション系施設	6,958.42㎡
⑨産業系施設	199.89㎡
⑩上水道施設	3,051.01㎡
⑪下水道施設	4,236.21㎡
⑫供給処理施設	3,656.72㎡
⑬その他	2,946.69㎡
合計	114,115.30㎡
長与町人口（H27年度末住民基本台帳）	42,418人
町民1人当たりの面積	2.69㎡



資料：長与町公共施設等総合管理計画

(2) 学校施設の目指すべき姿

学校施設は児童・生徒が安心して過ごすことができるように災害に強く、安全で快適な教育環境を確保し、様々な学習活動に対応できるよう配慮することが求められます。

また、児童生徒だけでなく、生涯学習やスポーツの場として地域住民に開放されており、災害時には避難所としての役割を担うため、快適性や防災機能の強化を図ることが求められます。

さらに環境を考慮した省エネ化やバリアフリー化をはじめとして全ての人が利用しやすい施設になるように配慮することが求められます。

① 学校施設の運営状況・活用状況等の実態

1) 対象施設一覧

表3 対象施設の児童・生徒数及び学級数 2019年5月1日時点

施設名	住所	児童・生徒数(人)		学級数(学級)	
		通常学級 在籍者数	特別 支援	通常 学級	特別 支援
小学校	長与小学校	884	17	27	4
	洗切小学校	259	6	11	3
	高田小学校	306	6	12	2
	長与北小学校	291	8	11	3
	長与南小学校	560	13	19	4
小学校計		2,300	50	80	16
中学校	長与中学校	509	4	15	2
	長与第二中学校	393	3	12	2
	高田中学校	189	5	6	3
中学校計		1,091	12	33	7
給食共同調理場	高田郷1196番地80	-	-	-	-
総計		3,391	62	113	23

2) 児童生徒数及び学級数の変化

表 4

<児童生徒数>

(人)

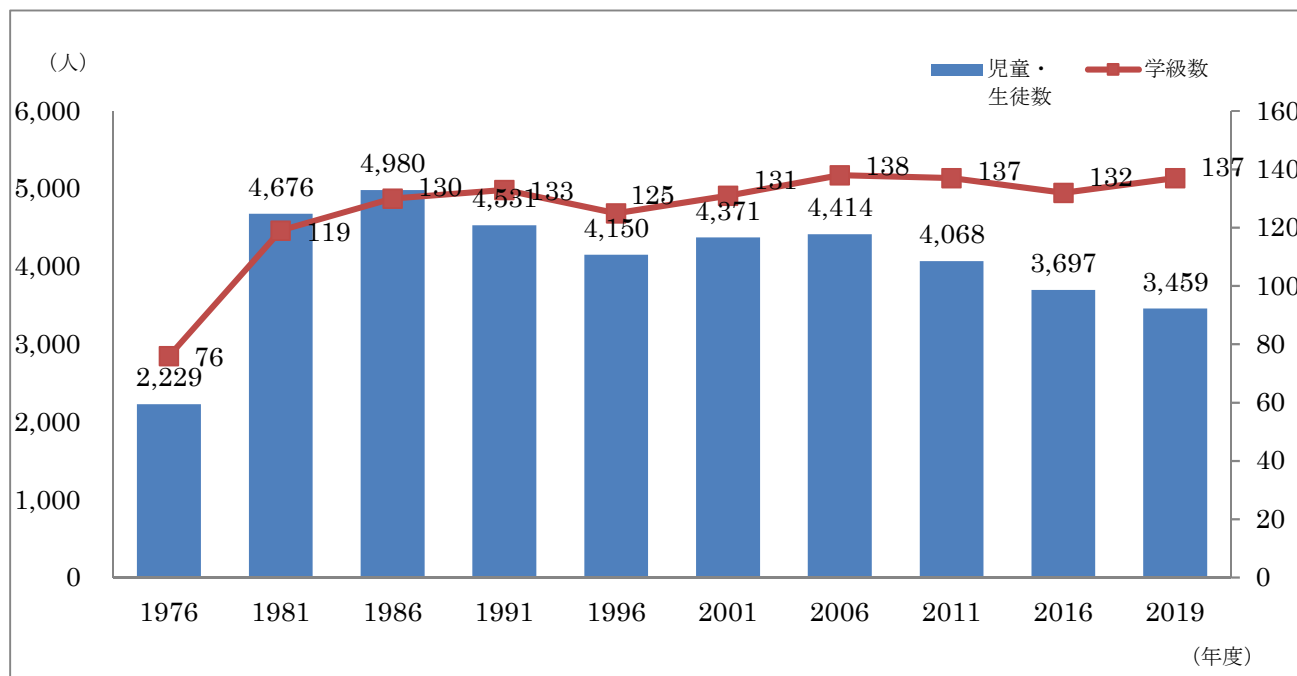
これまでの推移										
年度	1976	1981	1986	1991	1996	2001	2006	2011	2016	2019
小学校 児童数	1,410	3,406	3,324	2,967	2,720	2,927	2,992	2,678	2,388	2,355
中学校 生徒数	819	1,270	1,656	1,564	1,430	1,444	1,422	1,390	1,309	1,104
合計	2,229	4,676	4,980	4,531	4,150	4,371	4,414	4,068	3,697	3,459

<学級数>

(学級)

これまでの推移										
年度	1976	1981	1986	1991	1996	2001	2006	2011	2016	2019
小学校	56	89	89	90	85	91	95	92	88	97
中学校	20	30	41	43	40	40	43	45	44	40
合計	76	119	130	133	125	131	138	137	132	137

