

栲原町

学校施設等長寿命化計画



令和3年3月
栲原町教育委員会

目次

第1章 計画の概要	1
1 背景と目的	1
2 計画の位置づけ.....	1
3 計画期間	2
4 対象施設	2
第2章 施設の目指すべき姿	3
1 目指すべき姿	3
第3章 施設の実態	4
1 施設の運営状況・活用状況等の実態	4
2 老朽化状況の実態.....	11
第4章 施設整備の基本的な方針等	18
1 施設の規模・配置等の方針	18
2 改修等の基本的な方針	20
第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	22
1 改修等の整備水準	22
2 維持管理の項目・手法等	23
第6章 長寿命化の実施計画	24
1 改修等の優先順位付けと実施計画	24
2 長寿命化のコスト見通し・効果.....	27
第7章 長寿命化計画の継続的運用方針	33
1 情報基盤の整備と活用	33
2 推進体制等の整備.....	33
3 フォローアップ.....	34

第1章 計画の概要

1 背景と目的

現在、我が国において、高度経済成長期に整備されてきた公共施設等の老朽化対策が大きな課題である一方、社会構造や人口構造の変化により公共施設等の利用需要も変化していくことが予想されます。また、人口減少による税収減により厳しい財政状況が続く中、公共施設等の状況を正確に把握するとともに、長期的な視点をもって適正な維持管理や建て替え等が求められます。

本町においても、今後大規模改造や改築等が必要な建物が増加し、本町の財政状況はさらに厳しくなることが予測され、現状のままの公共施設の規模・総量を維持することは困難であると考えられます。

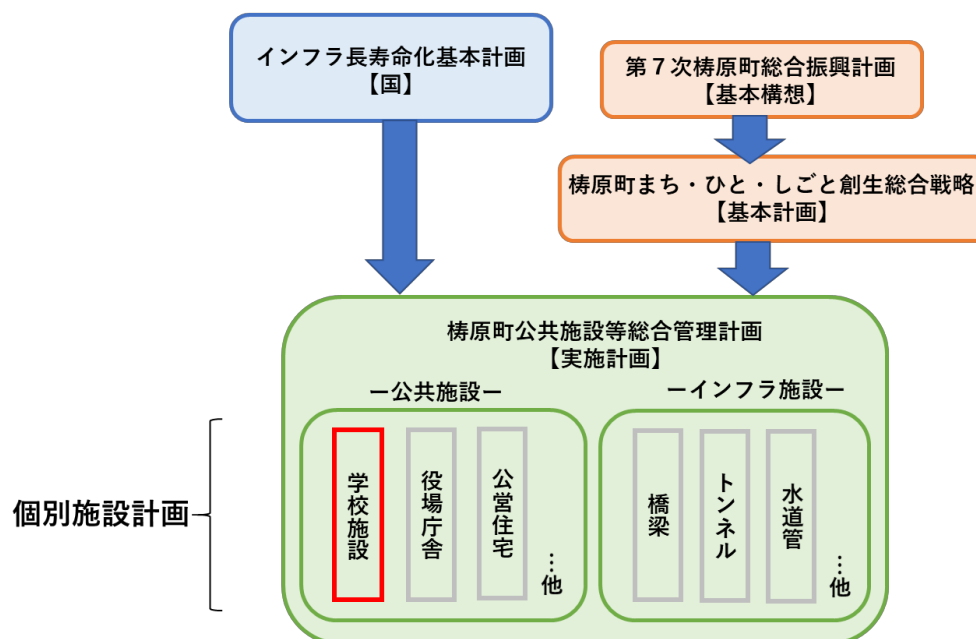
国は2013年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、各地方公共団体に対して、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、「公共施設等総合管理計画」の策定に取り組むよう要請を行いました。本町においては、2017年に「梶原町公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設等の老朽化及び更新費用の問題に取り組み、公共施設等のマネジメントを推進するための基本的な考え方や方向性を示しました。

本計画は「梶原町公共施設等総合管理計画」で定めた基本方針に基づく「個別施設計画」のひとつであり、学校教育施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として策定するものです。

2 計画の位置づけ

本計画は、公共施設等総合管理計画の下位計画として、国のインフラ長寿命化基本計画の体系における「個別施設計画」として位置づけます。

<計画の位置づけ>



3 計画期間

本計画の第1期の開始年度は2021年度(令和3年)とし、終了年度は上位計画の公共施設等総合管理計画の終了年度に合わせ2026年度(令和8年)とします。第1期終了後は、社会情勢の変化への対応等、必要に応じた見直しを想定し、10年期間によるロードマップ作成を行います。

<計画期間>

	計画	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	...	2036年度
①基本構想	・第7次梶原町総合振興計画					10年間										...	
②基本計画	・梶原町まち・ひと・しごと創生総合戦略					5年間					5年間					...	
③行動計画	・公共施設等長寿命化計画	策定	10年間										...				
④個別施設計画	・梶原町教育施設等長寿命化計画					策定	第1期(6年間)					第2期(10年間...)					

4 対象施設

本計画の対象施設は、教育委員会が所管する学校教育施設4施設とします。

施設分類	施設名	建物数
学校教育施設	梶原小学校	7棟
	梶原中学校	14棟
	梶原こども園	1棟
	梶原共同調理場	3棟

第2章 施設の目指すべき姿

1 目指すべき姿

本町における教育目標

「栲原町教育施策の大綱」で定められた、栲原町の教育目標は以下の通りです。

教育目標

ひとりひとりの個性を生かし、人間として調和のとれた育成を目指し、生きる力を育む教育の推進

～知育・徳育・体育・食育のバランスのとれた教育の推進～

目指す人間像は、「栲原人」

⇒ 栲原人とは

- ① 正しいもの、美しいものをきちんと見極める
- ② 勇気をもって行動でき、人の痛みが分かる優しさを持っている
- ③ 進取の気性に富み、未知の世界に臆することなく挑戦できる

学校教育施設のあるべき姿

本町の学校教育施設の現状は、半数以上の施設が築30年を越え、老朽化が進んでいます。施設ごとの現状を把握し、適切な時期に大規模改造および改築を行うことで、児童生徒が安心して過ごせる環境を整える必要があります。

第3章 施設の実態

1 施設の運営状況・活用状況等の実態

本計画では、個別施設ごとに利用・運営状況や修繕・工事履歴の調査、また簡易的な老朽化診断等を実施して、施設の現状と課題を整理した個別施設ごとのカルテ（別冊『老朽化状況実態調査報告書』）を作成しました。

① 対象施設一覧

本計画の対象施設は以下の通りとします。

基準 2020

施設名	建物名	用途区分		構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数
		学校種別	建物用途				西暦	和暦	
梶原小学校	校舎	小学校	校舎	RC	2	3,035	2010	H22	10
梶原小学校	教員住宅101	小学校	その他	W	2	40	2002	H14	18
梶原小学校	教員住宅102	小学校	その他	W	2	40	2002	H14	18
梶原小学校	教員住宅103	小学校	その他	W	2	40	2002	H14	18
梶原小学校	教員住宅201	小学校	その他	W	2	40	2002	H14	18
梶原小学校	教員住宅202	小学校	その他	W	2	40	2002	H14	18
梶原小学校	教員住宅203	小学校	その他	W	2	40	2002	H14	18
梶原中学校	校舎 1	中学校	校舎	RC	3	2,623	1970	S45	50
梶原中学校	校舎 2 (倉庫)	中学校	校舎	W	1	11	1981	S56	39
梶原中学校	校舎 3 (旧給食室)	中学校	校舎	S	1	303	1982	S57	38
梶原中学校	校舎 4 (便所)	中学校	校舎	W	1	21	1997	H9	23
梶原中学校	校舎 5 (倉庫)	中学校	校舎	W	1	20	2007	H19	13
梶原中学校	校舎 6 (給食室)	中学校	校舎	S	1	414	2020	R2	0
梶原中学校	体育館	中学校	体育館	S	2	1,127	1972	S47	48
梶原中学校	武道館	中学校	武道場	RC	1	377	1982	S57	38
梶原中学校	寄宿舎 1 (北舎)	中学校	寄宿舎	RC	3	954	1970	S45	50
梶原中学校	寄宿舎 2 (南舎)	中学校	寄宿舎	RC	2	559	1981	S56	39
梶原中学校	教員住宅10号	中学校	その他	W	2	42	1987	S62	33
梶原中学校	教員住宅11号	中学校	その他	W	2	42	1987	S62	33
梶原中学校	教員住宅12号	中学校	その他	W	2	55	1987	S62	33
梶原中学校	教員住宅13号	中学校	その他	W	2	55	1987	S62	33
梶原こども園	園舎	幼稚園	園舎	W	1	687	2001	H13	19
梶原共同調理場	梶原共同調理場	給食センター	その他	S	1	274	1982	S57	38
梶原共同調理場	車庫	給食センター	その他	W	1	39	1982	S57	38
梶原共同調理場	梶原共同調理場	給食センター	給食センター	S	1	464	2020	R2	0

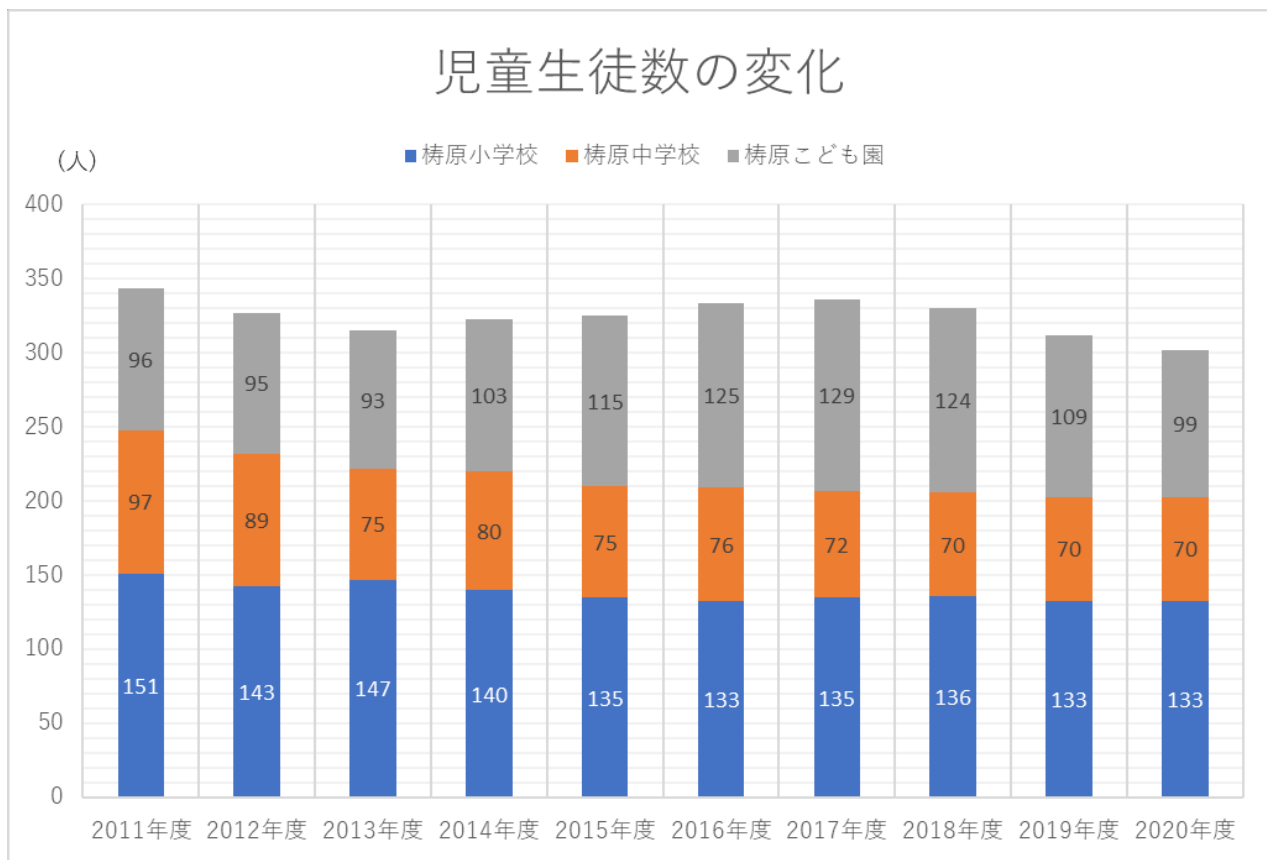
2021年3月現在

② 児童生徒数の変化

最近の児童生徒数の変化は以下の通りです。

(人)

