

早島町学校施設等個別施設計画

令和元年 11 月

早島町教育委員会

目 次

第1章 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	2
1-4 対象施設	2
第2章 学校施設の目指すべき姿	7
2-1 基本的な考え方	7
2-2 めざす子ども像	7
2-3 保・幼・小・中の連携強化と小・中一貫教育	8
第3章 学校施設の実態	9
3-1 学校施設の運営状況・活用状況等の実態	9
3-2 学校施設の老朽化状況の実態	14
第4章 学校施設整備の基本的な方針等	22
4-1 学校施設の規模・配置計画等の方針	22
4-2 学校施設整備の基本的な方針	22
4-3 改修等の基本的な方針	23
第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	27
5-1 改修等の整備水準	27
5-2 維持管理の項目・手法等	29
第6章 長寿命化の実施計画	30
6-1 改修等の優先順位付け	30
6-2 長寿命化の実施計画	32
6-3 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果	33
第7章 長寿命化計画の継続的運用方針	37
7-1 情報基盤の整備と活用	37
7-2 推進体制等の整備	37
7-3 フォローアップ	38

第1章 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等

1-1 背景

早島町（以下「本町」という。）では、これまで快適な生活環境の構築、行政需要への対応を進めていく中で公共建築物やインフラ施設（以下「公共施設等」という。）を整備してきました。これらの公共施設等は整備から相当年数が経過し老朽化が顕在化しており、近年の急速な少子高齢化の進展による社会保障関係経費の増加、また生産年齢人口の減少による地方税（町税）収入の伸び悩みなど厳しい財政状況の中にあって、今後見込まれる大規模修繕や更新にかかる財源をいかに確保するかが課題となっています。

一方、国では、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定、平成26年4月には公共施設等総合管理計画の策定を地方公共団体に要請し、公共施設等について、その全体状況の把握と中長期的な視点をもった更新・統廃合・長寿命化等の計画的な実施を通じた公共施設等の適正な管理・配置の推進、また財政負担の軽減・平準化を図るよう求めています。

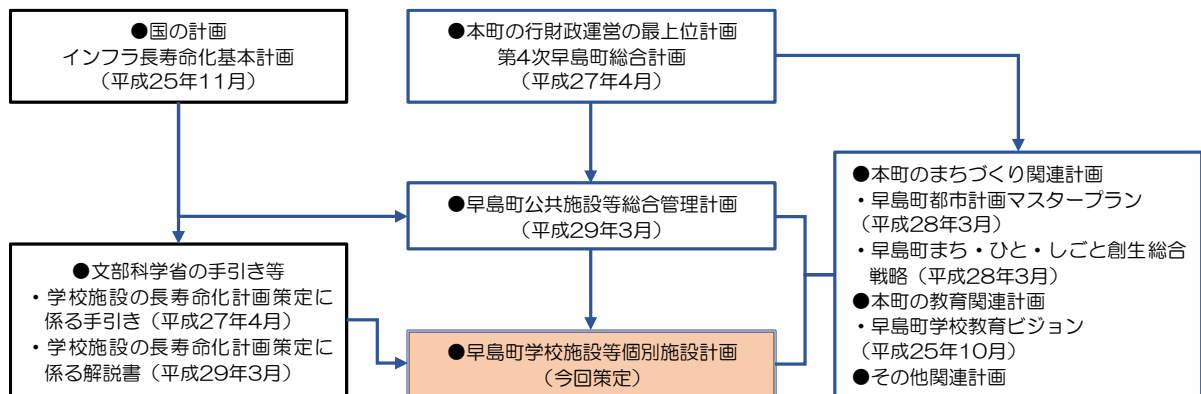
本町では、これら国の要請を契機として、平成29年3月に公共施設等の規模や総量の適正化、長寿命化や更新といった公共施設等を総合的かつ計画的に管理するための基本的な方針を示した「早島町公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定しました。これを踏まえ、本町の学校園施設を対象とした具体的な対応方針を定めるとともに、対策の内容や実施時期について定めた「早島町学校施設等個別施設計画」（以下「本計画」という。）を策定するものです。

1-2 目的

本計画は、学校園施設を対象とした計画として、長寿命化できる施設は長寿命化を図りながら、適正に改修・建替えるとともに、教育環境の質的改善も考慮しながら改修・建替え等を検討するための詳細診断の優先順位を設定しつつ、これに要するコストの縮減と平準化を図ることを目的とします。

なお、本計画は、総合管理計画に基づく、学校園施設の個別施設計画であり、今後は、本計画に定める対策の内容や実施時期に沿った整備を実施することとします。

図表 1.2.1 計画の位置づけ



1-3 計画期間

本計画の上位計画である総合管理計画の計画期間が、平成 29（2017）年度から令和 8（2026）年度までの 10 年間としていることから、本計画の計画期間は、同様に 10 年間とし、令和 2（2020）年度から令和 11（2029）年度とします。

なお、児童生徒数の変化や本町の財政状況、国の補助制度などの動向によって、計画期間内であっても必要に応じて本計画を適宜見直すこととします。

図表 1.3.1 計画期間

上位計画及び 個別施設計画	H29年度 2017年度	R2年度 2020年度	R8年度 2026年度	R11年度 2029年度
早島町公共施設等 総合管理計画	計画期間 10年間 H29～R8年度（2017～2026年度）			改定
早島町学校施設等 個別施設計画	計画期間 10年間 R2～R11年度（2020～2029年度）			改定

1-4 対象施設

(1) 対象施設

計画の対象施設は、早島小学校、早島中学校、早島幼稚園の3施設とします。

図表 1.4.1 対象施設位置図



(2) 対象建築物及び一体的な建築物の考え方

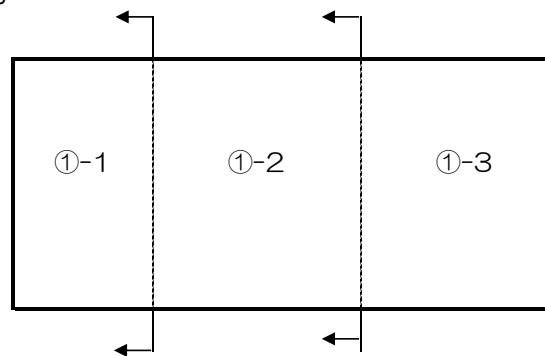
本計画の対象となる建築物（棟）は、学校施設台帳の棟別面積表と施設平面図を整理し、概ね 200 m²以下の倉庫、部室、便所等の小規模な建築物（棟）を除いたものとし、教室棟にあっては、規模が 200 m²以下であっても計画の対象建築物（棟）とします。

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

図表 1.4.2 一体的に取り扱う建築物の考え方

例1：【一つの建築物において、棟番号が同じ場合】

- ・ 建築年、規模等に関わらず「一つの棟」として扱う

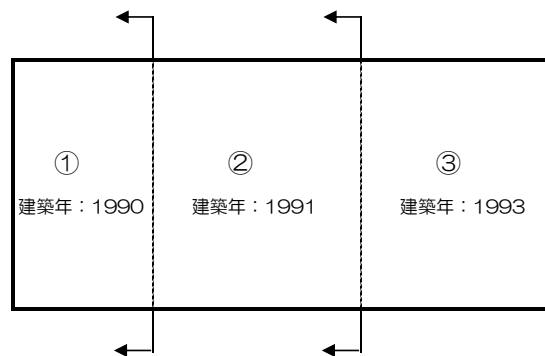


例2：【一つの建築物において、棟番号が異なる場合】

※建築年の差が5年未満の場合

- ・ 各棟の建築年の差が5年未満の場合には、「一つの棟」として扱う

注：但し、隣接する棟の場合とする

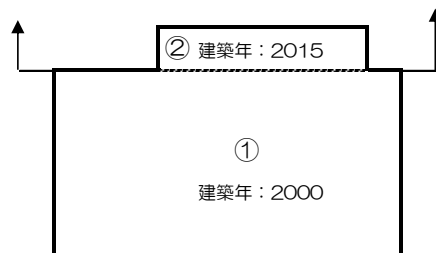


例3：【一つの建築物において、棟番号が異なる場合】

※建築年の差が5年以上の場合

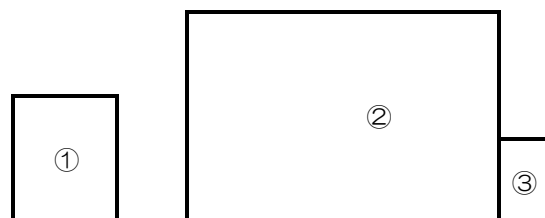
- ・ 各棟の建築年の差が5年以上離れていれば、別々の棟として扱う。ただし、②の棟の面積が200m²未満（小規模）の場合には、①の棟と同時に解体されると考えて、「一つの棟」として扱う