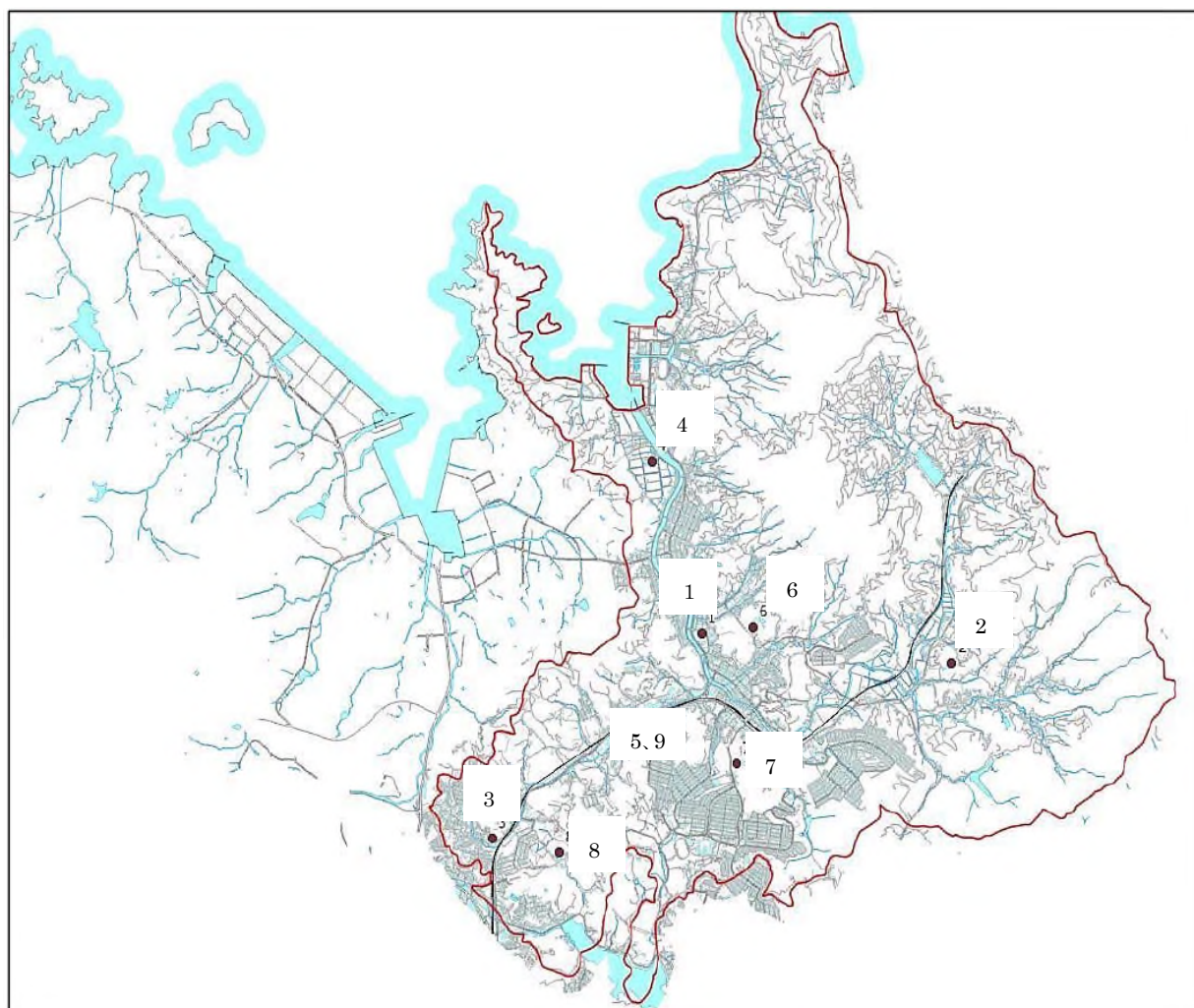
図 1 児童生徒数及び学級数の変化



児童生徒数は 1970 年代後半から 1980 年代にかけて急増し、1990 年代に入り増減を繰り返しながら緩やかに減少しているものの、学級数については特別支援教室の割合が増えてきているため、ピーク時と同水準の学級数となっております。

3) 学校施設の配置状況

図2 学校施設は、北部に1校、中央部に4校、東部に1校、西部に2校配置されています。



No.	施設名	建設年度	耐震補強	用途
1	長与小学校	2012	不要	学校教育系施設
2	洗切小学校	1976	実施済	学校教育系施設
3	高田小学校	1967	実施済	学校教育系施設
4	長与北小学校	1979	実施済	学校教育系施設
5	長与南小学校	1987	不要	学校教育系施設
6	長与中学校	1974	実施済	学校教育系施設
7	長与第二中学校	1980	実施済	学校教育系施設
8	高田中学校	1995	不要	学校教育系施設
9	給食共同調理場	1987	不要	学校教育系施設

資料：長与町公共施設等総合管理計画

4) 施設関連経費の推移

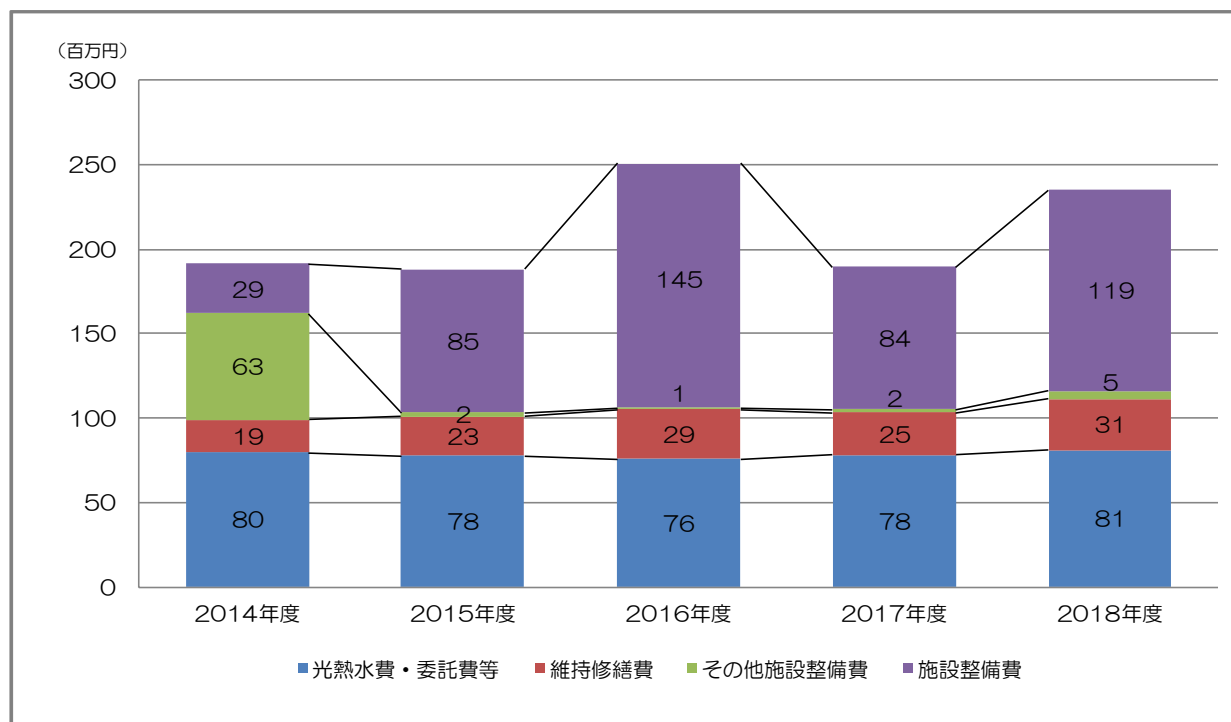
施設関連経費は2014年度から2018年度の平均で約2.1億円/年となっています