	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
梶原小学校	151	143	147	140	135	133	135	136	133	133
梶原中学校	97	89	75	80	75	76	72	70	70	70
梶原こども園	96	95	93	103	115	125	129	124	109	99
合計	344	327	315	323	325	334	336	330	312	302



③施設の配置状況

本町の学校教育施設は、町の中心部に配置されております。

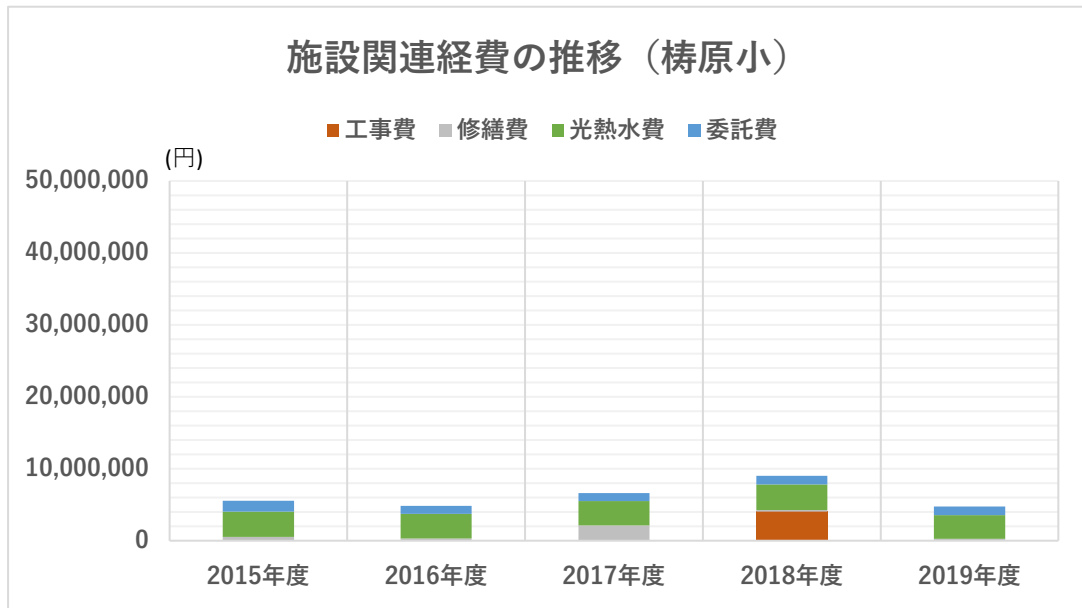


④施設関連経費の推移

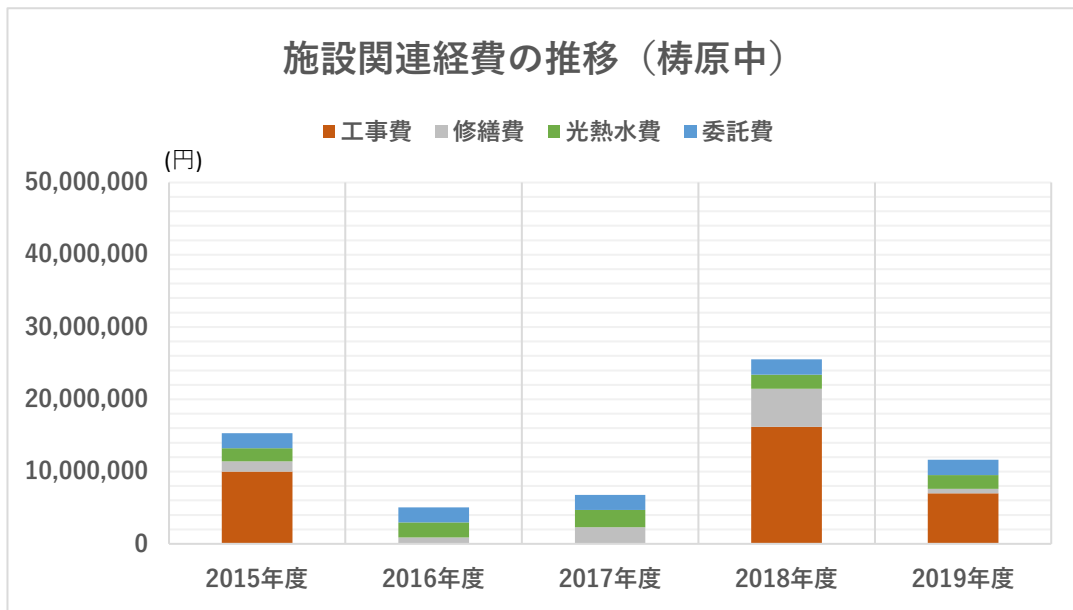
直近5年間の各施設の経費を集計しました。

各施設ともに工事費以外はほぼ同一の割合で推移しています。

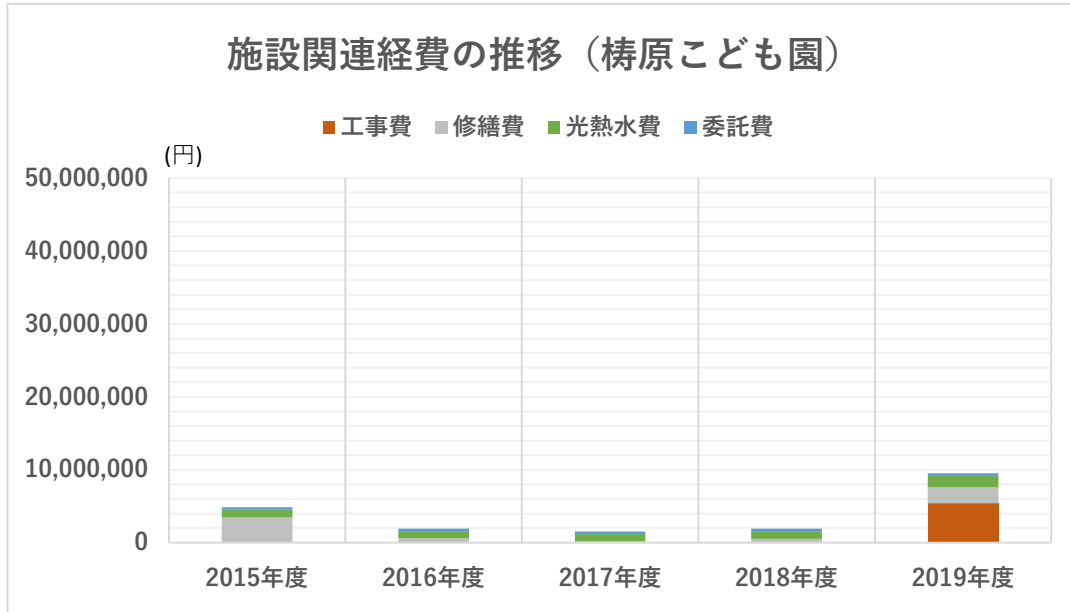
<梶原小学校>



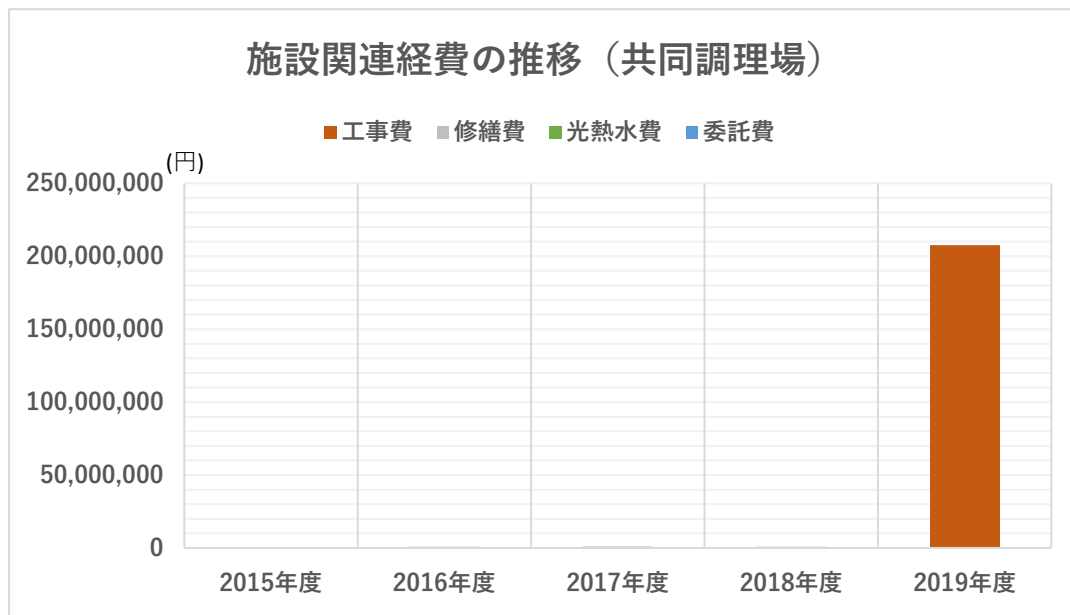
<梶原中学校>



<栲原こども園>



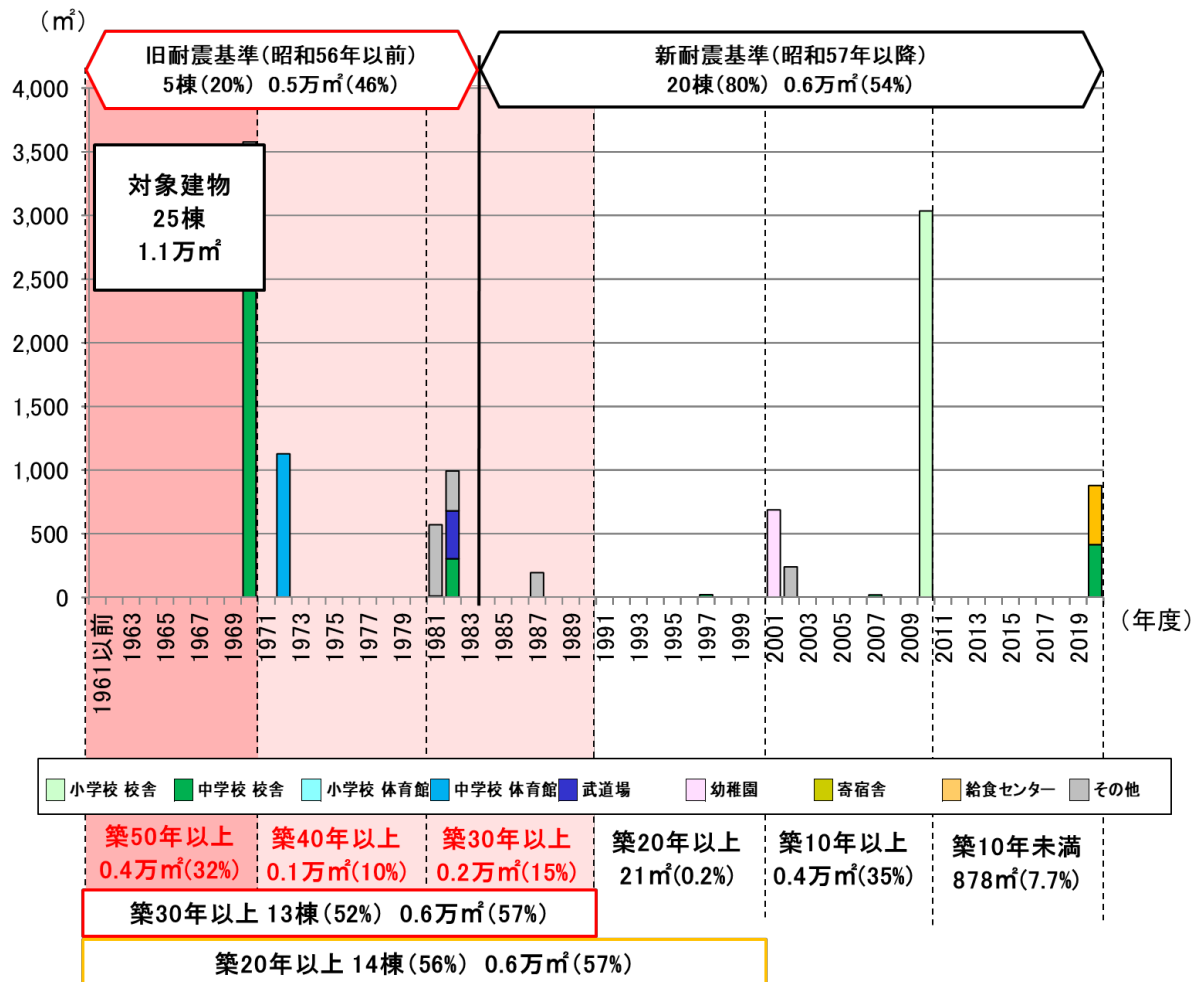
<学校給食共同調理場>



⑤施設の保有量

本計画の対象施設のうち52%が築30年を越え、老朽化が進んでいるため、長寿命化による対応を検討する必要があります。中でも特に築50年を越える2棟は、耐震改修が実施されているとはいえ、早い時期に大規模改造または改築を行う必要性が高い状況です。