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



例4：【棟番号が異なり、独立した建築物の場合】

- ・ 建築年、規模等に関わらず別々の棟として扱う



図表 1.4.3 計画対象建築物

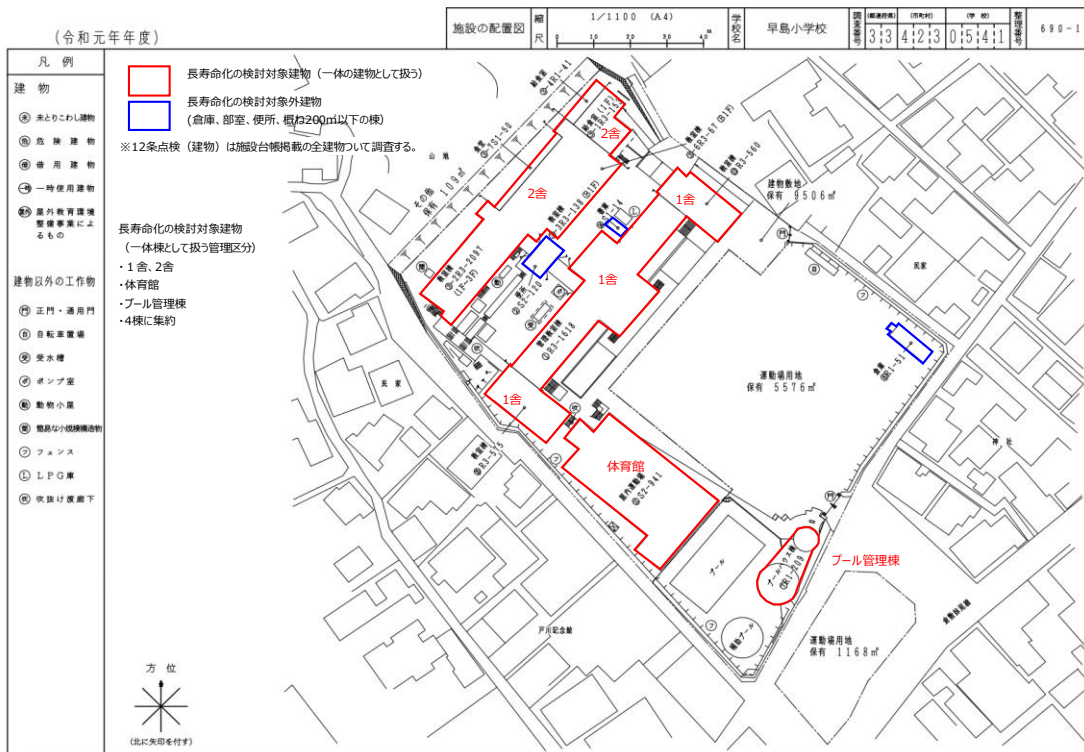
学校調査番号	学校名	建物(棟)名	棟番号	構造	階数	延床面積(m ²)	建築年度(西暦)	建築年度(和暦)	経年数	棟管理区分 一体的に扱う棟
541	早島小学校	管理教室棟	1-0	R	3	1,618	1968	S43	51	1舎
		便所	2-0	S	2	120	1968	S43	51	計画対象外
		給食室	3-1	R	3	153	1973	S48	46	2舎
		教室棟	3-2	R	3	2,097	1974	S49	45	
		教室棟	3-3	R	3	138	1975	S50	44	
		給食室	3-4	R	1	41	1977	S52	42	
		教室棟(B1F)	3-6	R	3	67	1991	H3	28	
		食堂	3-7	S	1	50	2010	H22	9	
		プールハウス棟	7-0	R	1	209	1997	H9	22	プール管理棟
		倉庫	8-0	R	1	51	1997	H9	22	計画対象外
		屋内運動場	11-0	S	2	941	1971	S46	48	小学校体育館
		教室棟	13-0	R	3	560	1978	S53	41	1舎
		倉庫	14-0	S	1	14	1978	S53	41	計画対象外
		教室棟	15-0	R	3	575	1981	S56	38	1舎
3752	早島中学校	管理棟	1-1	R	2	653	1968	S43	51	南校舎
		廊下	1-2	S	2	90	1968	S43	51	
		教室棟	2-1	R	3	882	1968	S43	51	北校舎
		教室棟	2-2	R	3	131	1968	S43	51	
		特別教室棟	2-3	R	3	982	1971	S46	48	食堂棟
		給食室棟	7-1	S	1	754	1977	S52	42	
		特別教室棟	7-2	R	2	421	1977	S52	42	計画対象外
		倉庫	8-0	S	1	42	1981	S56	38	
		屋内運動場	12-1	R	3	1,424	1985	S60	34	中学校体育館
		屋内運動場	12-2	R	2	274	1985	S60	34	
		特別教室棟	12-3	R	1	969	1989	H元	30	南校舎
		教室棟	15-0	R	3	566	1982	S57	37	
		武道場	16-0	W	1	591	2010	H22	9	武道館
		部室	17-1	W	1	136	2011	H23	8	計画対象外
体育倉庫	17-2	W	1	64	2011	H23	8	計画対象外		
7094	早島幼稚園	園舎	4-0	R	2	1,336	1996	H8	23	幼稚園舎
		遊具舎	5-0	S	1	14	1996	H8	23	計画対象外
		プール付属棟	6-0	R	1	24	1996	H8	23	計画対象外