施設整備費は大きなものとして2014年度に高田小学校体育館屋根防水工事、2015年度に長与小学校体育館吊天井撤去工事、2016年度に長与中学校体育館床改修工事、長与第二中学校校舎外壁改修工事、2017年度に洗切小学校体育館屋根及び照明改修工事、長与北小学校校舎屋上防水工事、2018年度に長与中学校体育館改修工事を実施しております。

表5 施設関連経費の推移

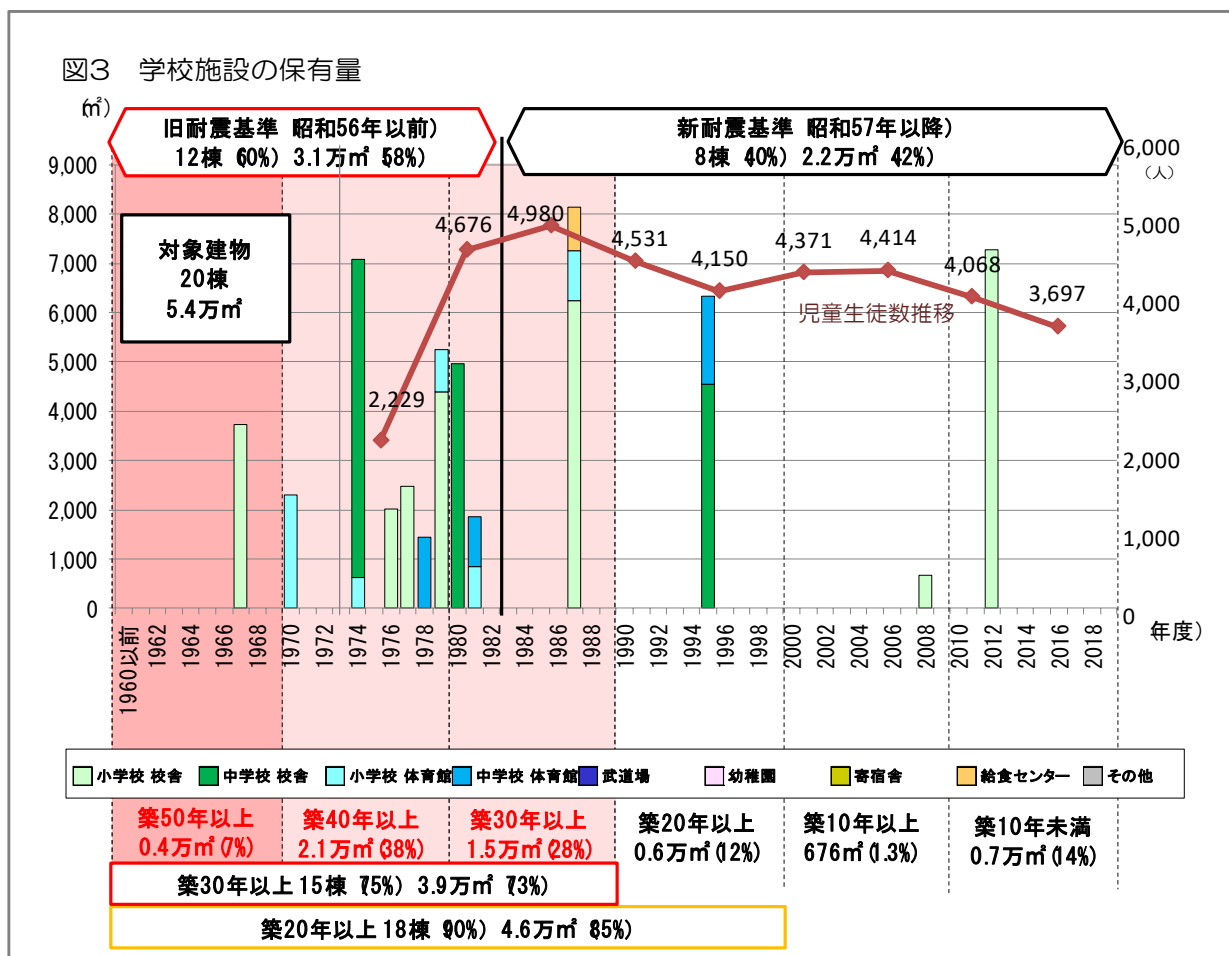
単位(千円)

	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	5年平均
施設整備費	29,204	85,036	144,575	84,367	119,098	92,456
その他施設整備費	62,997	2,373	136	1,874	4,556	14,387
維持修繕費	19,153	23,172	29,435	25,149	30,552	25,492
光熱水費・委託費等	79,852	77,664	75,740	78,165	80,911	78,466
施設関連経費合計	191,206	188,245	249,886	189,555	235,117	210,802



5) 学校施設の保有量

対象建物は延床面積 200 ㎡以上の学校施設を基本とし、20 棟あります。このうち、1981 年以前の旧耐震基準の建物は 12 棟あり、全体の約 60%となります。1982 年以降の新耐震基準の建物は 8 棟あり、児童生徒の急増期で 1970 年代から 1980 年代の間に多く整備されており、築 30 年以上を経過する建物が全体の 75%を占めています