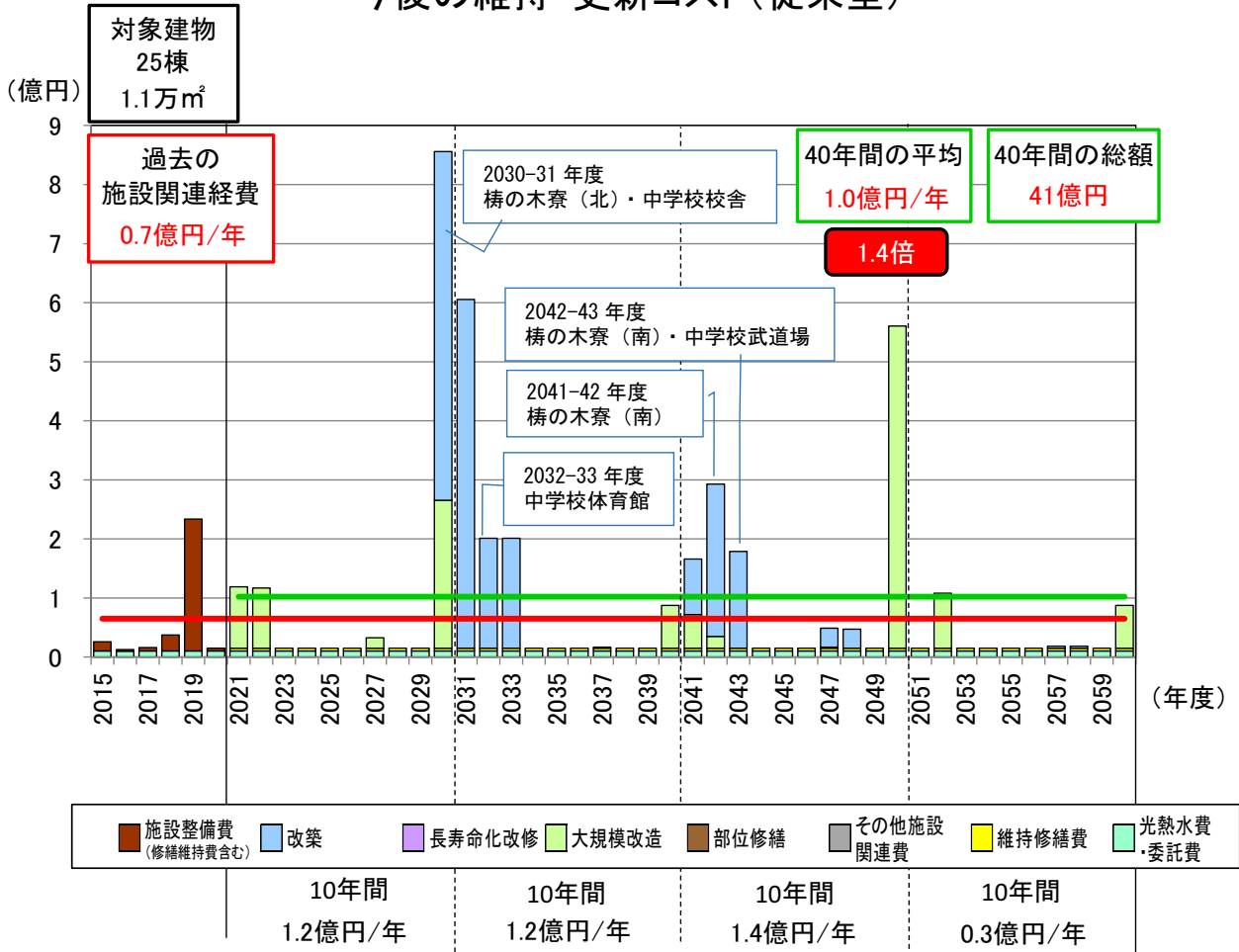
築年別整備状況



⑥今後の維持・更新コスト（従来型）

今後の維持・更新コストを従来型（長寿命化対策を行わない条件）で試算したところ、下記のグラフとなりました。算出条件は、公共施設等総合管理計画で設定されている、改築（建替）を60年とし、工事単価を¥330,000/㎡とし、工事期間を2年としています。また、大規模改修は30年で実施するものとし、工事期間を1年と想定しています。計画期間内で総額41億円（年平均1億円）の費用が必要となってきます。グラフからもわかるように、施設の建築年に比例してコストのバラつきがかなり大きくなります。

今後の維持・更新コスト（従来型）



<従来型維持コスト内訳>

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
改築	0	0	0	0	0	0	0	0	0	590,205,000
大規模改修	103,702,500	101,722,500	0	0	0	0	17,655,000	0	0	250,387,500
	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
改築	590,205,000	185,955,000	185,955,000	0	0	0	0	0	0	0
大規模改修	0	0	0	0	0	0	1,732,500	0	0	72,435,000
	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
改築	94,050,000	257,895,000	163,845,000	0	0	0	32,010,000	32,010,000	0	0
大規模改修	56,677,500	19,800,000	0	0	0	0	1,650,000	0	0	545,490,000
	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060
改築	0	0	0	0	0	0	3,465,000	3,465,000	0	0
大規模改修	0	92,977,500	0	0	0	0	0	0	0	72,435,000

2 老朽化状況の実態

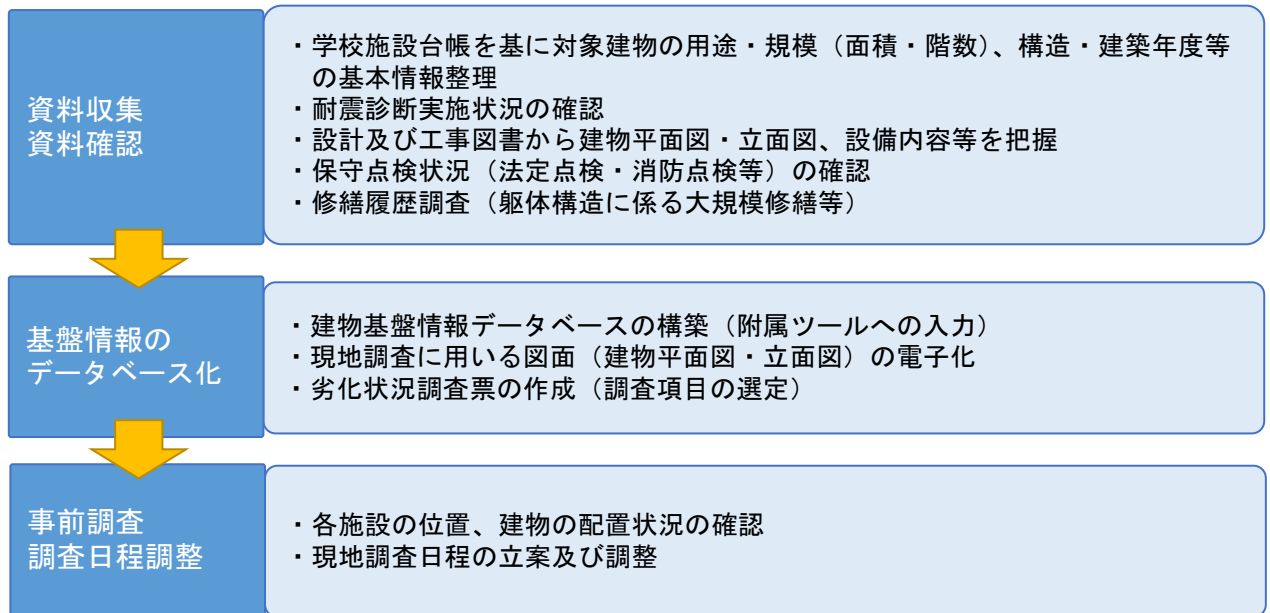
(1) 学校施設

(1) 構造躯体の健全性評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

① 机上（資料）調査

本計画の対象施設について、現地劣化現況調査着手前に各施設の資料収集と机上調査を行い、事前に施設概要を整理し、把握した上で現地での劣化状況調査を実施しました。

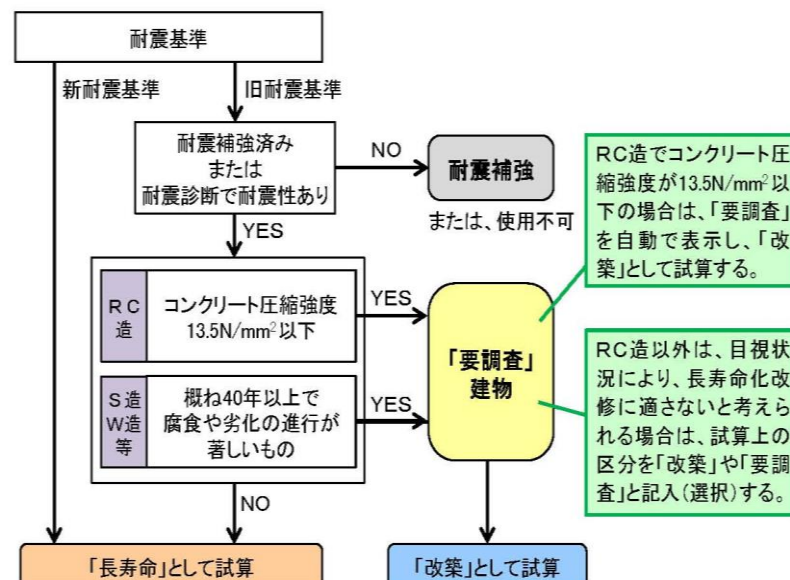
具体的な調査作業フローは以下の通りです。



② 現地劣化状況調査（目視調査）

机上調査から各施設の劣化が進んでいる部位や問題点、要望等を把握した上で専門家（国土交通省指定機関 日本建築検査協会株式会社）による現地劣化状況調査を実施しました。

劣化状況調査においては、「改築」と「長寿命」の区分を明らかにするための「躯体構造の健全性の把握」（解説書 p.20~22 記載）と「劣化状況評価」を行うための「躯体以外の劣化状況の把握」（解説書 p.24 及び 26）に関する調査を行いました。



③劣化状況評価

現地劣化状況調査の結果を踏まえ、解説書に記載された基準をベースに各部位毎に4段階の評価基準を定め、建物の劣化状況評価を行いました。更に、評価結果をもとにして100点満点で指数化し、健全度として表現し、調査部位ごとの評価基準と健全度の算出方法は以下の通りとしました。

■屋上・屋根

評価基準	A	全体的に概ね良好（劣化については汚れている程度もしくは改修後10年以内）
	B	部分的に不良箇所が存在する（変質・ひび割れ・ふくれ・さび・シーリング劣化・排水不良等）
	C	広範囲に不良箇所が存在し最上階の天井に漏水の痕跡が見られる（不具合発生の兆し）
	D	広範囲に不良箇所が存在し最上階の天井に漏水が複数箇所発生している（安全上・機能上問題あり）
	-	広範囲（25%以上の面積）または随所（5箇所以上）に劣化事象が存する場合は評価を1段下げる

■外壁・サッシ

評価基準	A	全体的に概ね良好（劣化については汚れている程度もしくは改修後10年以内）
	B	部分的に不良箇所が存在する（変質・ひび割れ・浮き・欠損・剥離・さび汁・シーリング劣化等）
	C	広範囲に不良箇所（爆裂等）が存在し内部で漏水が小規模で見られる（不具合発生の兆し）
	D	広範囲に不良箇所（爆裂等）が存在し内部で漏水が複数見られる（安全上・機能上問題あり）
	-	広範囲（25%以上の面積）または随所（5箇所以上）に劣化事象が存する場合は評価を1段下げる

■内装仕上げ・電気設備・機械設備

評価基準	A	経過年数が新築時または過半の床面積にわたる改修をおこなった年度から20年未満
	B	経過年数が新築時または過半の床面積にわたる改修をおこなった年度から40年未満
	C	経過年数が新築時または過半の床面積にわたる改修をおこなった年度から40年以上
	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある
	-	広範囲（25%以上の面積）または随所（5箇所以上）に劣化事象が存する場合は評価を1段下げる

■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

④ 調査結果

前述の通りの調査手法・基準に従い、実施した学校施設の老朽化状況は以下の通りとなりました。

[梶原小学校]