資料：学校施設台帳 構造区分：R（鉄筋コンクリート造）、S（鉄骨その他造）、W（木造）

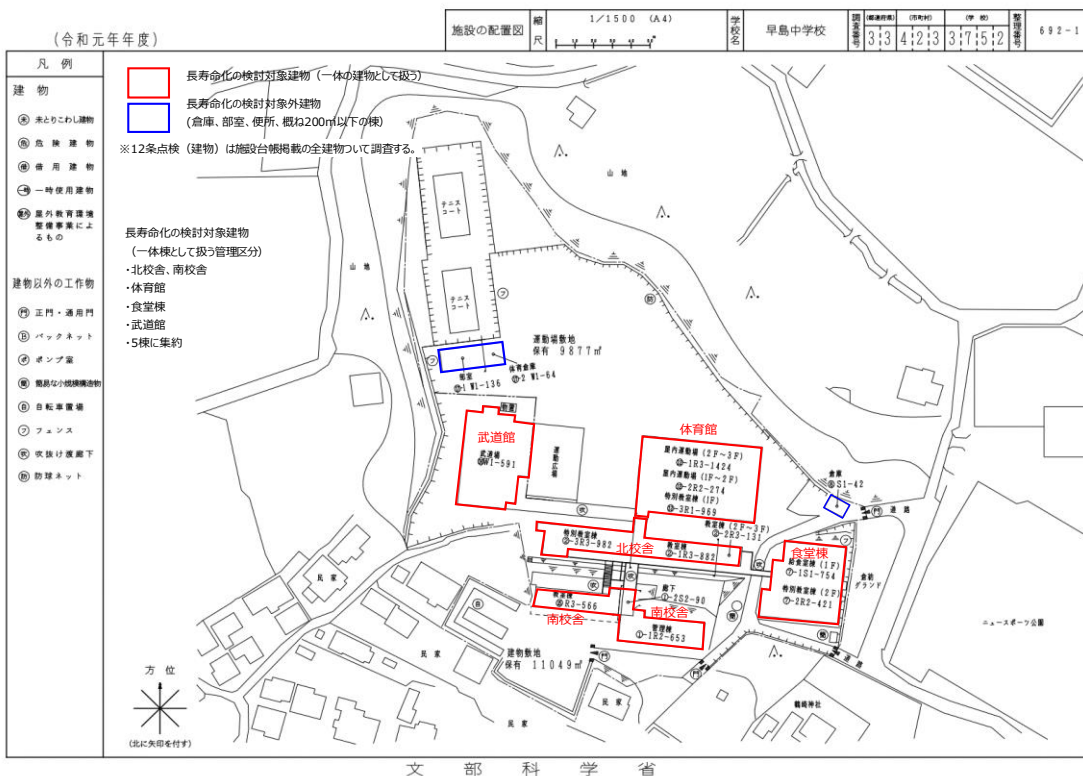
図表 1.4.4 計画対象建築物（管理区分による一体棟）の集計表

学校調査番号	学校名	棟管理区分 一体的に扱う棟	一体棟を構成する棟番号	代表構造	最大階数	合計延床面積(m ²)	代表建築年度(最も古い) (西暦)	代表建築年度(最も古い) (和暦)	代表経年数	棟加重平均経年数
541	早島小学校	1舎	1、13、15	R	3	2,753	1968	S43	51	46
		2舎	3-1~3-7	R	3	2,546	1973	S48	46	44
		プール管理棟	7	R	1	209	1997	H9	22	22
		小学校体育館	11	S	2	941	1971	S46	48	48
3752	早島中学校	南校舎	1-1、1-2、15	R	3	1,309	1968	S43	51	45
		北校舎	2-1~2-3	R	3	1,995	1968	S43	51	50
		食堂棟	7-1、7-2	R	2	1,175	1977	S52	42	42
		中学校体育館	12-1~12-3	R	3	2,667	1985	S60	34	33
		武道館	16	W	1	591	2010	H22	9	9
7094	早島幼稚園	幼稚園舎	4	R	2	1,336	1996	H8	23	23
合計	3施設	10棟	24棟			15,522				

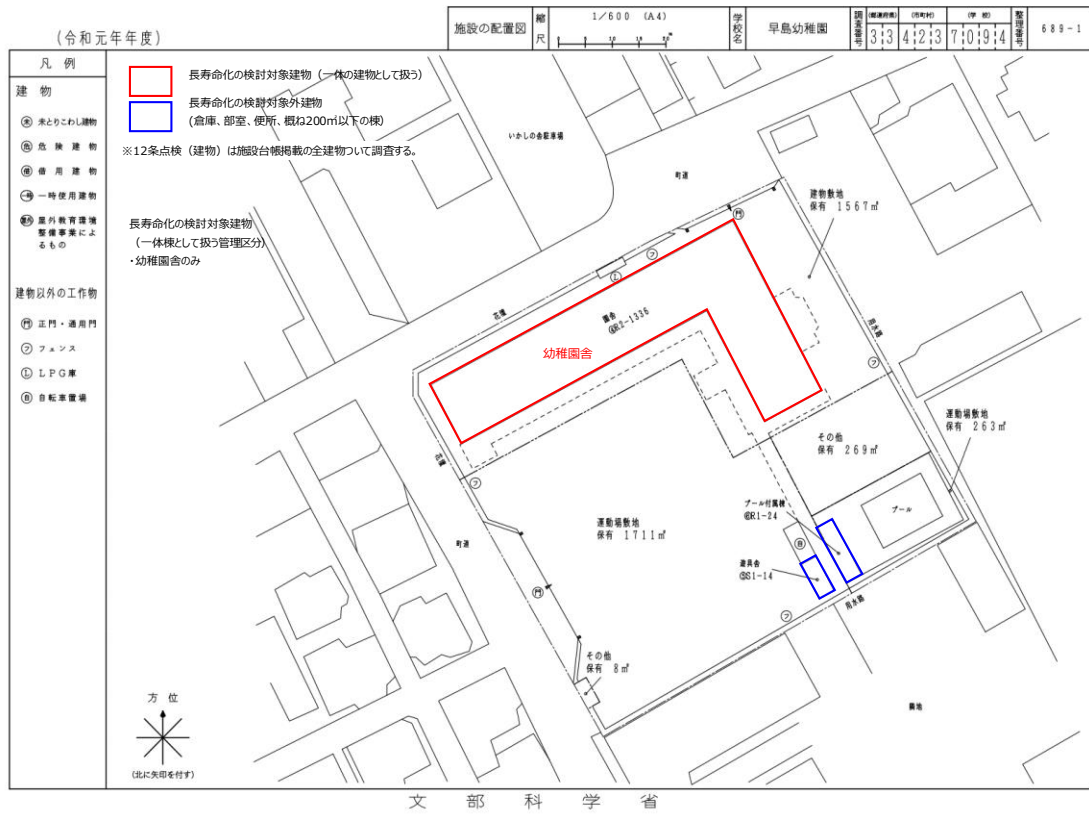
図表 1.4.5 早島小学校



図表 1.4.6 早島中学校



図表 1.4.7 早島幼稚園



第2章 学校施設の目指すべき姿

2-1 基本的な考え方

早島町で育つ子どもたちが、“確かな学力”を身につけ、さらに“広い視野”と“高い志”をもつためには、校種を超えた学校・園の結びつきと、それを支える地域とのつながりが必要です。

子どもと学校を中心において、全ての町民が学び合い、育ち合う環境をつくることで、子どもたちは早島で学ぶことを誇りに思い、町民も共に学び共に育つ地域を誇りに思う。このような“協働・協学・協育”の町づくりをめざします。

「地域とつながり 未来を拓く 早島っ子」の育成のために、保育園・幼稚園・小学校・中学校の連携を中核として、“はやしま学”を共に学び合いながら、全町民が協力し合います。

2-2 めざす子ども像

早島町の教育は、「地域とつながり 未来を拓く 早島っ子の育成」を目指します。

「地域とつながる」早島っ子とは、

① 早島町のことをよく知り、

・ 早島町の歴史と現状、自然・社会・産業の特徴、すばらしさと課題などについてよく学び、理解する子どもを育てます。

② 早島町の発展のために協力・協働でき、

・ 早島町の持続可能な発展のために、様々な地域住民と、様々な世代と協力・協働できる子どもを育てます。

③ 早島町を愛し続けることができる子どものことです。

・ 早島町の学校を卒業しても、早島町から転出して、早島町のことを思い、誇りをもち、早島町の発展を願う子どもを育てます。

「未来を拓く」早島っ子とは、

④ 「確かな学力」を身につけ、自主的・共同的に課題を解決できる力と、

・ 基礎的・基本的な知識・技能を身につけるだけでなく、それらを活用・応用することで、自主的・共同的に課題に取り組み、解決する力を育みます。

⑤ 高い志をもち、世界でも活躍できる力を身につけた子どものことです。

・ 我が国の、そして世界の平和的な発展のために活躍できる力を育みます。具体的には、世界を視野に入れた将来への夢や希望・志、国際理解、外国語コミュニケーション力などです。