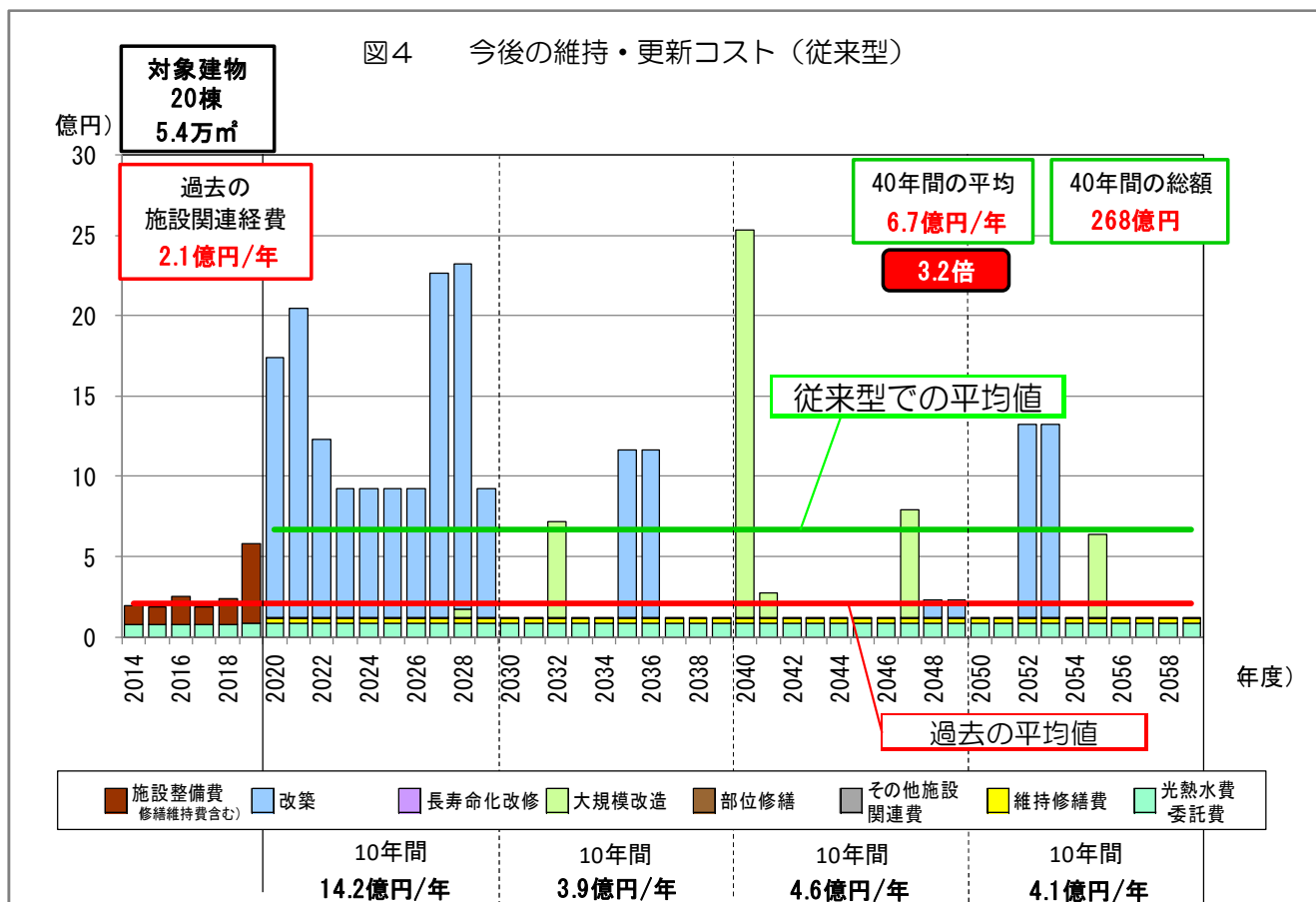


6) 今後の維持・更新コスト（従来型）

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年間のコストは総額約268億円（約6.7億円/年）必要です。これは、過去の施設関連経費の年平均約2.1億円/年を約3.2倍上回ります。

また、改築が集中する直近の10年間のコストは総額約142億円（約14.2億円/年）となり、過去の施設関連経費（年平均）の約6.7倍となります。

従来の建替え中心の整備を継続することは、今後10年間に費用が集中してしまい、財政面から限界であるといえます。このため、今後は計画的な維持管理を行い、学校施設の長寿命化、計画的な修繕計画によって修繕費用の縮減、平準化を図る必要があります。



② 学校施設の老朽化状況の実態

1) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

建物を長く使用するためには計画的な維持管理が必要であり、建物の健全性及び劣化状況の把握が重要となるため、構造躯体の健全性や構造躯体以外の劣化状況調査を行い、評価を行いました。

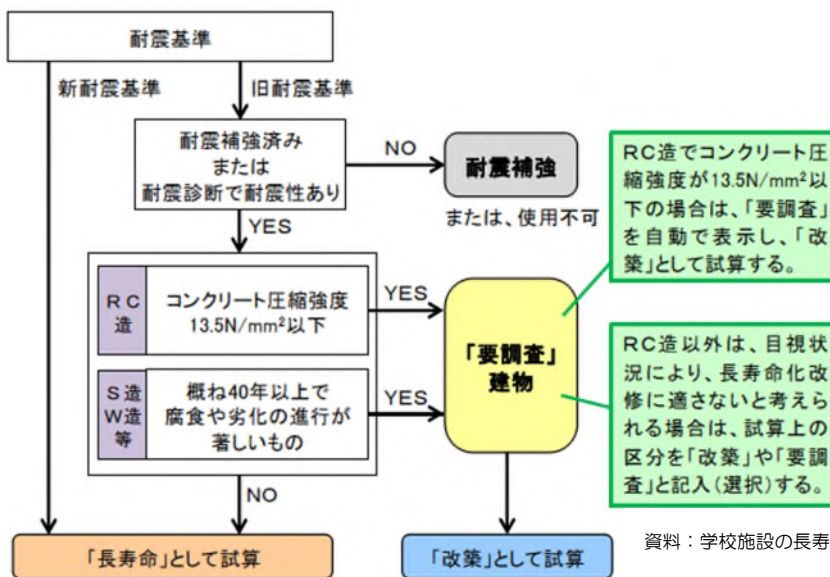
① 構造躯体の健全性の把握

すでに実施されている耐震診断報告書等をもとに長寿命化改修に適さない可能性のある建物を簡易に選別します。

耐震安全性：新耐震基準の建物、耐震補強済みの建物、耐震診断で「耐震性あり」と判定された建物のみ長寿命化判定を行います。耐震性がない建物は耐震補強が必要です。

長寿命化判定：構造区分に応じてコンクリート圧縮強度の数値や現地調査結果をもとに長寿命化改修に適する建物かを判定します。

図5 長寿命化の判定フロー



資料：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

② 躯体以外の劣化状況の把握

現地調査を実施し、屋根・屋上、外壁は目視状況により、電気設備、機械設備は部位の全面的改修年からの経過年数を基本に A~D の4段階で評価（表6）し、各建物の5つの部位について健全度を 100 点満点で数値化した評価指標（表7）を用いて劣化状況を把握します。

表6 評価基準及び健全度の算定

評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
良好 A	概ね良好
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)
劣化 D	早急に対応する必要がある(安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等

経過年数による評価
【内部仕上げ、電気設備、
機械設備】

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

資料：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

表7 健全度の算定

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②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
計	60

③健全度

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

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。
 ※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。

(右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

	評価	評価点	配分		
1 屋根・屋上	C	40	5.1	×	204
2 外壁	D	10	17.2	×	172
3 内部仕上げ	B	75	22.4	×	1,680
4 電気設備	A	100	8.0	×	800
5 機械設備	C	40	7.3	×	292
計 3,148					
÷ 60					
健全度					52