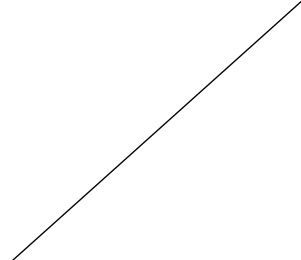


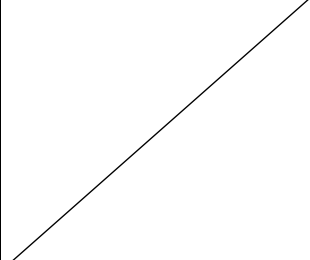
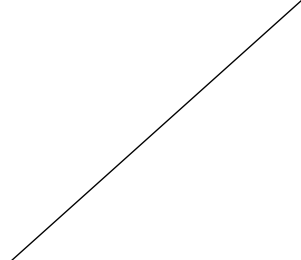
通し 番号	学校 調査 番号	施設名	建物名	棟番号	建物基本情報					構造躯体の健全性						劣化状況評価								
					固定資 産台帳 番号	用途		階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		耐震安全性			長寿命化判定			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度(100点満 点)	
						学校 種別	建物 用途			西暦	和暦	築 年数	基準	診断	補強	調査 年度	圧縮 強度							試算上 の区分
1	2650	梶原小学校	校舎	001-16	小学校	校舎	RC	2	3,035	2010	H22	10	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	B	A	A	68
2	2650	梶原小学校	教員住宅101	014	小学校	その他	W	2	40	2002	H14	18	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	A	A	A	93
3	2650	梶原小学校	教員住宅102	014	小学校	その他	W	2	40	2002	H14	18	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	A	A	A	93
4	2650	梶原小学校	教員住宅103	014	小学校	その他	W	2	40	2002	H14	18	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	A	A	A	93
5	2650	梶原小学校	教員住宅201	014	小学校	その他	W	2	40	2002	H14	18	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	B	A	B	80
6	2650	梶原小学校	教員住宅202	014	小学校	その他	W	2	40	2002	H14	18	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	B	A	B	80
7	2650	梶原小学校	教員住宅203	014	小学校	その他	W	2	40	2002	H14	18	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	A	A	78

通し 番号	施設名	建物名	構造	目視調査による構造躯体に関する所見
1	梶原小学校	校舎	RC	2階天井等にて漏水痕が確認された。軒天井に漏水痕が散見された。詳細な調査が必要である。
2	梶原小学校	教員住宅101	W	特段の異常は確認されなかった。
3	梶原小学校	教員住宅102	W	特段の異常は確認されなかった。
4	梶原小学校	教員住宅103	W	特段の異常は確認されなかった。
5	梶原小学校	教員住宅201	W	特段の異常は確認されなかった。
6	梶原小学校	教員住宅202	W	特段の異常は確認されなかった。
7	梶原小学校	教員住宅203	W	トイレ横物入の天井に漏水痕が確認された。寝室で床鳴りが確認された。詳細な調査が必要である。

1 校舎/鉄筋コンクリート造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			屋根に特に異常は見られなかったが、軒天井に漏水痕が散見された。詳細な調査が必要である。
			2階廊下等の天井に漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			ひび割れ等が散見されるが、特段異常は確認されなかった。



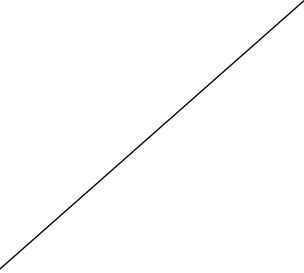
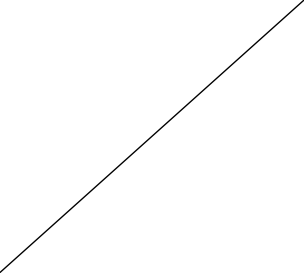
2 教員住宅 101/木造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			勾配屋根は調査できなかったが、特段異常は確認されなかった。
外壁の漏水			
たわみ・床鳴りの状況			特段の異常は確認されなかった。


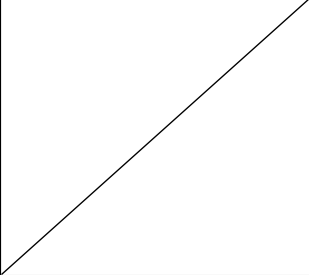


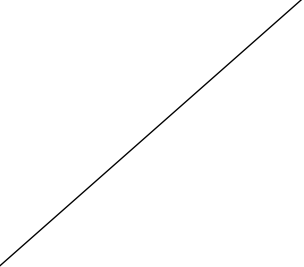
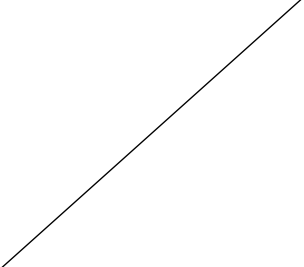
3 教員住宅 102/木造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			勾配屋根は調査できなかったが、特段異常は確認されなかった。
外壁の漏水			
たわみ・床鳴りの状況			特段の異常は確認されなかった。


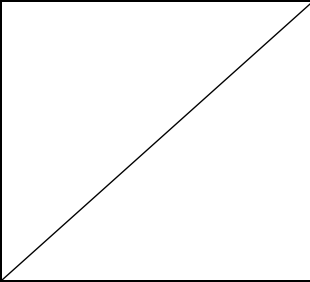


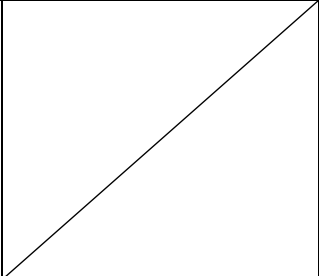
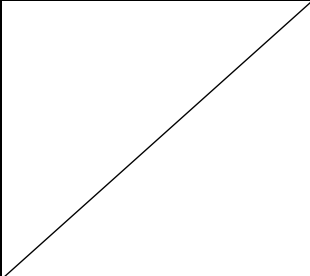
4 教員住宅 103/木造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			勾配屋根は調査できなかったが、特段異常は確認されなかった。
外壁の漏水			
たわみ・床鳴りの状況			特段の異常は確認されなかった。




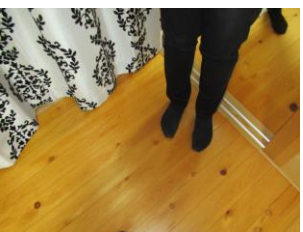
5 教員住宅 201/木造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			勾配屋根は調査できなかったが、特段異常は確認されなかった。
外壁の漏水			
たわみ・床鳴りの状況			特段の異常は確認されなかった。

6 教員住宅 202/木造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			勾配屋根は調査できなかったが、特段異常は確認されなかった。
外壁の漏水			
たわみ・床鳴りの状況			特段の異常は確認されなかった。

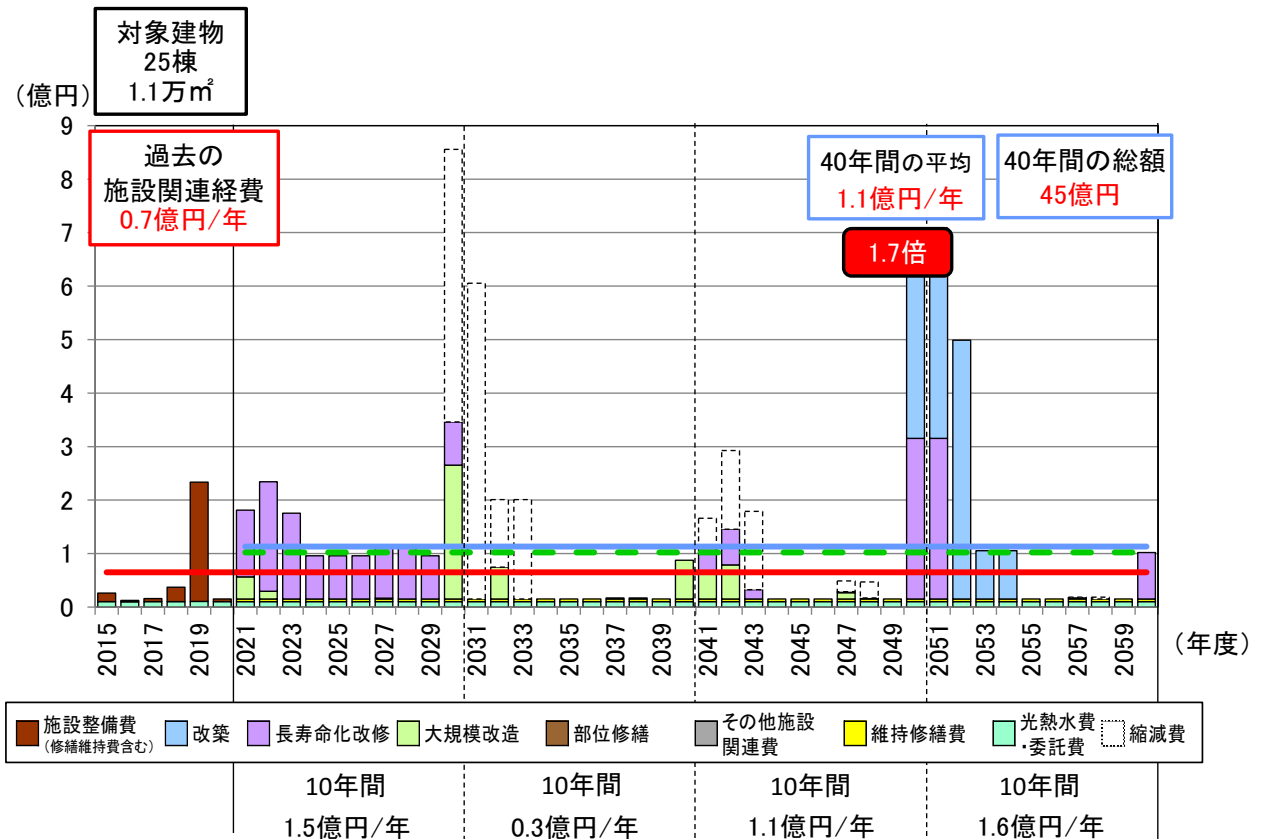
⑦教員住宅 203/木造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			トイレ横物入の天井に漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			特段異常は確認されなかった。
たわみ・床鳴りの状況			寝室で床鳴りが確認された。詳細な調査が必要である。

(2)今後の維持・更新コストの把握（長寿命化型）

上記の調査結果を踏まえ、長寿命化対策を施した後の維持・更新コストは、計画期間40年間で約45億円となり、従来型の維持・更新コストに比べて約4億円（9.1%）のコストアップとなります。これは、築30年以上経過している施設が長寿命化改修を2021年～2030年の間に実施すべき時期を迎えるためです。これまで修繕中心の維持コストには現れなかった将来に向けたコストが見込まれるということになります。

今後の維持・更新コスト(長寿命化型)



<長寿命化型維持コスト試算条件>

基準年度	2020年	※翌年度より40年間の試算					
	更新周期	工事期間	工事単価				
			校舎	体育館	給食場	武道館	その他
改築	80年	3年	¥330,000/㎡	¥360,000/㎡	¥330,000/㎡	¥330,000/㎡	¥360,000/㎡
	※実施時期を経過した建物は10年以内に改築する						
長寿命化改修	40年	2年	¥198,000/㎡	¥216,000/㎡	¥198,000/㎡	¥198,000/㎡	¥216,000/㎡
	※実施時期を経過した建物は10年以内に改築する						
大規模改造	20年	1年	¥82,500/㎡	¥79,200/㎡	¥82,500/㎡	¥72,600/㎡	¥90,000/㎡
	※改築、長寿命化改修時期と重なる場合は実施しない						
部位修繕	D評価	今後5年以内に実施					
	C評価	今後10年以内に実施					
	A評価	今後10年以内の長寿命化改修から部位修繕相当額を差し引く					

第4章 施設整備の基本的な方針等

1 施設の規模・配置等の方針

(1)施設の長寿命化計画の基本方針

本計画の計画である「橋原町公共施設等総合管理計画」の基本方針は以下の通りです。

橋原町公共施設等総合管理計画基本方針

基本方針1	住民サービス及び町の産業に関わる公共施設等であるため、今後の管理運営方法を検討の上、必要に応じて、大規模修繕または建て替え等を行う。
基本方針2	現状を維持し、公共施設等の適切な維持管理を行う。
基本方針3	既存の計画を基に、公共施設等の維持管理や更新等を行う。
基本方針4	個別施設計画を策定し、公共施設等の総量、維持管理、更新等を実施する。
基本方針5	公共施設等の現状を把握し、老朽化、利用頻度の低い施設及び近傍に類似施設がある場合は、複合化・集約化等を検討する。