このような「地域とつながり 未来を拓く 早島っ子」を育むために、早島町では以下のような教育を重点的に行います。

☆ 保・幼・小・中の連携を強化し、小・中一貫教育を推進します。

☆ 町民とともに学び、地域を考える“はやしま学”を実施します。

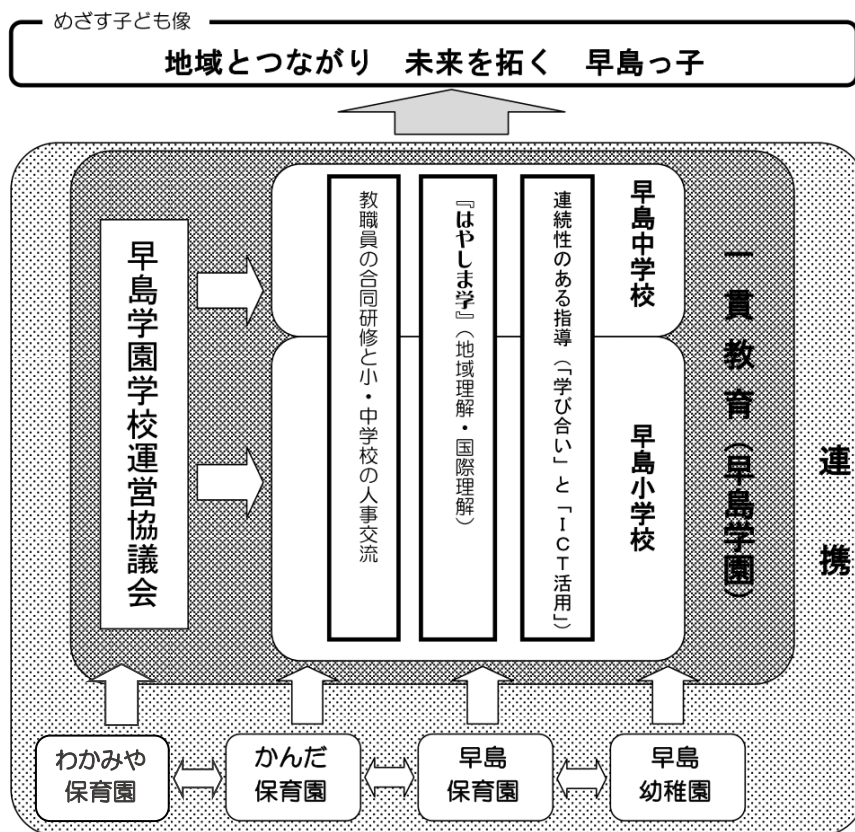
☆ 各学校・園と地域が連携して早島っ子を育てる仕組みを拡充します。

2-3 保・幼・小・中の連携強化と小・中一貫教育

早島町では、平成19年度より毎年各学校・園で公開授業（保育）を行うなど、幼・小・中の一貫教育に先進的に取り組んできました。今後さらに発展させるためには、保育園も含めて各学校・園が、情報の共有や園児・児童・生徒の交流など連携を一層強化します。さらに、小・中学校の義務教育9年間のカリキュラムを連続性・一体性のあるものにする事で、いわば一つの“早島学園（通称）”として、子どもたちを一貫して教育します。

- ・ 保・幼・小・中の中で「めざす子ども像」を共有します。
- ・ 小・中の中で教育内容と方法を連続させた教育課程・カリキュラムを編成・実施します。
- ・ 教職員の合同研修と小・中学校の人事交流を進めます。
- ・ 学校運営協議会の一体化をはかります。

図表 2.3.1 めざす子ども像と小・中学校一貫教育



資料：早島町学校教育ビジョン

第3章 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) 運営状況・活用状況等の実態

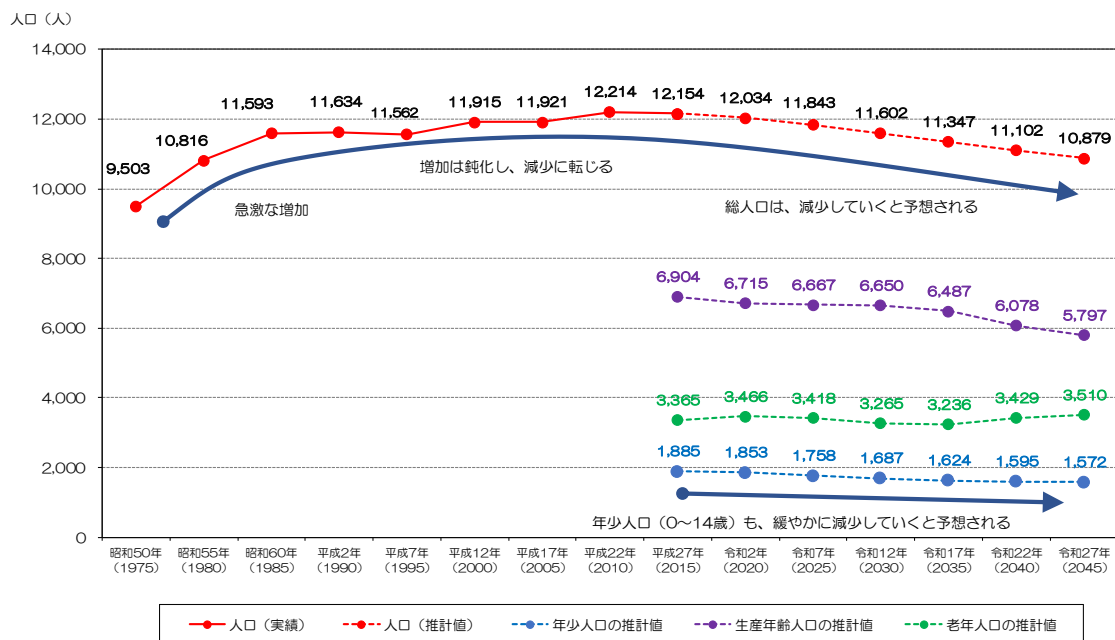
① 人口の推移及び将来予測

本町の人口は、昭和45（1970）年の国道2号の開通を機に宅地開発が進むと急速に増加しましたが、昭和60（1985）年頃から増加が鈍化し、以後、増減を繰り返しながら平成27（2015）年には、12,000人を超えました。その後、平成27（2015）年には人口減少に転じています。

今後の将来人口は、平成30（2018）年に国立社会保障・人口問題研究所が公表した推計によると、さらに、減少していくことが予想されています。

また、学校園施設に通園・通学の対象となる0～14歳までの年少人口についても、緩やかに減少していくことが想定されています

図表 3.1.1 人口の推移



資料：平成27年（2015年）までの人口は、国勢調査による。

※令和2（2020）年からの人口は、国立社会保障・人口問題研究所における平成30（2018）年の推計値

② 児童生徒数及び学級数の変化

【小学校】

早島小学校の児童数は、令和元（2019）年5月1日現在 813 人（33 学級）です。平成 22（2010）年からの推移をみると約 750 人～800 人前後で推移し、近年、やや増加しています。また、学級数も平成 22（2010）年の 26 学級から増加傾向にあります。