資料：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

表8 建物情報一覧表

通し番号	施設名	建物名	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						
						西暦	和暦	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	健全度(100点満点)
									基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm ²)	試算上の区分						
1	長与小学校	校舎	RC	4	7,285	2012	H24	7	新	-	-			長寿命	A	A	A	A	A	100
2	長与小学校	体育館	RC	2	2,290	1970	S45	45	旧	済	済	16	13.5	長寿命	C	C	B	B	B	62
3	洗切小学校	校舎1	RC	3	2,021	1976	S51	39	旧	済	済	16	16.8	長寿命	A	B	C	C	C	55
4	洗切小学校	校舎2	RC	3	2,482	1977	S52	38	旧	済	済	16	21	長寿命	A	B	C	C	C	55
5	洗切小学校	体育館	RC	1	845	1979	S54	36	旧	済	済	16	25.4	長寿命	A	C	B	B	B	67
6	高田小学校	校舎	RC	4	3,735	1967	S42	48	旧	済	済	16	18.5	長寿命	B	C	C	B	C	48
7	高田小学校	体育館	S	1	613	1974	S49	41	旧	済	済	16	15	長寿命	B	C	B	B	B	65
8	長与北小学校	校舎	RC	3	4,402	1979	S54	36	旧	済	済	17	18.5	長寿命	C	C	B	B	B	62
9	長与北小学校	体育館	RC	1	848	1981	S56	34	新	-	-			長寿命	B	C	C	B	B	52
10	長与南小学校	校舎1	RC	3	6,241	1987	S62	28	新	-	-			長寿命	B	B	B	B	B	75
11	長与南小学校	体育館	RC	1	1,012	1987	S62	28	新	-	-			長寿命	B	C	B	B	B	65
12	長与南小学校	校舎2	RC	3	676	2008	H20	7	新	-	-			長寿命	A	A	A	A	A	100
13	長与中学校	校舎	RC	3	6,467	1974	S49	41	旧	済	済	17	21	長寿命	C	C	C	C	C	40
14	長与中学校	体育館	S	2	1,430	1978	S53	37	旧	済	済	17	18	長寿命	A	B	B	B	B	77
15	長与第二中学校	校舎	RC	3	4,960	1980	S55	35	旧	済	済	16	18	長寿命	B	B	B	B	B	75
16	長与第二中学校	体育館	RC	1	1,020	1981	S56	34	旧	済	済	16	18	長寿命	B	C	B	B	B	65
17	高田中学校	校舎	RC	3	4,551	1995	H7	20	新	-	-			長寿命	A	A	B	B	B	84
18	高田中学校	地域学校・連携施設	RC	1	197	1995	H7	20	新	-	-			長寿命	A	B	B	B	B	77
19	高田中学校	体育館	RC	2	1,580	1995	H7	20	新	-	-			長寿命	A	B	B	B	B	77
20	給食共同調理場	給食共同調理場	RC	2	890	1987	S62	10	新	-	-			長寿命	C	B	B	B	B	72

各建物 20 棟の状況は表 8 のとおりであり、構造躯体の健全性は全て「長寿命」の判定となります。劣化状況評価は C 判定がある建物が 12 棟となり、約 60%の建物が広範囲に劣化していたり、不具合発生の兆しが見られる結果となりました。

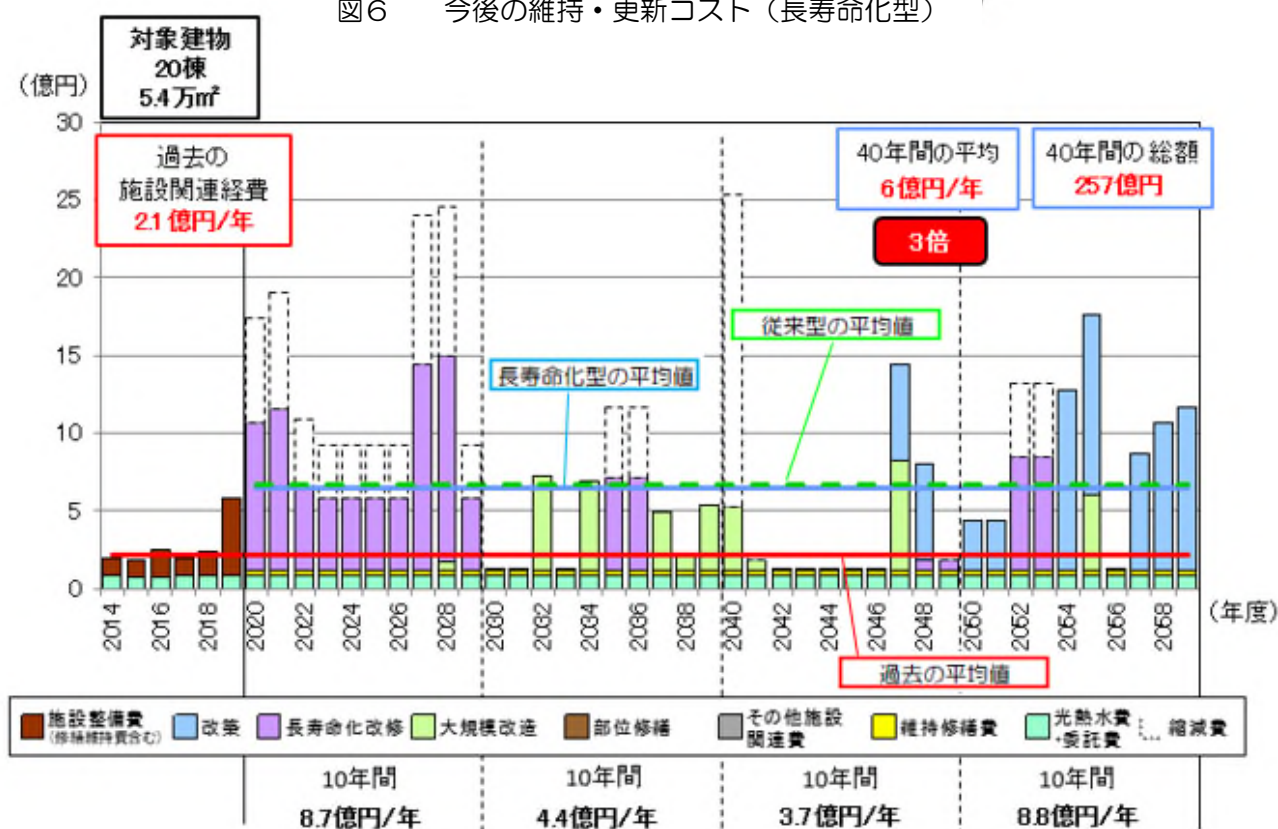
特に建物を長く使用していくうえで重要な屋根・屋上、外壁については早急に対応する必要があります、優先度が高いと言えます。