「橋原町公共施設等総合管理計画」の基本方針に従い、本計画の基本方針を以下に定めます。

なお、本町は将来の人口減少・少子高齢化が予想され、かつ、財政状況がより厳しさを増すことが考えられる状況であり、すべての公共施設に長寿命化工事を実施するのは、本町の財政上、大きな負担を強いることになり、現実的ではありません。このことを踏まえ、本計画の基本方針は以下の通りとします。

学校施設等個別施設計画基本方針

基本方針1	定期的に点検・診断等を実施し、劣化状況や健全度を把握し、適切な維持管理を行う。
基本方針2	原則として、各公共施設等は、耐用年数まで安全に使用できるよう、予防保全の考え方を導入し、財政負担の軽減及び平準化を図ります。
基本方針3	長寿命化工事（大規模修繕工事等）の実施については、従来の耐用年数切れ等による建て替えの場合と比較して、LCC（ライフサイクルコスト、施設等の計画・設計・施工から、施設利用に係る光熱水費、維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額）の削減を図る。

(2)施設の規模・配置計画等の方針

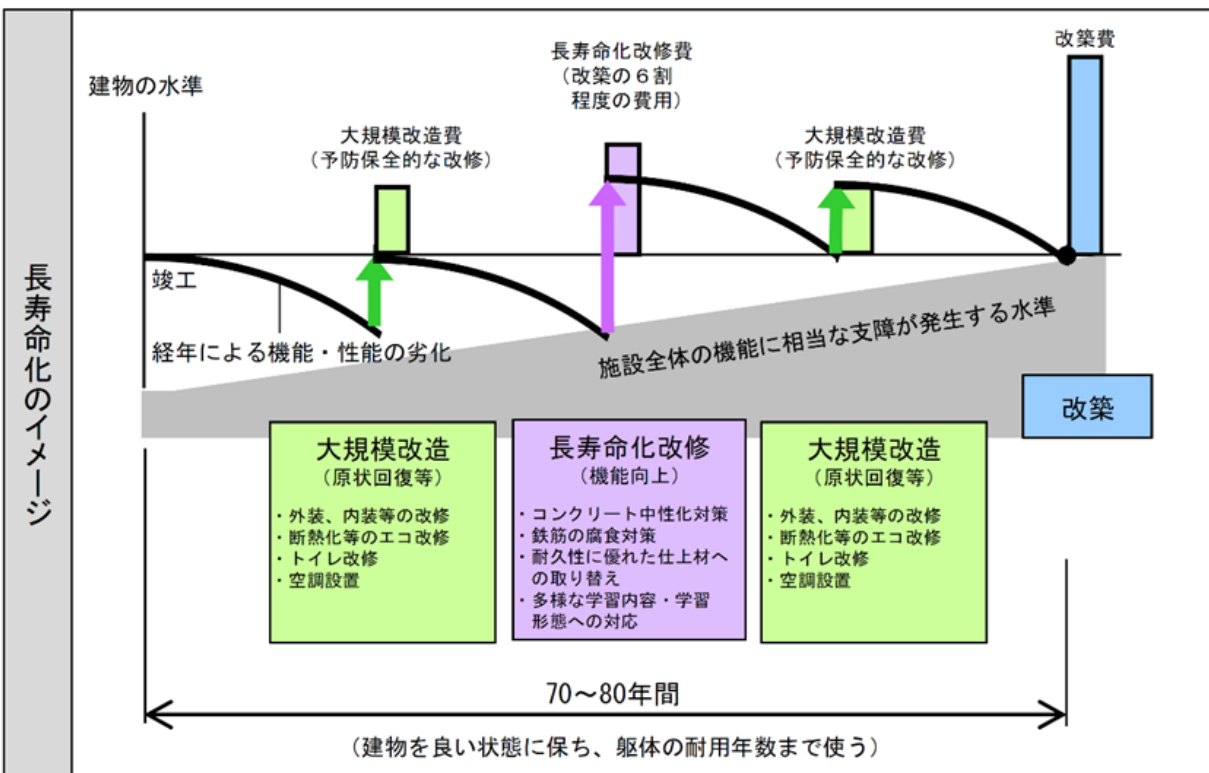
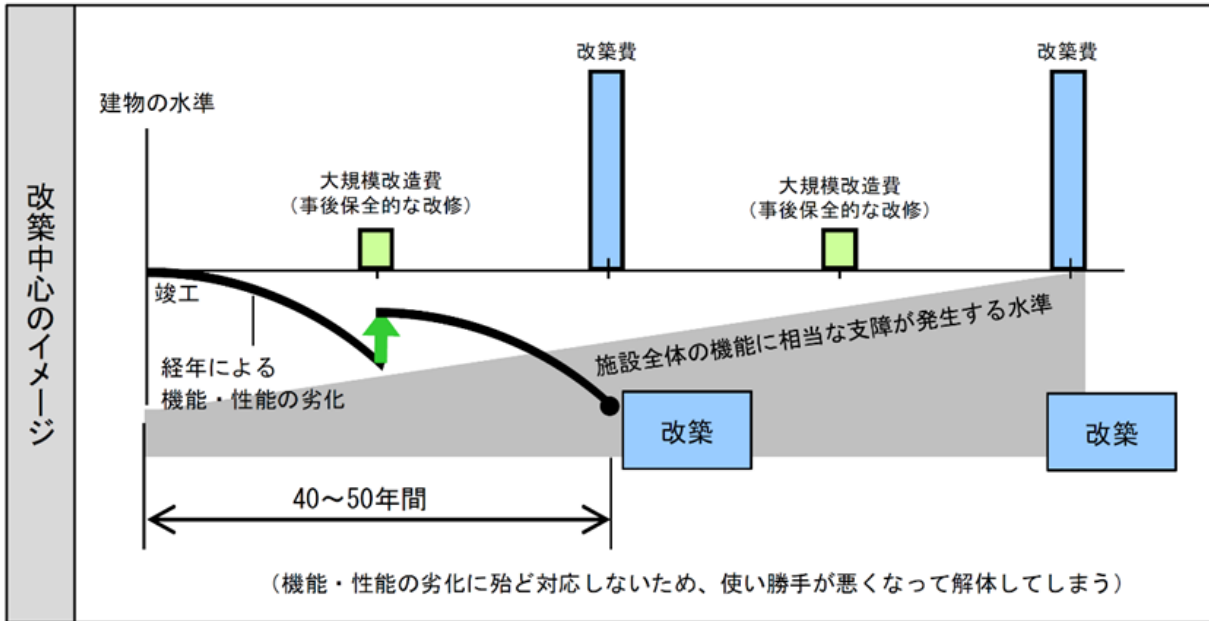
本町では、既に小中一貫校として統合されており、施設も一体化されています。従って、今後の学級数・児童生徒数の減少がさらに進むことを考えると、更なる施設の統合や共用化に配慮した施設の改修と維持コストの低減に向けた検討が必要と考えます。コスト面だけでなく、様々なケースでのデメリット・メリットを比較しつつ、小規模ならではの特色ある教育環境づくりを目指し、今後の施設維持の在り方を具体的に検討していきます。

2 改修等の基本的な方針

(1)長寿命化の方針

建築物の耐用年数には、物理的耐用年数・経済的耐用年数・法定耐用年数・機能的耐用年数など、様々な考え方があります。一般的に耐用年数は、「物理的耐用年数>経済的耐用年数>法定耐用年数>機能的耐用年数」となりますが、これまでの施設の寿命は、最短の機能的耐用年数に近かったのが現状です。

しかし、今後、すべての公共施設等を機能的耐用年数を基準に建替えることは財政制約上困難であり、計画的に保全整備を行うことにより施設を長寿命化して供用期間を延ばし、最長の物理的耐用年数に出来る限り近づけることで、ライフサイクルコストを低減することを目指します。



(2)目標使用年数、改修周期の設定

目標使用年数

建物の長寿命化の目標として、施設使用の計画期間である「目標使用年数」を設定します。

目標使用年数は、施設の計画的な保全を実施するために設定するもので、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考に、本計画では建築物の物理的耐用年数まで使用し続けることを原則とし、目標使用年数を構造別に下表のとおりとします。

<目標使用年数>

構 造	耐用年数	
	代表値	目標使用年数
(A) 鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造・鉄骨造	60年	80年
(B) 木造・コンクリートブロック造・その他	40年	50年

※基本的には「建築物の耐久計画に関する考え方」に示されている目標耐用年数の最大値（普通品質の場合）を設定しますが、コンクリートブロック造は小規模施設が多いため50年とします。

<建築物全体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 れんが造	木造
	高品質 の場合	普通の品質 の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質 の場合	普通の品質 の場合			
学校・官庁	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 60以上
住宅・事務所・病院	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上
店舗・旅館・ホテル	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上
工場	Y ₀ 40以上	Y ₀ 25以上	Y ₀ 40以上	Y ₀ 25以上	Y ₀ 25以上	Y ₀ 25以上	Y ₀ 25以上

出典：日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」

<目標耐用年数の級の区分の例>

級	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y ₀ 150以上	150年	120 ~ 200年	120年
Y ₀ 100以上	100年	80 ~ 100年	80年
Y ₀ 60以上	60年	50 ~ 80年	50年
Y ₀ 40以上	40年	30 ~ 50年	30年
Y ₀ 25以上	25年	20 ~ 30年	20年

出典：日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」

第5章 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

施設の改修等では、単なる老朽化に伴う経年劣化や物理的な不具合箇所を修繕するのみではなく、建物の機能及び性能を一定の水準まで引き上げることを目標とし、エネルギー効率向上による省エネ化、維持管理や設備更新の簡易性の向上による維持管理コストの削減、学習環境の向上などの観点を組み入れて、次のような整備水準を設定しました。

今後の長寿命化改修等を実施する際には、計画段階より改修等の費用対効果を考慮して最適な整備を実施していきます。

部位		改修メニュー（整備レベル）		
		整備レベルⅢ （高水準）	整備レベルⅡ （標準）	整備レベルⅠ （最低限）
外部仕上げ	屋根・屋上	外断熱保護防水 （既存撤去）	改質アスファルト防水 （既存の上）	露出防水（シート／塗膜） （断熱なし）
	外壁	外壁塗装 （外断熱）	外壁塗装 （内断熱）	外壁塗装 （断熱なし）
	外部開口部	サッシ交換 （複層ガラス等）	既存サッシのガラス交換 （複層ガラス等）	既存のまま
	その他外部	手すり等の鉄部塗装		
内部仕上げ	教室	LED照明（センサー付き） 壁面の木質化	LED照明 床補修、天井・壁塗替	既存のまま
	トイレ	LED照明（センサー付き） 節水型便器	LED照明 洋式便器	既存のまま
	屋内運動場	LED照明（センサー付き） 空調設備	LED照明 二次部材の耐震対策	LED照明
	給食室	ドライ式調理場		ウェット式調理場
	その他	全棟・全フロアバリアフリー	車いす対策 （エレベーター設置）	既存のまま
設備等	受変電・ 自家発電	自然エネルギー利用	自家発電設備	一般的な仕様
	給排水	雨水・中水利用	災害時対応の受水槽設置	一般的な仕様
	プール	屋内型・温水式	屋外型 （FRP・アルミ・ステン）	屋外型 （RC製）
	グラウンド	芝生・散水スプリンクラー	舗装	一般的な仕様
学習環境	多様な学習の場 / ICT			
生活環境	トイレのドライ化 / 木質化			
省エネ化	太陽光発電 / LED照明 / 高断熱・高气密化			
バリアフリー	エレベーター / 多目的トイレ / 点字ブロック			
防災・防犯	自家発電 / 防犯監視 / マンホールトイレ / カマドベンチ			

2 維持管理の項目・手法等

今後の施設維持では、本計画の策定にあたって作成した「老朽化簡易診断問診票」を使用して、所管課職員等による簡易的な施設点検を定期的を実施することで、不具合・危険箇所の早期発見に努めるとともに、各施設の劣化・損耗の状態を把握して予防保全につなげるものとします。

また、原則としてすべての施設について長寿命化を対策の基本方針とし、施設の法定耐用年数を目安に専門家等による老朽化診断を5年おきに実施して、診断結果に基づき具体的な改修計画を見直します。

<点検サイクル案>

点検・診断		R02 (2020)	～	R07 (2025)	～	R12 (2030)	～	R17 (2035)	～
簡易点検	所管課職員等	—	○	○	○	○	○	○	○
老朽化診断	専門家（一級建築士等）	済		○		○		○	