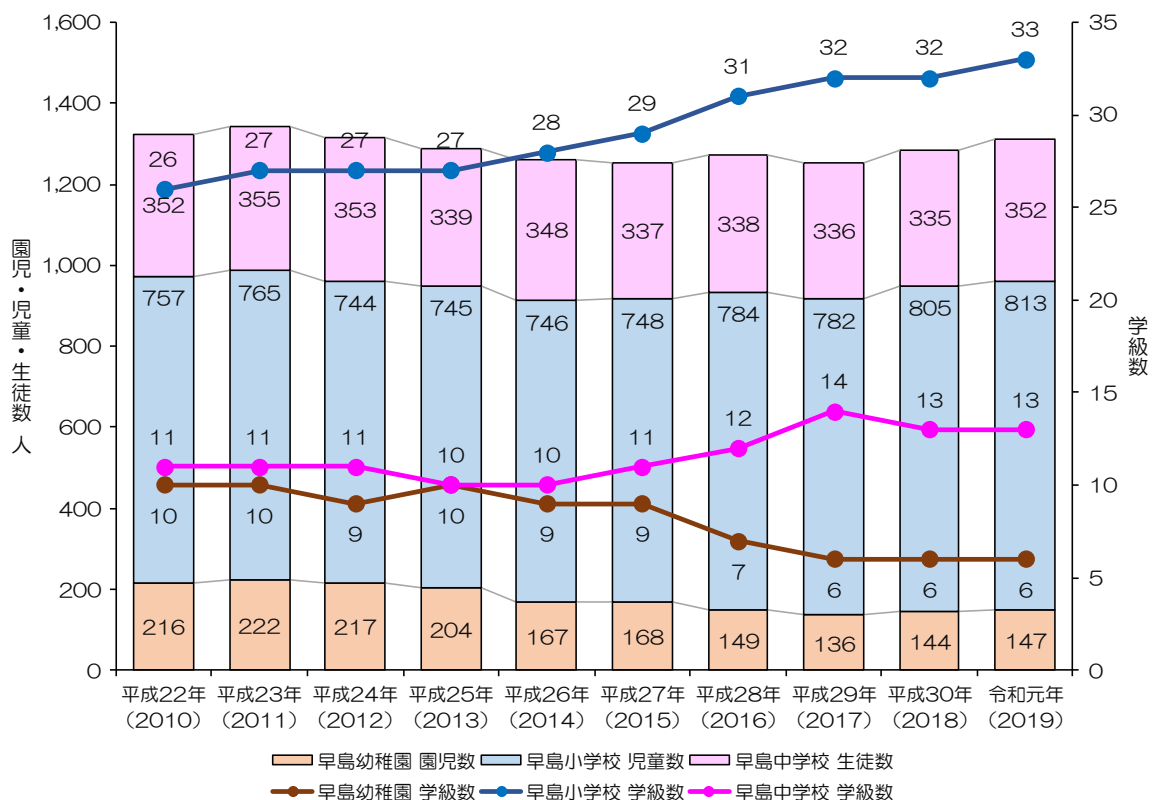
【中学校】

早島中学校の生徒数は、令和元（2019）年5月1日現在 352 人（13 学級）です。平成 22（2010）年からの推移をみると約 340 人～350 人前後で推移し、近年、やや増加しています。また、学級数は 10～14 で推移し、近年横ばい状態となっています。

【幼稚園】

早島幼稚園の園児数は、令和元（2019）年5月1日現在 147 人（6 学級）です。平成 22（2010）年からの推移をみると約 140 人～220 人前後で推移し、減少傾向になっています。また、学級数についても 6～10 で推移し、近年減少しています。

図表 3.1.2 園児・児童・生徒数及び学級数の推移



資料：学校基本調査（各年5月1日現在）

③ 学校施設の保有量

本計画対象の建築物（棟）の総面積は、15,522 m²で、小学校が約 42%、中学校が約 50%、幼稚園が約 9%となっています。また、計画対象の全棟数は 24 棟、管理区分から一つの棟として考えた場合の棟数は 10 棟です。

これら建築物(棟)が建築された年をみると、昭和 43(1968)年度から昭和 60(1985)年度にかけて多く整備されており、築 30 年以上を経過している建築物（棟）が全体の約 85%（約 1.3 万m²）となっています。

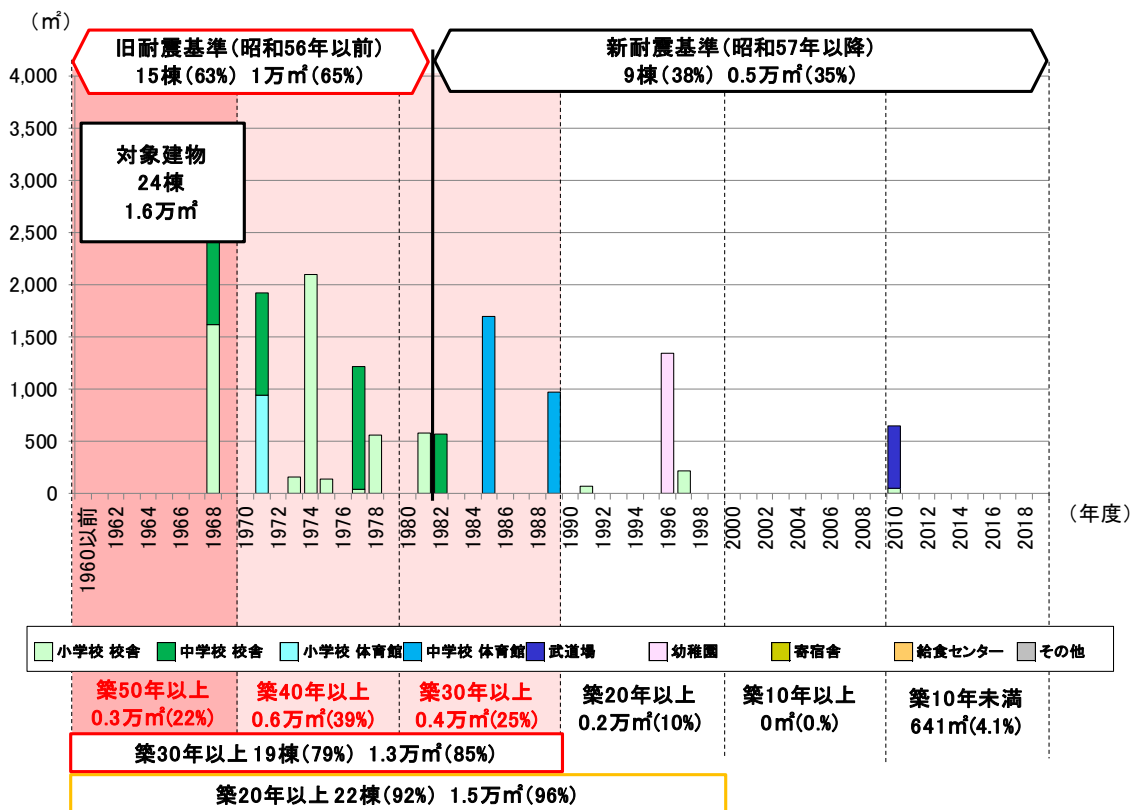
また、昭和 56(1981 年)以前に整備された旧耐震基準の建築物（棟）は、全体の約 65%（約 1.0 万m²）となっています。なお、現在までに校舎棟、屋内運動場等については、全て耐震補強を実施しています。

図表 3.1.3 計画対象棟数及び面積

施設区分	計画対象棟数	管理区分による棟数	計画対象面積 (m ²)	面積割合 (%)
早島小学校	11	4	6,449	41.5%
早島中学校	12	5	7,737	49.8%
早島幼稚園	1	1	1,336	8.6%
合計	24	10	15,522	100.0%

面積割合の合計は表示桁の関係で 100%にならない。

図表 3.1.4 築年別整備面積



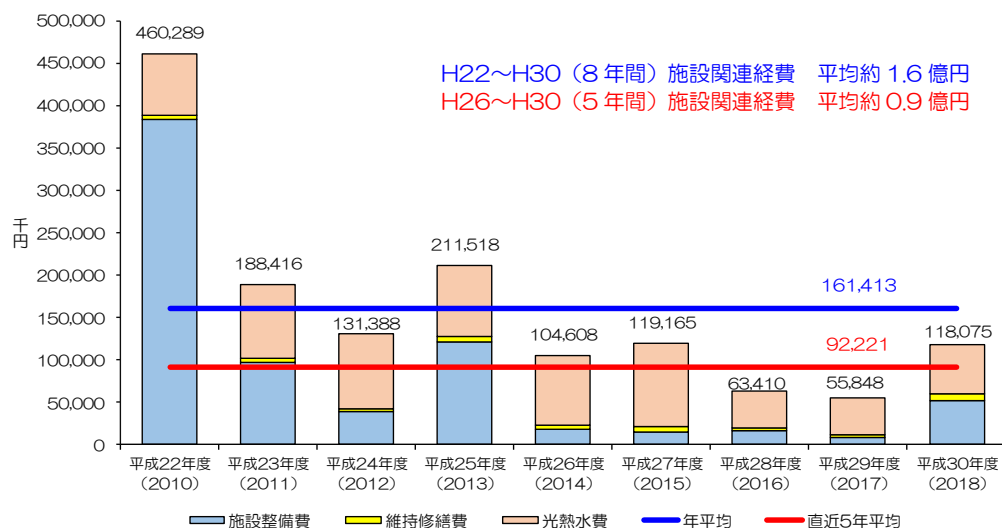
資料：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成 29 年 3 月）」付属プログラムを利用して、計画対象建物（集約前）について作成