2) 今後の維持・更新コストの把握（長寿命化型）

従来の建替え中心の整備から、長寿命化に切り替えた場合、計画的な機能向上と機能回復に向けた修繕・改修を実施する必要があります。

長寿命化により80年建物を使用した場合、今後40年間のコストは257億円（6億円/年）となり、従来型の改築中心のコスト268億円（6.7億円/年）より4%縮減でき、今後10年間のコストは87億円（8.7億円/年）となり、従来型のコスト142億円（14.2億円/年）に比べ39%の縮減ができ、平準化を図ることが可能となります。しかし、今後10年間にコストが集中してしまい、過去の経費と比べて4.1倍のコストがかかり、本町の財政状況では対応できない可能性があるため、持続可能な学校施設の維持管理、安全性の確保を行うためにより効果的な改修手法、優先順位の付け方が重要になります。

図6 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）



(3) 学校施設整備の基本的な方針等

① 学校施設の規模・配置計画等の方針

1) 学校施設の長寿命化計画の基本方針 〈公共施設等総合管理計画の基本方針〉

(1) 「品質」に関する基本方針

① 既に整備されている公共施設・インフラ施設ともに長期にわたって使用できるように、長寿命化計画の策定を行うなどして、計画的な施設管理を行う。

② 「供給」との調整を図りつつ、現時点で「品質」が十分でない施設は優先的に対応する。特に、災害時の避難施設となっているものについては、「品質」の確保には十分留意する。

③ 今後整備を行う公共施設については、空間の自由度や躯体の耐久性を高めることで、より長期間の使用に耐えうる構造とする。

(2) 「供給」に関する基本方針

① 公共施設等は、それを保有することで廃止するまでの間、半永続的に維持管理コストが発生することを念頭に置き、適正な施設配置を含めた「供給」の全体的なバランスに留意する。

② 現在町が保有する公共施設の保有量は、全国や県内他市町、同規模団体との比較においては、平均値以下であるが、「品質」と「財政」からの視点によるすり合わせを十分に行い、適宜保有量の適正化に努める。

③ 将来のまちづくりの観点から、「長与町第9次総合計画」及び「長与町まち・ひと・しごと創生総合戦略」等の総合的な計画及び戦略との整合を図り、施設の再整備を行う。

④ 公共施設のライフサイクルコストは、それを建設する際にかかる費用の3～4倍かかることから、新規建設にあたっては、施設の需要や維持管理にかかるコストなどの将来予測を踏まえ、本町のサイズに適合したものとする。

⑤ 民間代替が可能と判断できる公共施設については、民間施設の配置状況等を鑑み、「供給」のあり方を検討する。

⑥ 公共施設の更新・改修にあたっては、特に近接する施設との複合化・集約化を十分に検討する。この際には、施設の需要に対する供給の視点から、分析を行うものとする。

(3) 「財政」に関する基本方針

① 公共施設等の更新と改修等による長寿命化を計画的に行うことで、コストの縮減及び平準化を図る。

② コストの平準化にあたっては、更新等の事業期間を複数年度に渡って設定することも検討し、費用対効果を見極めた上で事業期間を定める。

③ 各施設の維持管理をより効果的・効率的に実施し、包括的な観点から必要経費の圧縮を図る。

④ 公共施設等の維持管理・更新等に必要な経費を賄うため、施設の有効活用を図るほか、各種補助金に加え、基金の効果的な活用についても検討し、財源の確保に努める。

⑤ 財政負担の軽減及び官民協働によるまちづくりへの新たな方策について、PPP/PFIをはじめとした民間活力の導入を検討する。

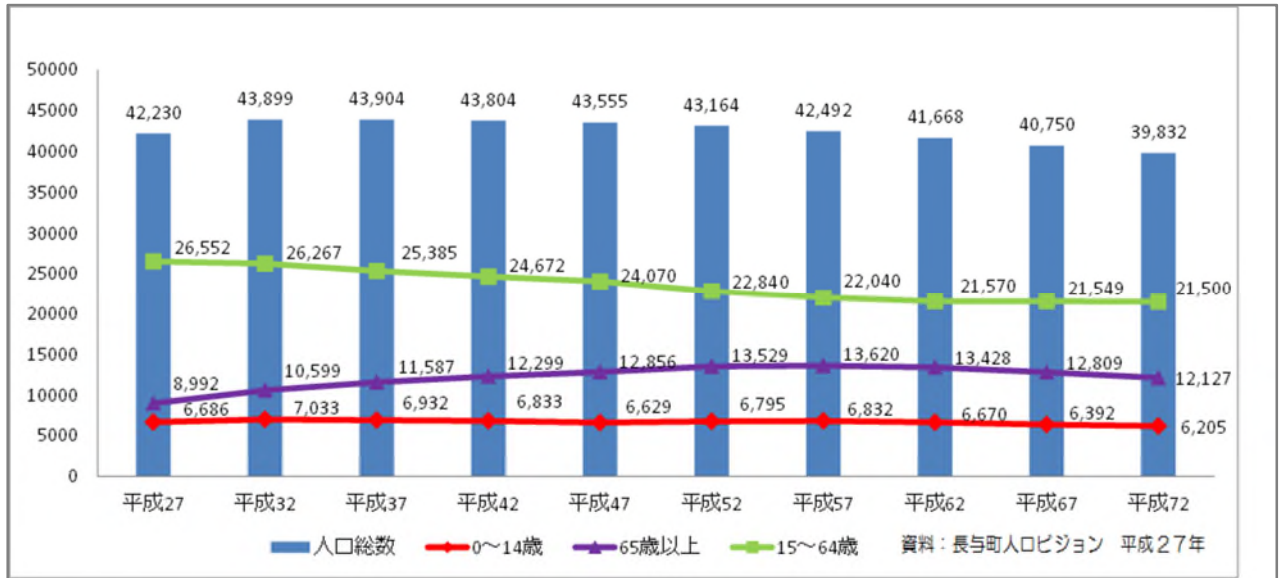
<学校施設の長寿命化計画の基本方針>

公共施設等総合管理計画の基本方針を踏まえ、安全性や品質の確保を最優先とした計画的な維持管理を行い、コストの縮減及び平準化を図ります。また、定期的な各施設の劣化状況の把握を行い、修繕計画に反映し、これまで以上に長く利用できるように長寿命化に努めます。特に屋上・屋根や外壁の防水性の低下は躯体の寿命に大きく影響するため、優先的な改修に努めます。