老朽化簡易診断問診票

財産番号		建物番号		調査年月日	
施設名				調査員	
建物名				所管課	
財産分類		施設類型		建築日	
構造		耐用年数	年	耐震診断	
延床面積	㎡	経過年数	年	耐震改修	

I 点検項目(躯体)

部位	劣化状況 (複数回答可)	仕様 (該当する場合のみ)	修繕 (当年度)
1. 屋根・屋上	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある	<input type="checkbox"/> 保護防水(屋上に上られる)	
	<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り跡がある	<input type="checkbox"/> 上記以外の屋上	
	<input type="checkbox"/> 防水層に剥れ等がある	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(金属板葺等)	
	<input type="checkbox"/> 屋根材に錆・損傷がある	<input type="checkbox"/> その他の屋根	
	<input type="checkbox"/> 屋根・屋上を目視点検できない		
2. 外壁	<input type="checkbox"/> 鉄筋等が見えているところがある	<input type="checkbox"/> 石・タイル張り	
	<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある	<input type="checkbox"/> コンクリート	
	<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている	<input type="checkbox"/> 吹付け	
	<input type="checkbox"/> 外壁・基礎等に大きな亀裂がある	<input type="checkbox"/> その他の外壁	
	<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれがある		
3. 外部開口部	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの周りに漏水がある	<input type="checkbox"/> 普通サッシ・単板ガラス	
	<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆が多くみられる	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ・省エネガラス	
	<input type="checkbox"/> 窓・ドアに歪みがあり開閉できない	<input type="checkbox"/> 防音サッシ	
4. 室内	<input type="checkbox"/> コンクリートの床・壁に亀裂がある	<input type="checkbox"/> 高い天井の大空間	
	<input type="checkbox"/> 天井が破損し、落下の危険がある		
	<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある		
5. 外構	<input type="checkbox"/> 地盤沈下による不具合がある	<input type="checkbox"/> 組積造・CB造の塀	
	<input type="checkbox"/> 塀・擁壁に倒壊の危険がある	<input type="checkbox"/> 擁壁	
	<input type="checkbox"/> 塗装に凸凹が多く崩壊の危険がある	<input type="checkbox"/> フェンス	

II 点検項目(躯体以外)

部位	劣化状況 (複数回答可)	仕様 (該当する場合のみ)	修繕 (当年度)
1. 電気設備	<input type="checkbox"/> 機器が全面的に錆びている	<input type="checkbox"/> 埋め込み型照明	
	<input type="checkbox"/> 照明器具落下の危険がある	<input type="checkbox"/> 吊り下げ型照明	
	<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する	<input type="checkbox"/> 特殊設備(高圧、蓄電池等)	
	<input type="checkbox"/> その他の指摘がある	<input type="checkbox"/> 自家発電設備(太陽光含む)	
2. 給水設備	<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある	<input type="checkbox"/> 直結方式(ポンプ、水塔等なし)	
	<input type="checkbox"/> 給水ポンプで異音、漏水がある	<input type="checkbox"/> ポンプ、受水槽、高置水槽	
	<input type="checkbox"/> その他の指摘がある		
3. 排水設備	<input type="checkbox"/> 衛生器具等で使用に支障がある	<input type="checkbox"/> 下水道接続	
	<input type="checkbox"/> 排水ポンプで異音、漏水がある	<input type="checkbox"/> 浄化槽	
	<input type="checkbox"/> その他の指摘がある		
4. 空調設備	<input type="checkbox"/> 空調機器等で使用に支障がある	<input type="checkbox"/> 個別方式	
	<input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水がある	<input type="checkbox"/> 中央方式	
	<input type="checkbox"/> その他の指摘がある		
5. その他設備	<input type="checkbox"/> 通常使用に支障がある	<input type="checkbox"/> エレベーター等の昇降機	
	<input type="checkbox"/> 頻繁に故障する	<input type="checkbox"/> 機械式駐車設備	
	<input type="checkbox"/> その他の指摘がある	<input type="checkbox"/> 融雪装置	

III その他、要望等があれば自由に記入してください。

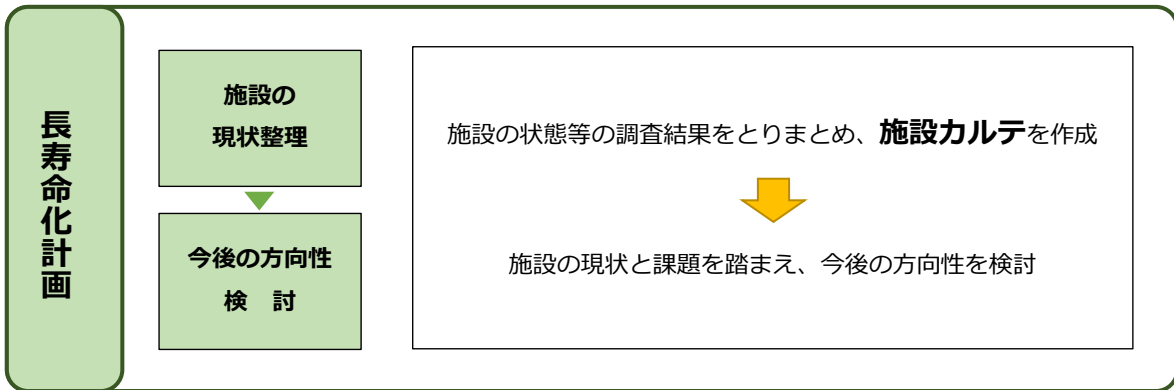
第6章 長寿命化の実施計画

1 改修等の優先順位付けと実施計画

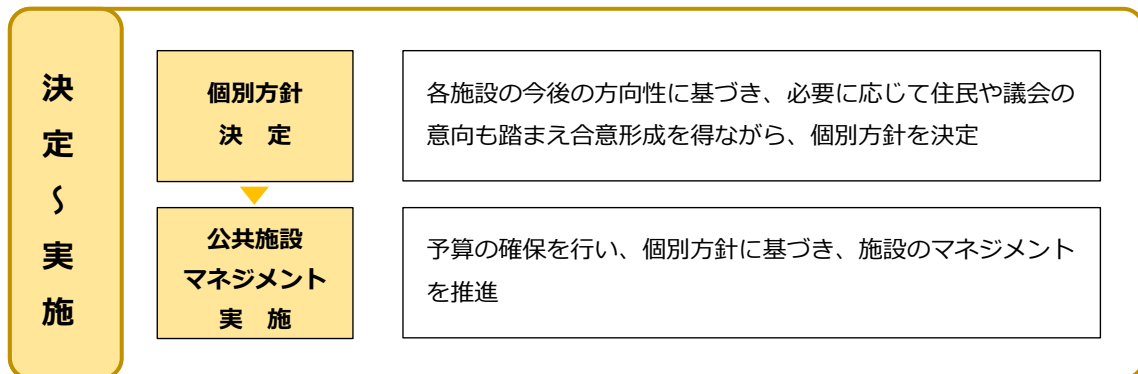
本計画で示した個別施設ごとの今後の方向性を基に、財政状況を考慮しつつ、施設の安全性・機能性・経済性・代替性・社会性などの視点から、今後の保全等にかかる優先順位を検討します。また、必要に応じて住民や議会等とも合意形成を得て方針決定を行い、計画的に予算を確保し、施設のマネジメントを進めます。

ただし、すでに利用されている公共施設等において、安全性が損なわれている施設や機能性が著しく低下している施設については、優先的に改修等を実施する方針とします。

<優先順位の考え方>



視 点	優先順位を高める要因
安全性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 放置しておく利用者へ直接・間接の物理的被害や大きな施設の滅失が予見されるもの ・ 敷地周辺に悪影響（騒音・振動・著しい美観の喪失等）を与えており、解消が求められるもの ・ 改修により施設の長寿命化・耐震化等、安全性の確保が明らかに見込まれるもの
機能性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 設置当初の本来の要求事項が満たせなくなっており、その改善を行うもの ・ 避難場所等に指定されており、災害発生時を想定し健全な状態を特に維持しておくことが必要と判断されるもの
経済性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 予防保全により、将来のライフサイクルコストの低減が見込まれる状況にあるもの
代替性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設や機能として替えが効かない、または故障時に部品等の確保が困難なもの
社会性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住民・社会のニーズの変化により、利用者満足度を満たせなくなったもの ・ 環境負荷低減に貢献するもの



(1)改修等の優先順位

本計画策定において実施した老朽化実態調査の結果は以下の通りとなりました。建築から30年以上経過している建物は着色しています。

全般的に老朽化状況は、ほぼ築年数に比例する形で推移しており、緊急で大規模改造を必要とする建物は特にありませんが、部位修繕の必要性のある施設を優先的に実施していく予定です。

ここに掲載された評価順はあくまでお建物の躯体構造上を客観的に判断したものであり、絶対的な評価結果とはいええないものの、改修等の優先順位を決める上で大きな指標となるものです。

基準 2020

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

建物基本情報												構造躯体の健全性				劣化状況評価									
通し番号	学校調査番号	施設名	建物名	棟番号	固定資産台帳番号	用途区分		構造	階数	延床面積(m ²)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度(100点満点)	
						学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm ²)							試算上の区分
1	2650	梶原小学校	校舎	001-16		小学校	校舎	RC	2	3,035	2010	H22	10	新				長寿命	C	C	B	A	A	68	
2	2650	梶原小学校	教員住宅101	014		小学校	その他	W	2	40	2002	H14	18	新				長寿命	A	B	A	A	A	93	
3	2650	梶原小学校	教員住宅102	014		小学校	その他	W	2	40	2002	H14	18	新				長寿命	A	B	A	A	A	93	
4	2650	梶原小学校	教員住宅103	014		小学校	その他	W	2	40	2002	H14	18	新				長寿命	A	B	A	A	A	93	
5	2650	梶原小学校	教員住宅201	014		小学校	その他	W	2	40	2002	H14	18	新				長寿命	A	B	B	A	B	81	
6	2650	梶原小学校	教員住宅202	014		小学校	その他	W	2	40	2002	H14	18	新				長寿命	A	B	B	A	B	81	
7	2650	梶原小学校	教員住宅203	014		小学校	その他	W	2	40	2002	H14	18	新				長寿命	C	B	B	A	A	78	
8	4540	梶原中学校	校舎1	001-12		中学校	校舎	RC	3	2,623	1970	S45	50	旧	済	済	2003	17.6	長寿命	C	C	B	A	B	65
9	4540	梶原中学校	校舎2(倉庫)	016		中学校	校舎	W	1	11	1981	S56	39	旧				長寿命	C	C	B			43	
10	4540	梶原中学校	校舎3(旧給食室)	017		中学校	校舎	S	1	303	1982	S57	38	新				長寿命	B	C	C	B	B	52	
11	4540	梶原中学校	校舎4(便所)	024		中学校	校舎	W	1	21	1997	H9	23	新				長寿命	B	B	B	B	B	75	
12	4540	梶原中学校	校舎5(倉庫)	026		中学校	校舎	W	1	20	2007	H19	13	新				長寿命	A	B	A	A		81	
13	4540	梶原中学校	校舎6(給食室)			中学校	校舎	S	1	414	2020	R2	0	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	
14	4540	梶原中学校	体育館	008		中学校	体育館	S	2	1,127	1972	S47	48	旧	済	済	2006	17.6	長寿命	D	C	B	A	A	66
15	4540	梶原中学校	武道館	018		中学校	武道場	RC	1	377	1982	S57	38	新				長寿命	B	C	C	B	B	52	
16	4540	梶原中学校	寄宿舎1(北舎)	003		中学校	寄宿舎	RC	3	954	1970	S45	50	旧	済	済	2003	17.6	長寿命	C	C	B	B	B	62
17	4540	梶原中学校	寄宿舎2(南舎)	014		中学校	寄宿舎	RC	2	559	1981	S56	39	旧				長寿命	C	C	A	A	A	78	
18	4540	梶原中学校	教員住宅10号	022		中学校	その他	W	2	42	1987	S62	33	新				長寿命	C	C	C	B	B	49	
19	4540	梶原中学校	教員住宅11号	022		中学校	その他	W	2	42	1987	S62	33	新				長寿命	C	C	C	B	B	49	
20	4540	梶原中学校	教員住宅12号	023		中学校	その他	W	2	55	1987	S62	33	新				長寿命	C	C	B	B	B	62	
21	4540	梶原中学校	教員住宅13号	023		中学校	その他	W	2	55	1987	S62	33	新				長寿命	C	C	C	B	B	49	
22	7543	梶原こども園	園舎	001		幼稚園	園舎	W	1	687	2001	H13	19	新				長寿命	C	C	B	A	A	68	
23	K401	梶原共同調理場	旧給食センター	001		給食センター	その他	S	1	274	1982	S57	38	新				長寿命	C	C	B	B	B	62	
24	K401	梶原共同調理場	車庫	002		給食センター	その他	W	1	39	1982	S57	38	新				長寿命	C	C	B	B		53	
25	K401	梶原共同調理場	給食センター			給食センター	給食センター	S	1	464	2020	R2	0	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	