④ 学校施設毎の全体コスト

平成 22 (2010) 年度から平成 29 (2017) 年度の施設整備費と施設管理費（維持修繕費、光熱水費等）をみると、施設管理費は、概ね 5 千万円から 1 億円程度で推移しています。また、施設整備費は、整備内容に応じて変動しており、平均で概ね 8 千万円となっています。特に、平成 22 (2010) 年度の約 3.8 億円が最大で、中学校の整備費用が大きくなっています。なお、集計期間（9 年間）の施設関連経費の平均は、約 1.6 億円となっています。

また、直近 5 年間（平成 26 (2014) 年度～平成 30 (2018) 年度）の平均でみると、施設関連経費は、約 0.9 億円となっています。

図表 3.1.5 施設関連経費の推移



図表 3.1.6 施設関連経費の内訳 (単位 千円)

	平成22年度 (2010)	平成23年度 (2011)	平成24年度 (2012)	平成25年度 (2013)	平成26年度 (2014)	平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	H22~H30 平均 (2017)	H26~H30 平均
小・中・幼計	460,289	188,416	131,388	211,518	104,608	119,165	63,410	55,848	118,075	161,413	92,221
施設整備費	384,216	97,848	38,961	122,262	18,365	16,054	16,821	8,603	52,556	83,965	22,480
施設管理費	76,073	90,568	92,427	89,256	86,243	103,111	46,589	47,245	65,519	77,448	69,741
維持修繕費	4,111	4,407	4,386	4,858	5,312	5,759	3,984	4,089	8,268	5,019	5,482
光熱水費	71,962	86,161	88,041	84,398	80,931	97,352	42,605	43,156	57,251	72,429	64,259
合計	460,289	188,416	131,388	211,518	104,608	119,165	63,410	55,848	118,075	161,413	92,221
小学校	58,941	2,268	10,032	31,252	5,366	10,038	3,182	5,964	52,556	19,955	15,421
施設整備費	58,941	2,268	10,032	31,252	5,366	10,038	3,182	5,964	52,556	19,955	15,421
施設管理費	27,256	39,534	40,929	35,736	35,666	46,926	20,810	19,417	34,923	33,466	31,548
維持修繕費	1,853	1,577	1,492	1,095	1,563	1,459	1,654	1,539	2,106	1,593	1,664
光熱水費	25,403	37,957	39,437	34,641	34,103	45,467	19,156	17,878	32,817	31,873	29,884
合計	86,197	41,802	50,961	66,988	41,032	56,964	23,992	25,381	87,479	53,422	46,970
中学校	306,265	95,580	24,971	91,010	7,955	3,500	2,734	1,645	0	59,296	3,167
施設整備費	306,265	95,580	24,971	91,010	7,955	3,500	2,734	1,645	0	59,296	3,167
施設管理費	25,158	26,267	25,168	24,864	26,076	31,587	19,478	23,354	25,397	25,261	25,178
維持修繕費	1,144	1,994	1,732	2,014	3,278	3,157	2,079	1,897	5,388	2,520	3,160
光熱水費	24,014	24,273	23,436	22,850	22,798	28,430	17,999	21,457	20,009	22,741	22,019
合計	331,423	121,847	50,139	115,874	34,031	35,087	22,212	24,999	25,397	84,557	28,345
幼稚園	19,010	0	3,958	0	5,044	2,516	10,905	994	0	4,714	3,892
施設整備費	19,010	0	3,958	0	5,044	2,516	10,905	994	0	4,714	3,892
施設管理費	23,659	24,767	26,330	28,656	24,501	24,598	6,301	4,474	5,199	18,721	13,015
維持修繕費	1,114	836	1,162	1,749	471	1,143	251	653	774	906	658
光熱水費	22,545	23,931	25,168	26,907	24,030	23,455	6,050	3,821	4,425	17,815	12,356
合計	42,669	24,767	30,288	28,656	29,545	27,114	17,206	5,468	5,199	23,435	16,906

資料：総務省地方財政状況調査から早島町における教育費の歳出項目を整理

施設整備費：決算統計表示項目の「普通建設事業費」

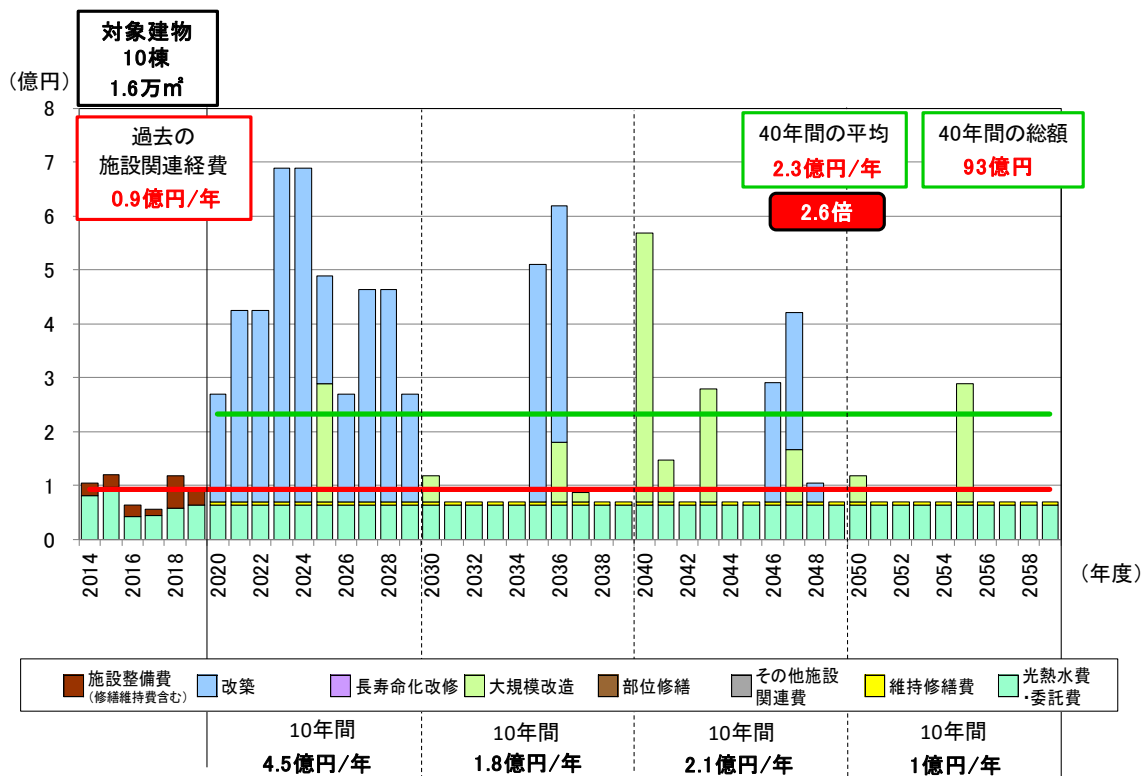
維持修繕費：決算統計表示項目の「維持補修費」

光熱水費：決算統計表示項目の「物件費」を採用している。

⑤ 今後の維持・更新コストの想定（従来型）

管理区分に基づく建築物全 10 棟において、令和 2 年度（2020 年度）から令和 41 年度（2059 年度）までの 40 年間に必要な維持・更新費用を算出したところ、約 93 億円となります。なお、年平均では約 2.3 億円となり、直近 5 年間（平成 26 年度～平成 30 年度）の施設関連経費の平均値（0.9 億円）の 2.6 倍になります。

図表 3.1.7 維持・更新コスト（従来型）



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

図表 3.1.8 従来型の維持・更新コストの計算条件

改築 同規模建替え	<ul style="list-style-type: none"> ・ 築後 50 年で同規模建替え、改築工事期間は 2 年 なお、改築時期を既に経過している場合は 10 年間で実施 ・ 改築単価：330,000 円/㎡ 注：改築単価は、『地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書』（平成 23 年 3 月）における「学校教育系、子育て支援施設等」の更新（建替え）単価を参照
大規模改造	<ul style="list-style-type: none"> ・ 20 年周期、工事期間は 1 年 ・ 大規模改造単価：85,200 円/㎡ 注：改築単価の 25%（付属プログラム仕様による固定値）
施設関連経費	<ul style="list-style-type: none"> ・ 92,221 千円/年（施設整備費、維持補修費、光熱水費・委託費） 注：直近 5 年間（H26～H30 年度）の平均値を使用