2) 学校施設の規模・配置計画等の方針

前述の長与町人口ビジョンによる0～14歳の目標人口では、今後も同水準で推移すると見込んでおり、学校施設8校は適正なバランスで町内に配置されているため、学校施設の規模は現状を維持するものとします。ただし、社会情勢の変化により児童・生徒数及び学級数の減少による適正規模の維持が困難な状況となった場合や義務教育学校等の整備の必要性が生じた場合には、一部校舎の用途廃止や減築、統廃合等の検討を行うものとします。

【参考資料】 図7 長与町の将来人口推計（目標推計人口）



② 改修等の基本的な方針

1) 長寿命化の方針

近年の学校施設においては耐震改修を重点的に実施してきたことから、構造躯体の健全性は確保され、長寿命化可能な建物となっています。一方で、未改修の屋上・屋根や外壁が残っており、建物の寿命を縮めてしまう要因となっています。まずは全面的な屋上防水工事、外壁改修工事を中心に実施し、経年劣化による機能低下に対する機能回復と構造躯体の延命化を図ります。大規模なこれらの改修を実施する際には今後も長く使うことを想定した工法や部材の選定を行います。機能回復が完了した時点で残りの使用年数、躯体以外の部位の改修を含めた更新時期を管理し、予防保全に切り替え、計画的な更新、修繕を進めていくことにより学校施設の健全化を図ります。

2) 目標使用年数、改修周期の設定

目標使用年数は、「建築物の耐久計画に関する考え方」（社）日本建築学会の目標耐用年数の設定方法を参考にした場合、鉄筋コンクリート造の学校において普通品質で50～80年、高品質の場合は80～120年とされています。また、本計画での構造躯体の健全性の評価を踏まえ、目標使用年数を80年に延ばすことを目標とします。

今後の改修周期について一般的には20年が望ましいとされていますが、過去のメンテナンス状況や劣化状況が建物によって異なり、未改修部位がある築30年以上の建物も多数あるため、すべての建物を一律に20年周期で設定することは改修費用が集中するため困難な状況です。

今後10年間は安全の確保と構造躯体を守るための屋上・屋根、外壁改修を最優先に実施し、機能回復を図ります。また、点検を充実させることで早期に問題を発見し、部分補修を充実させます。

（４）基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

① 改修等の整備水準

改修の実施に当たっては、建築時の状態に戻すだけでなく、コストに配慮し、構造体の長寿命化やライフラインの更新等により建物の耐久性を高めるとともに、省エネ化や多様な学習形態による活動が可能となる環境の提供など現代の社会的な要請に応じるための改修を行うことが重要となります。ニーズや費用を考慮し、整備の優先順位を検討する必要があります。

（１）安全性と耐久性の確保

- ・外壁（クラック補修、浮き補修、仕上げ塗装、外部建具周りシーリング等）
- ・屋上（既存防水層の撤去・更新）
- ・内装（建具、床、壁、天井、家具等の補修及び改修）
- ・防犯対策
- ・防災機能の強化（非構造部材の耐震対策等）

（２）機能性と快適性の確保

- ・電気、消防設備の更新（照明器具のLED化、受変電設備、消防設備等の更新）
- ・空調設備の整備及び更新
- ・給排水設備の更新（受水槽、給排水管等の撤去・更新）
- ・トイレ改修（洋式化、乾式化等）
- ・バリアフリー化（段差の解消等）

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、今後も点検・評価を実施していく必要があります。日常点検に加え、各部位の詳細な点検を実施し、劣化状況に応じて修繕・更新の要否の判定を行います。

表 9 劣化状況調査票

通し番号			
学校名	学校番号	調査日	
建物名			記入者
棟番号	建築年度	年度 (年度)	
構造種別	延床面積	m ²	階数 地上 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"/> 降雨時に雨漏りがある			
	<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			
	<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"/> 樋やルーフドレンを目視点検できない			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<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"/> 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"/> 既存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
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 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 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			
4 電気設備	<input 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			
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			

(5) 長寿命化の実施計画

① 改修等の優先順位付けと実施計画

1) 改修等の優先順位付け

劣化状況調査の結果及び緊急性の高い部位の改修を優先し、下記（表10）のとおり順位を設定します。


表10 改修等の優先順位

優先順位	改修等の内容
1	外壁、屋上屋根の大規模改修（劣化状況調査結果C,Dの建物）
2	日常的な修繕（早期対応可能な維持修繕）
3	内部仕上及び設備の定期更新
4	社会的要求に配慮した施設の再生

屋上屋根、外壁の改修は安全の確保と構造躯体を守り、機能回復を図るために最優先に実施する必要があります。また、老朽化が進んでくると想定外の故障やトラブルが頻発する可能性があるため、点検を充実させ、早期に問題を発見し、維持修繕ができる体制を整えておく必要があります。