(2)実施計画

施設の長寿命化においては、劣化状況調査から得られた健全度を基に各施設で毎年実施する調査（ヒアリング等）結果を踏まえ、部位修繕を中心に実施していきます。一方で、経過年数や屋上・屋根及び外壁のD評価またはC評価を優先的に考慮し、大規模改造と長寿命化改修を基本とした計画検討に取り組むものとします。整備基準としては、長寿命化改修は構造躯体の健全性が確保される施設とし、中でも緊急性の高い建物を優先的に整備していくこととします。長寿命化改修にあたっては、必要に応じ構造躯体の健全性調査を行うものとします。ただし、建物の劣化状況や財政計画の状況によっては、改築が効果的な建物が生じる場合もあり、施設の整備事業計画を前提にしつつ、個別に検討・対応を行っていきます。また、部位修繕については緊急性を要する施設を優先的に整備していくこととします。

本計画策定時における直近5か年の施設整備計画は次の通りです。

(千円)

事業名称	2021 (R3) 年度			2022 (R4) 年度			2023 (R5) 年度			2024 (R6) 年度			2025 (R7) 年度		
	学校名	事業	事業費	学校名	事業	事業費	学校名	事業	事業費	学校名	事業	事業費	学校名	事業	事業費
躯体整備費	新増築事業			橋原中	飯沼教員住宅（設計）		橋原中	飯沼教員住宅（建築）							
	橋原中	剣道場	2,530												
	耐震化事業（非構造部材の対策）														
	橋原小	天井修繕	8,250												
	こども園	園庭入口倉庫・柵	1,870												
設備整備費	大規模改造（老朽）			橋原中	旧共同調理場										
	橋原小	照明LED化	10,065												
	こども園	照明LED化													
特別対策	防災関連事業														
	橋原中	調理室、体育館、グラウンド	5,507												
	橋原中	校舎換気扇	98												
修繕	こども園	調理室	687												
	空調整備														
	障害児等対策														
その他施設整備費	特別支援学校の整備														
	橋原小	自動ドア修繕	631												
	橋原中	橋ノ木寮網戸	132												
維持修繕費	こども園	大型遊具	3,080												
	こども園	乳児組(柵)	94												
	橋原小	教員住宅	100												
	橋原中	校舎等	1,000												
	橋原中	教員住宅	240												
光熱水費・委託費	こども園	幼稚園	200												
	こども園	保育所	70												
	橋原小		4,534	橋原小		4,534	橋原小		4,534	橋原小		4,534	橋原小		4,534
橋原中		6,943	橋原中		6,943	橋原中		6,943	橋原中		6,943	橋原中		6,943	
共同調理場		5,232	共同調理場		5,232	共同調理場		5,232	共同調理場		5,232	共同調理場		5,232	
合計		54,711			20,157			20,157			20,157			20,157	

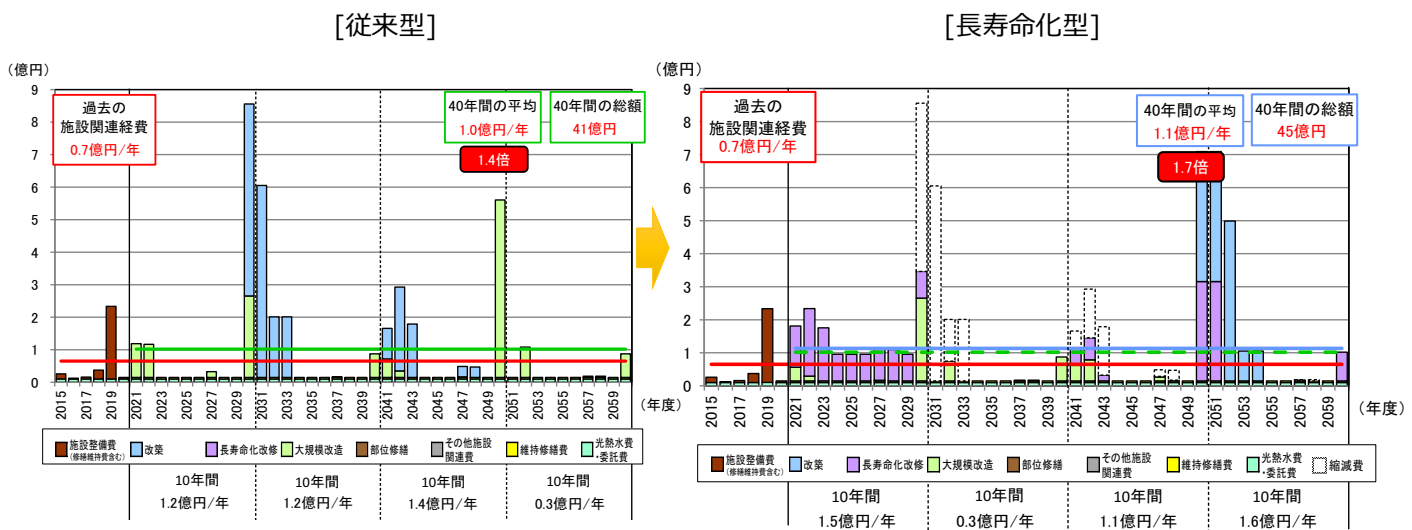
※2022年度以降の具体的な計画については、今後の調査結果等を踏まえ、部位修繕を中心に検討していきます。

2 長寿命化のコスト見通し・効果

最後に、教育施設等全体の長寿命化による維持・更新コストの見通しと効果を従来型のものと比較しました。下表の通り、学校教育施設で計画期間におけるコスト総額は、従来型のコストが総額40.9億円（年平均1.0億円）だったものに対して、長寿命化型では総額45.3億円（年平均1.1億円）で4.4億円の増加となる試算結果となりました。

増額の要因としては、築30年以上経過した施設が長寿命化改修時期を迎えるもしくは経過しているため、早急に長寿命化改修を実施しなければならない時期を迎えていることが大きな要因と考えられます。

これらは、現施設を全て現状のまま維持した場合のコストであり、施設の共有化や改築による床面積の減少（ダウンサイズ）を実施すれば、この費用は減少することとなり、長寿命化計画の効果が表れてくるといえるでしょう。



<全体の維持コスト比較>

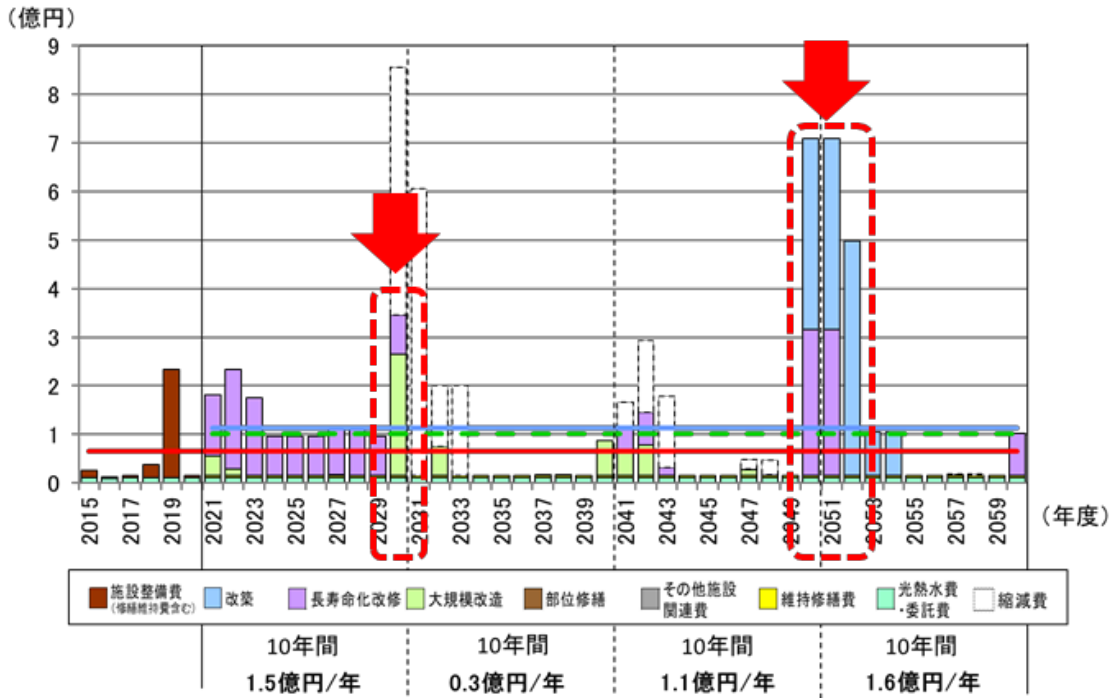
	学校教育施設		過去5年との比較（年平均）
	総額	年平均	
過去5年間	3.3億円	0.65億円	—
従来型試算	40.9億円	1.00億円	およそ1.4倍
長寿命化型試算	45.3億円	1.13億円	およそ1.7倍
差額	4.4億円	0.03億円	

<施設別コスト比較>

	梶原小学校		梶原中学校		梶原こども園	
	総額	年平均	総額	年平均	総額	年平均
過去5年間	0.3億円	0.06億円	0.6億円	0.13億円	0.2億円	0.04億円
従来型試算	7.5億円	0.19億円	28.7億円	0.72億円	2.3億円	0.06億円
長寿命化型試算	11.1億円	0.27億円	29.9億円	0.75億円	2.6億円	0.06億円
差額	3.6億円	0.08億円	1.2億円	0.03億円	0.3億円	±0億円

ここで、単なる長寿命化対策だけでなく、コストの平準化についても検討を行いました。

試算結果から、下表の通り、2030年度及び2050年～2052年度のコストの突出があります。



これらの突出した時期のコスト詳細は、下表のとおりでした。

①2030年度

学校	建物	工種	コスト	備考
梶原小	校舎	大規模改造	¥250,387,500	単年工事
梶原中	校舎	長寿命化改修	¥48,473,040	2年目
	体育館	長寿命化改修	¥13,365,093	2年目
	梶の木寮(北)	長寿命化改修	¥18,889,200	2年目

②2050年度

学校	建物	工種	コスト	備考
梶原小	校舎	長寿命化改修①	¥300,465,000	1年目
梶原中	校舎	改築①	¥288,530,000	1年目
	梶の木寮(北)	改築①	¥104,940,000	1年目

③2051年度

学校	建物	工種	コスト	備考
梶原小	校舎	長寿命化改修②	¥300,465,000	2年目
梶原中	校舎	改築②	¥288,530,000	2年目
	梶の木寮(北)	改築②	¥104,940,000	2年目

④2052 年度

学校	建物	工種	コスト	備考
梶原中	校舎	改築③	¥288,530,000	3年目
	体育館	改築①	¥90,160,000	1年目
	梶の木寮（北）	改築③	¥104,940,000	3年目

上記の通り、コストが突出する年度に実施予定の工事の実施時期をコストの少ない年度に変更することで平準化を図ります。ここでは、以下の状況を考慮し、工事実施時期を変更しました。

- ・老朽化状況調査結果（老朽化進行度合い）
- ・築年数
- ・変更後の工事実施時期における前後の年度への負荷
- ・工事の段階（複数年工事の場合の実施時点）

①2030 年度

学校	建物	工種	コスト	対策
梶原小	校舎	大規模改造	¥250,387,500	2031年度に変更
梶原中	校舎	長寿命化改修	¥48,473,040	変更なし
	体育館	長寿命化改修	¥13,365,093	変更なし
	梶の木寮（北）	長寿命化改修	¥18,889,200	変更なし

②2050 年度

学校	建物	工種	コスト	対策
梶原小	校舎	長寿命化改修①	¥300,465,000	2054年度に変更
梶原中	校舎	改築①	¥288,530,000	2048年度に変更
	梶の木寮（北）	改築①	¥104,940,000	2045年度に変更