(2) 運営状況・活用状況等の実態を踏まえた課題

築30年以上を経過している建築物（棟）が全体の約85%を占めるなど、今後、建替えに伴う更新コストに多額の費用が発生することが予想されます。

一方で、今後、人口減少が進む中において児童・生徒数も減少していくと想定されることから適正な学校施設の規模が求められます。

また、より一層の安全で快適な教育環境の充実や地域の生涯学習、まちづくりの核としての役割を担うことも考えていく必要があります。

3-2 学校施設の老朽化状況の実態

(1) 点検方法等

建築基準法第12条に基づく定期点検（以下「12条点検」という。）及び躯体以外の老朽化状況調査を実施した結果について整理します。

なお、部位は大きく以下のように分類します。

- ①躯体 ②外壁 ③屋根・屋上 ④内部仕上げ

図表 3.2.1 調査票

調査結果表

（平成20年3月10日国交省告示第282号別記様式 特定建築物等の調査結果）

当該調査に関与した調査者	氏名		調査者番号
	代表となる調査者	その他の調査者	

番号	調査項目	調査結果			指摘の判定	担当調査者番号
		指摘なし	要是正	既存不適格		
1	敷地及び地盤					
(1)	地盤					
(2)	敷地					
(3)	敷地内の通路					
(4)						
(5)						
(6)	塀等					
(7)						
(8)	擁壁					
(9)						
2	建築物の外部					
(1)	基礎					
(2)						
(3)	土台（木造に限る。）					
(4)						
(5)	外壁 躯体等					
(6)						
(7)						
(8)						
(9)						
(10)						
(11)	外装仕上げ材等					
(12)						
(13)						
(14)						
(15)	窓サッシ等					
(16)						
(17)	外壁に緊結された広告板、空調室外機等					
(18)						

番号	調査項目	調査結果			指摘の判定	担当調査者番号	
		指摘なし	要是正	既			
				存不適格			
3	屋上及び屋根						
(1)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況	}	}	屋上・屋根		
(2)	屋上周り（屋上面を除く。）	バラベットの立上り面の劣化及び損傷の状況					
(3)		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況					
(4)		金属笠木の劣化及び損傷の状況					
(5)		排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況					
(6)	屋根	屋根の防火対策の状況					
(7)		屋根の劣化及び損傷の状況					
(8)	機器及び工作物（冷却塔設備、広告塔等）	機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況					
(9)		支持部分等の劣化及び損傷の状況					
4	建築物の内部						
(1)	防火区画	令第112条第9項に規定する区画の状況	}	}	内部仕上げ		
(2)		令第112条第1項から第3項まで又は同条第5項から第8項までの各項に規定する区画の状況					
(3)		令第112条第12項又は第13項に規定する区画の状況					
(4)	防火区画の外周部	スパンドレル等の防火区画外周部の処置の状況					
(5)		スパンドレル等の劣化及び損傷の状況					
(6)	壁の室内に面する部分	躯体等	}	}	躯体		
(7)		木造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況					
(8)		組積造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況					
(9)		補強コンクリートブロック造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況					
(10)		鉄骨造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況					
(11)		鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況					
(12)		一時間準耐火基準に適合する準耐火構造の壁、耐火構造の壁又は準耐火構造の壁（防火区画を構成する壁等に限る。）	準耐火性能等の確保の状況				
(13)			部材の劣化及び損傷の状況				
(14)			鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況				
(15)			給水管、配電管その他の管又は風道の区画貫通部の充填等の処理の状況				
(16)		令第114条に規定する界壁、間仕切壁及び隔壁	令第114条に規定する界壁、間仕切壁及び隔壁の状況				
(17)		室内に面する部分	室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況				
(18)		床	躯体等	}	}	躯体	
(19)			木造の床躯体の劣化及び損傷の状況				
(20)		鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況					
(21)		鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の床躯体の劣化及び損傷の状況					
(22)		準耐火性能等の確保の状況					
(23)		部材の劣化及び損傷の状況					
(24)	天井	令第128条の5各項に規定する建築物の天井の室内に面する部分	}	}	内部仕上げ		
(25)		室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況					
(26)		特定天井					
(27)	防火設備（防火扉、防火シャッターその他これらに類するものに限る。）	区画に対応した防火設備の設置の状況					
(28)		居室から地上へ通じる主たる廊下、階段その他の通路に設置された防火設備におけるくぐり戸の設置の状況					
(29)		昭和48年建設省告示第2563号第1第1号に規定する基準への適合の状況					
(30)		防火扉の開放方向					
(31)		常閉防火設備の本体と枠の劣化及び損傷の状況					
(32)		常閉防火設備の閉鎖又は作動の状況					
(33)		常閉防火設備の閉鎖又は作動の障害となる物品の放置					
(34)		常閉防火扉の固定の状況					
(35)	機器（照明器具、懸垂物等）	照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況					
(36)		防火設備の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況					
(37)	居室の採光及び換気	採光のための開口部の面積の確保の状況					
(38)		採光の妨げとなる物品の放置の状況					
(39)		換気のための開口部の面積の確保の状況					
(40)		換気設備の設置の状況					
(41)		換気設備の作動の状況					
(42)		換気妨げとなる物品の放置の状況					
(42)	石綿等を添加した建築材料	吹付け石綿及び吹付けロックウールでその含有する石綿の重量が当該建築材料の重量の0.1パーセントを超えるもの（以下「吹付け石綿等」という。）の使用の状況	}	}			
(43)		吹付け石綿等の劣化の状況					
(44)		除去又は囲い込み若しくは封じ込めによる飛散防止措置の実施の状況					
(45)		囲い込み又は封じ込めによる飛散防止措置の劣化及び損傷の状況					

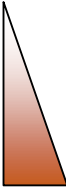
(2) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

① 評価基準

12 条点検における結果から部位ごとに、劣化状況を A、B、C、D の 4 段階で評価することとします。

図表 3.2.2 目視による評価（躯体、屋根・屋上、外壁）

評価	基準	
A	おおむね良好	良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	
D	早急に対応する必要がある （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	劣化



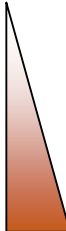
資料：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成 29 年 3 月 文部科学省）

内部仕上げ、電気設備、機械設備については、部位の全面的な改修年からの経過年数を基本に A、B、C、D の 4 段階で評価します。

なお、修繕、改修等の年次が不明の場合は、建築年からの経過年数で評価します。

図表 3.2.3 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	
A	経過年数が 20 年未満	良好
B	経過年数が 20 年以上 40 年未満	
C	経過年数が 40 年以上	
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合	劣化



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

② 健全度の判定

健全度とは、各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標です。

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

なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外壁に案分して設定しています。（学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書）より）