機能回復を図りながら建物内部の更新やバリアフリー化等の社会的要求に配慮した施設の再生を行い、健全化を進めます。

表11 保全優先度（外壁・屋上屋根）



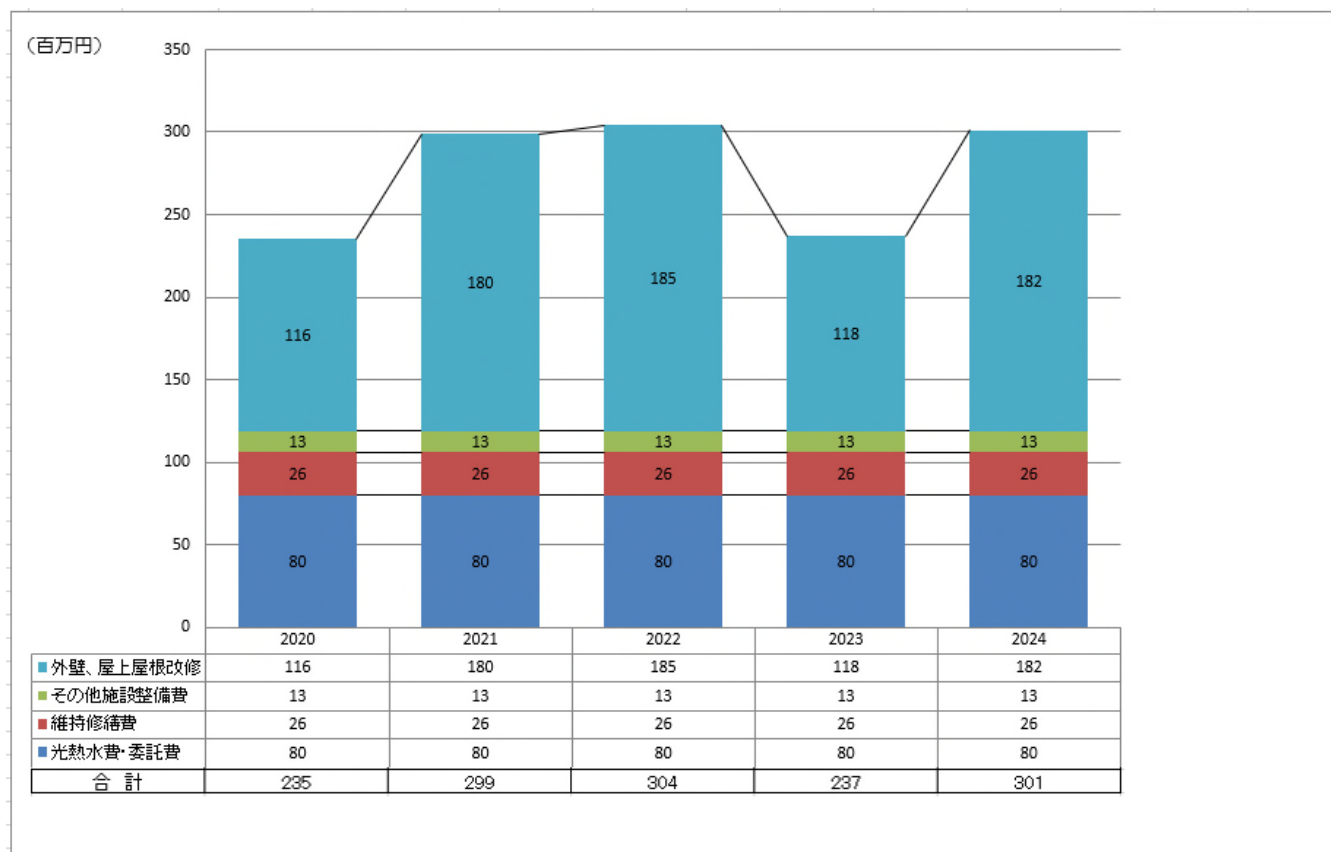
	I	II	III	IV
外壁	長与北小学校校舎 高田小学校校舎 長与小学校体育館 長与中学校校舎	洗切小学校体育館 高田小学校体育館 長与北小学校体育館 長与第二中学校体育館 長与南小学校体育館	長与南小学校校舎 高田中学校校舎 高田中学校体育館 共同調理場	長与第二中学校校舎 洗切小学校校舎 長与小学校校舎 長与中学校体育館
屋上屋根	長与第二中学校校舎 長与南小学校校舎 長与小学校体育館	高田小学校校舎 長与北小学校校舎 長与中学校校舎 共同調理場	高田小学校体育館 長与北小学校体育館 長与南小学校体育館 長与第二中学校体育館 高田中学校体育館	高田中学校校舎 長与小学校校舎 洗切小学校体育館 長与中学校体育館 洗切小学校校舎

上記（表11）の保全優先度は劣化状況をもとにした設定となりますが、この優先度を基本として財政状況、その他諸条件を考慮しながら改修計画を検討していきます。

2) 実施計画

図6で示した算定結果は今後の財政見込みを大幅に上回る結果となっており、今後10年間に必要となる経費（8.7億円/年）を過去5年間の平均（2.1億円/年）で平準化することは難しい状況となります。今後5年間の計画は前述の改修等の優先順位を考慮して2.8億円/年規模の施設関連経費を見込み、安全性の確保、機能回復を最優先に考え、費用を平準化します。

図8 直近5年間の整備計画



② 長寿命化のコストの見通し及び維持・更新の課題

今後の学校施設の維持・更新コストは、試算結果に沿った長寿命化を行った場合でも過去5年間の整備費の約3倍に増加すると見込まれています。そのため、施設保有のあり方、維持更新コストの削減及び財源の確保は大きな課題となります。今後は長寿命化にとどまらない対応方策により維持更新コストの縮減、財源確保により財政制約ラインとの乖離を埋める必要があります。

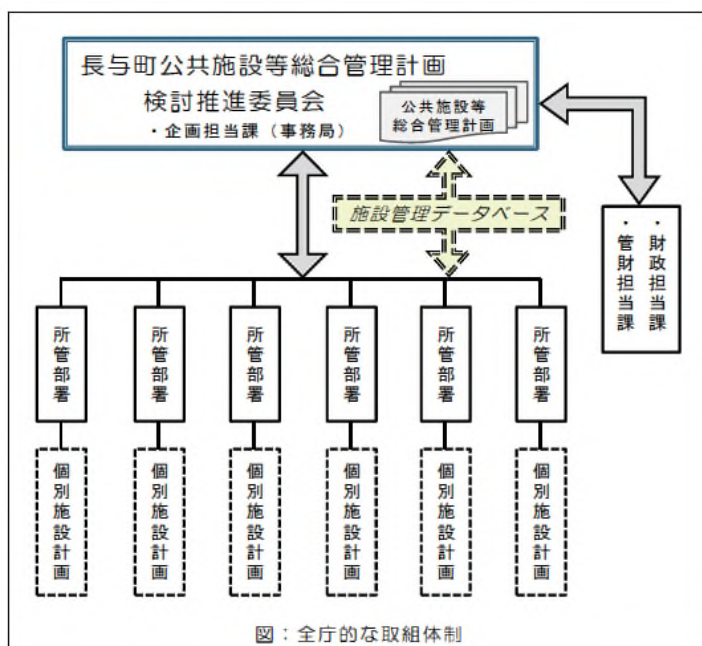
(6) 長寿命化計画の継続的運用方針

① 情報基盤の整備と活用

学校施設の点検・診断の結果、改修等の履歴や適切な図面の保管は効率的な維持管理を行う上で貴重な情報となるため、可能な限りデータ化や一元化を行い、効率的な維持管理に活用します。

② 推進体制の整備

本計画は総合管理計画における全庁的な方針等を踏まえながら、マネジメントする必要があり、財政運営、町有財産の管理との関わりが非常に大きいことから、財政担当課、管財担当課との調整についても密に行うものとします。また、総合管理計画における管理体制の構築方針に沿って維持管理についての情報交換や研修を行い、適正管理に必要な環境を構築します。



資料：長与町公共施設等総合管理計画

③ フォローアップ

本計画は、学校施設の改修等の優先順位を設定するものであり、より優先されるべき劣化状況を把握するために本計画を活用し、安全性の確保を最優先に考え、今後においても個別の改修年度、事業費の見直しを行い、事業の進捗状況、劣化状況に応じて本計画を見直すものとします。