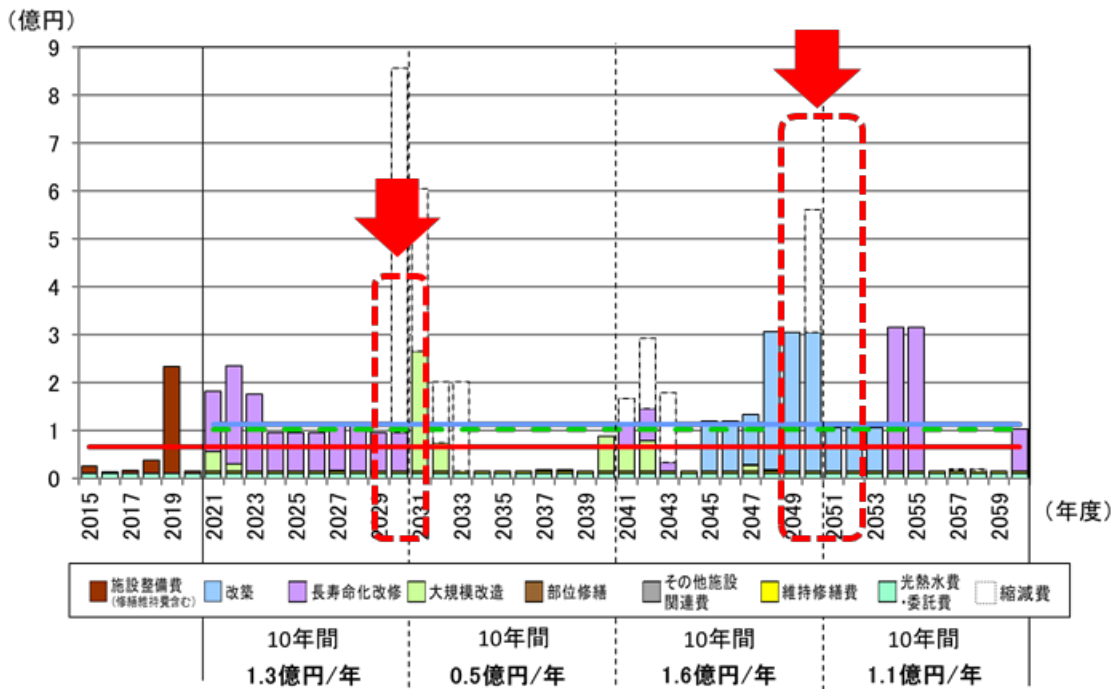
③2051 年度

学校	建物	工種	コスト	対策
梶原小	校舎	長寿命化改修②	¥300,465,000	2055年度に変更
梶原中	校舎	改築②	¥288,530,000	2049年度に変更
	梶の木寮（北）	改築②	¥104,940,000	2046年度に変更

④2052 年度

学校	建物	工種	コスト	対策
梶原中	校舎	改築③	¥288,530,000	2050年度に変更
	体育館	改築①	¥90,160,000	2051年度に変更
	梶の木寮（北）	改築③	¥104,940,000	2047年度に変更

工事実施時期を変更した結果、コスト試算結果は、下図のようになりました。



当初の長寿命化型試算結果と比較すると大幅に平準化されました。

この結果に対して、更に今後3か年（2021年～2023年度）の整備計画を反映しました。反映にあたり、平準化時と同様の状況を踏まえ、推奨される工事等の内容を変更した結果は下表のとおりです。

①2021年度

学校	建物	工種	コスト	変更内容
梶原小	校舎	長寿命化改修	¥8,250,000	追加 天井修繕
	校舎	大規模改造	¥10,065,000	追加 照明 LED化
梶原中	校舎	長寿命化改修	¥48,473,040	先送り
	校舎2（倉庫）	長寿命化改修	¥1,089,000	先送り
	体育館	長寿命化改修	¥13,365,093	トイレ改修に変更
	体育館・武道館	大規模改造	¥5,507,000	追加 トイレ改修
	武道館	改築	¥2,530,000	追加 剣道場改築
	梶の木寮（北）		¥18,889,200	先送り
	梶の木寮（南）		¥43,073,745	先送り
こども園	園舎	大規模改造	¥41,220,000	2020年屋根改修で完了
	園舎	長寿命化改修	¥1,870,000	追加 園庭入口倉庫・柵
	園舎	大規模改造	¥687,000	追加 調理室トイレ改修

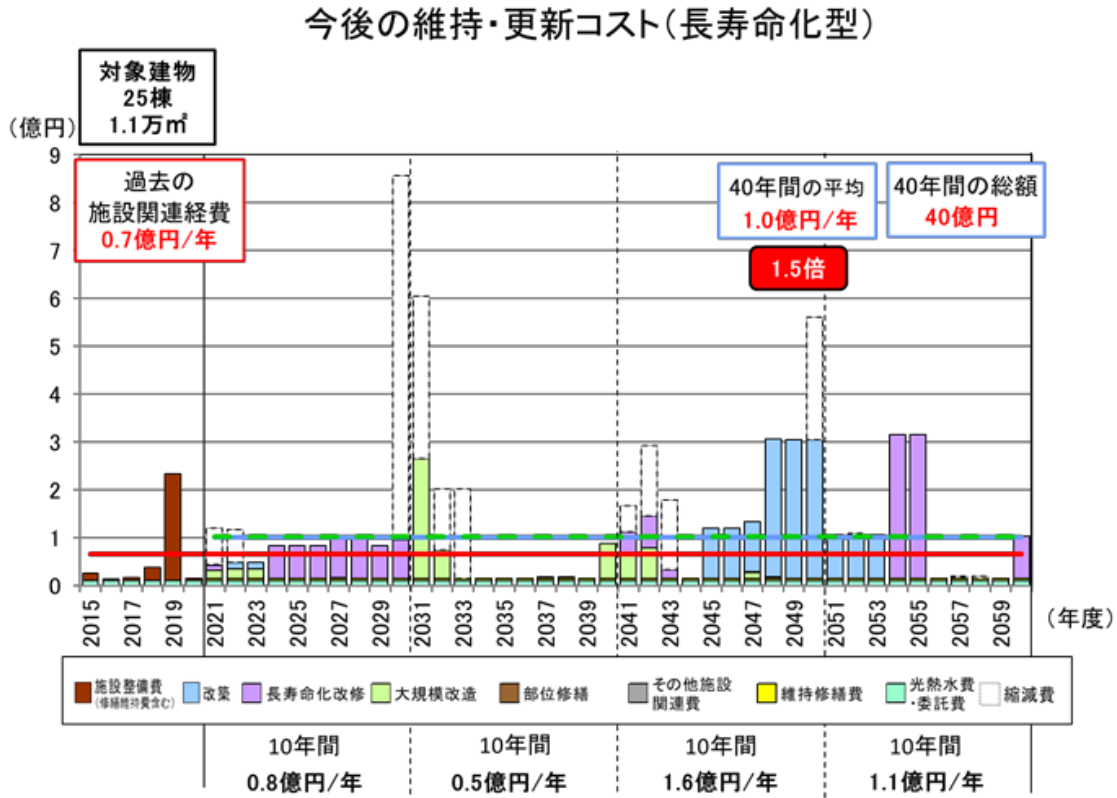
②2022年度

学校	建物	工種	コスト	変更内容
梶原小	教員住宅	大規模改造	¥14,400,000	先送り 全6棟
梶原中	校舎	長寿命化改修	¥48,473,040	先送り
	校舎2(倉庫)	長寿命化改修	¥1,089,000	先送り
	校舎3(旧給食室)	長寿命化改修	¥29,997,000	旧共同調理場大規模改造
	体育館	長寿命化改修	¥13,365,093	2021年トイレ改修
	武道館	長寿命化改修	¥27,144,000	2021年トイレ改修・改築
	梶の木寮(北)	長寿命化改修	¥18,889,200	先送り
	梶の木寮(南)	長寿命化改修	¥43,073,745	先送り
	教員住宅 10号~13号	改築①	¥13,968,000	追加 2棟4室 2027年長寿命化改修前倒し
旧共同 調理場	給食センター	長寿命化改修	¥19,728,000	大規模改造に変更
	車庫	長寿命化改修	¥2,808,000	先送り

③2023年度

学校	建物	工種	コスト	変更内容
梶原中	校舎	長寿命化改修	¥48,473,040	先送り
	校舎3(旧給食室)	長寿命化改修	¥29,997,000	旧共同調理場大規模改造
	体育館	長寿命化改修	¥13,365,093	2021年トイレ改修
	武道館	長寿命化改修	¥27,144,000	2021年トイレ改修・改築
	梶の木寮(北)	長寿命化改修	¥18,889,200	先送り
	教員住宅	改築②	¥13,968,000	追加 2棟4室 2027年長寿命化改修前倒し
旧共同 調理場	給食センター	長寿命化改修	¥19,728,000	大規模改造に変更
	車庫	長寿命化改修	¥2,808,000	先送り

上記の通り、2021年度～2023年度の整備計画を反映した結果、下図のようなグラフとなりました。
長寿命化対策を実施した試算時と比べ、計画期間内の総額も約45億円が約40億円の縮減され、各年度における施設維持・更新コストも平準化されました。



残される課題は、2045年度～2055年度までの改築時期のコストをいかに縮減するかとなりますが、既に小中一貫校として整備されているため、施設の集約化は図られており、改築時に生徒数に応じた建物の更なる集約化や減床設計が必要となります。

第7章 長寿命化計画の継続的運用方針

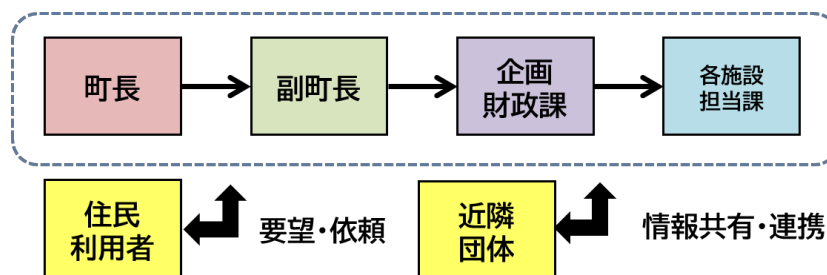
1 情報基盤の整備と活用

本計画策定に伴い、収集した学校教育施設の点検・診断の結果を基盤情報として、既存の点検結果や修繕履歴等を一元化管理し、継続的に更新していくことが重要かつ必要となります。情報を一元管理することによって、修繕時に必要な対策を適切な時期に着実かつ効率的・効果的に実施します。

2 推進体制等の整備

本計画を着実に実施していくためには、全庁的な推進体制の整備が不可欠です。そのため、職員及び部局間の連携強化、公共施設等の情報共有、有効活用や長寿命化に向けての取組の推進、固定資産台帳の更新、公共施設等マネジメントの実施、建物等の維持管理等に関する必要な研修等を行います。また、本町に隣接する自治体間の情報共有を積極的に行い、計画推進に関する相互利用、災害時の避難対応等について、広域的な連携を行います。

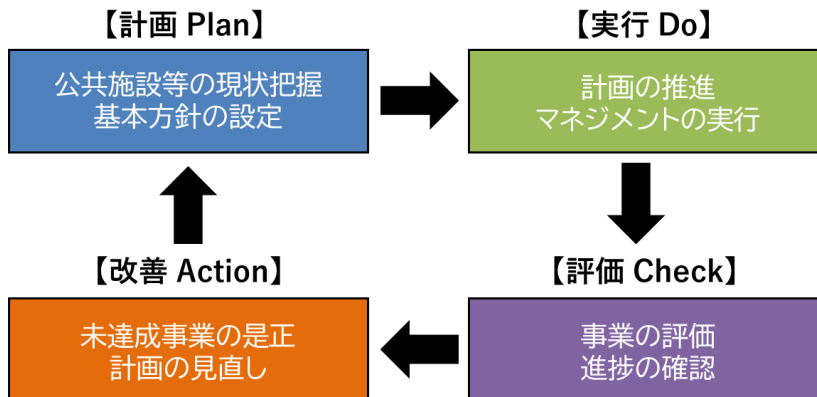
<推進体制のイメージ>



3 フォローアップ

本計画は、上位計画の梶原町公共施設等総合管理計画に従い、今後の社会情勢や経済情勢、また、利用需要、人口動態等の変化により、適宜見直しを実施します。また、公共施設等のマネジメントを実施するため、情報の一元管理を行い、計画(Plan)、実行(Do)、評価(Check)により、本計画に反映(Action)させ、随時、計画の見直しを実施します。

< PDCA サイクルのイメージ >



Yusuhara Town Above Cloud

雲の上の町 ゆすはら

梶原町 学校施設等長寿命化計画

令和3年3月

発行 梶原町

企画・編集 梶原町教育委員会

〒785-0610

高知県高岡郡梶原町梶原 1212-2 町立図書館内

TEL.0889-65-1350