図表 3.2.4 部位の評価点

評価	評価点
A	100点
B	75点
C	40点
D	10点

図表 3.2.5 部位のコスト配分係数

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
合計値	60.0

図表 3.2.6 健全度 計算例

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

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

※100点満点にするためにコスト配分の合計値（60点）で割っている。

健全度は数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

③ 評価結果

調査対象建物について部位別の劣化状況評価と健全度点数は次のとおりです。

図表 3.2.7 建物情報と劣化状況評価一覧

建物情報一覧表

■ : 築50年以上 □ : 築30年以上

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										劣化状況評価						備考	
通し番号	施設番号	施設名	建物名	棟番号	構造	階数	延床面積(m ²)	建築年度	西暦	築年数	耐震基準	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備		機械設備
1	541	早島小学校	1舎	1、13、15	RC	3	2,753	1968	51	旧	B	B	C	C	C	53	S63老朽改造、H18耐震改修、H25空調整備
2	541	早島小学校	2舎	3-1~3-7	RC	3	2,546	1973	46	旧	B	B	C	C	C	53	H3大改造、H19耐震改修、H21エコ改修、H25空調整備
3	541	早島小学校	プール管理棟	7	RC	1	209	1997	22	新	B	B	B	B	B	75	
4	541	早島小学校	小学校体育館	11	S	2	941	1971	48	旧	B	B	C	C	C	53	H19耐震改修
5	3752	早島中学校	南校舎	1-1、1-2、15	RC	2	1,309	1968	51	旧	B	B	C	C	C	53	H20耐震改修、H24トイレ改修、H25空調整備
6	3752	早島中学校	北校舎	2-1~2-3	RC	3	1,995	1968	51	旧	A	B	C	C	C	55	H20耐震改修、H21エコ改修、H24トイレ改修、H25空調整備
7	3752	早島中学校	食堂棟	7-1、7-2	RC	1	1,175	1977	42	旧	A	B	C	C	C	55	H20耐震改修、H21エコ改修、H24トイレ改修
8	3752	早島中学校	中学校体育館	12-1~12-3	RC	3	2,667	1985	34	新	B	B	B	B	B	75	H25防災機能強化(天井)
9	3752	早島中学校	武道館	16	W	1	591	2010	9	新	A	A	A	A	A	100	
10	7094	早島幼稚園	幼稚園園舎	4	RC	2	1,336	1996	23	新	A	B	B	B	B	77	H21エコ改修

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

健全度が低い学校施設は、築年数が 50 年を超えている小学校 1 舎、中学校南校舎、中学校北校舎、築年数が 40 年を超えている小学校 2 舎、体育館、中学校食堂棟が該当します。

(3) 長寿命化対象施設の考え方

長寿命化に対する予防保全を実施した場合でも、鉄筋コンクリートの劣化の程度によっては、費用を投じて長寿命化を実施しても費用対効果が小さいと考えられます。

このため、一般的には、コンクリートの強度が不足している建築物、基礎における鉄筋の腐食が見られる建築物、地すべりやがけ崩れ等の立地安全性の欠如などが考えられる建築物などは、長寿命化に不適と考えられます。

また、『学校施設の長寿命化計画策定に係る手引』（平成 27 年 4 月）によると、長寿命化計画の策定に当たっては、「コンクリート強度の調査」などの結果を参考とすることが有効であるとされています。

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

- 鉄筋コンクリート劣化が激しく、改修に多額の費用がかかるため、改築した方が経済的に望ましい施設
- コンクリート強度が著しく低い施設（おおむね 13.5N/m²以下）
- 基礎の多くの部分で鉄筋が腐食している施設
- 校地環境の安全性が欠如している施設
- 建物の配置に問題があり、改修によっては適切な教育環境を確保できない施設
- 学校の適正配置など地域の実情により改築せざるを得ない施設

ここで、本計画では、コンクリートの圧縮強度がおおむね 13.5N/m²未満の建築物は、長寿命化に不適と考えます。

本町において、過去に実施した耐震診断の結果を確認すると、コンクリートの圧縮強度については、13.5N/m²を超える結果となっています。

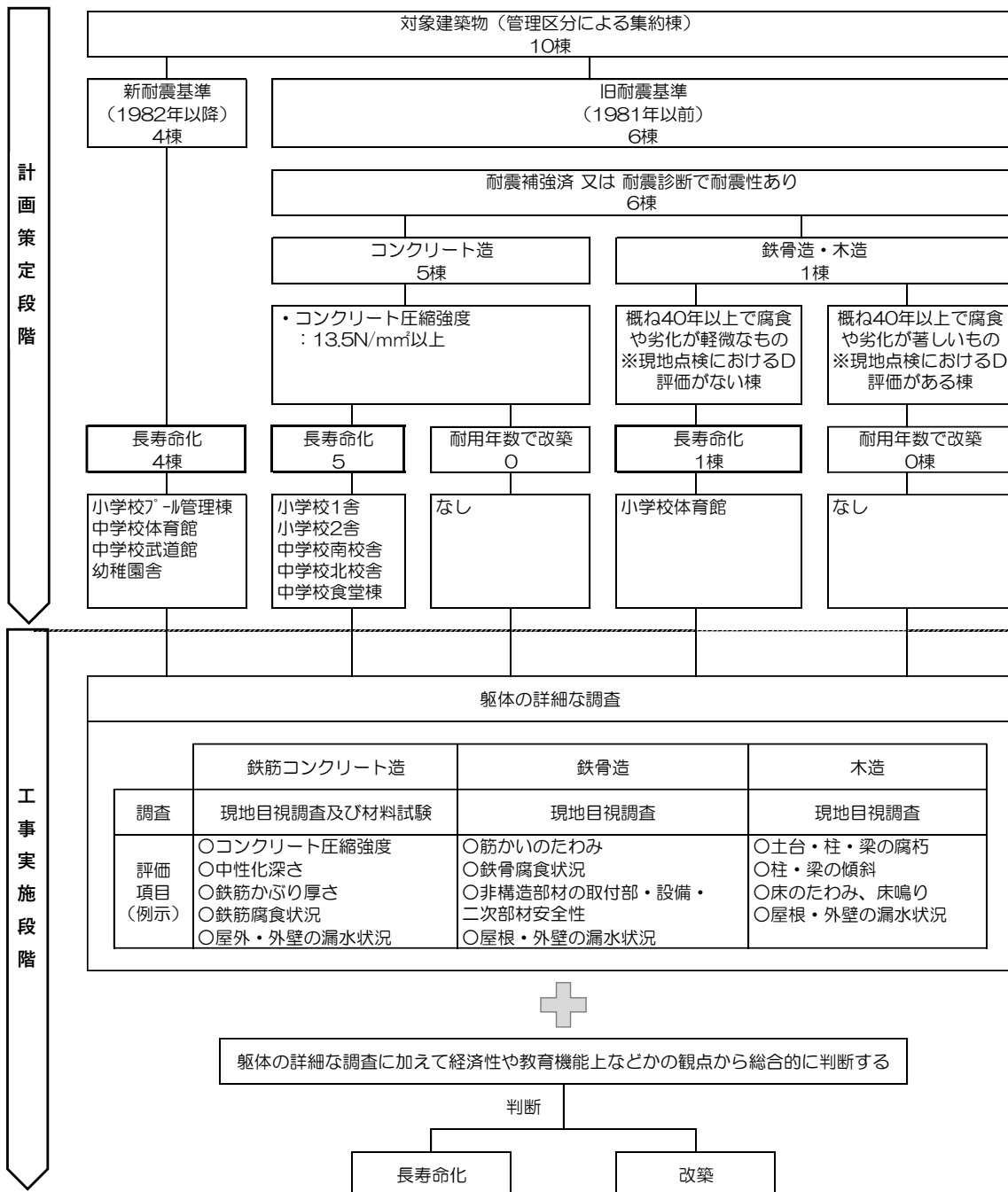
図表 3.2.8 旧耐震基準建物の耐震診断結果の整理（RC 構造の建物）

通し番号	学校調査番号	施設名	建物名	棟番号	構造	階数	延床面積 m ²	西暦	和暦	築年数	耐震基準	耐震診断	耐震補強	調査年度	コンクリート圧縮強度 (N/m ²)最小値
1	541	早島小学校	1舎	1、13、15	RC	3	2,753	1968	S43	51	旧	済	済	H17	18.0
2	541	早島小学校	2舎	3-1~3-7	RC	3	2,546	1973	S48	46	旧	済	済	H18	15.6
4	541	早島小学校	体育館	11	S	2	941	1971	S46	48	旧	済	済	H18	S造
5	3752	早島中学校	南校舎	1-1、1-2、15	RC	2	1,309	1968	S43	51	旧	済	済	H20	20.6
6	3752	早島中学校	北校舎	2-1~2-3	RC	3	1,995	1968	S43	51	旧	済	済	H20	15.7
7	3752	早島中学校	食堂棟	7-1、7-2	RC(一部S)	1	1,175	1977	S52	42	旧	済	済	H20	13.6

資料：建築物耐震診断等評価書（早島町）を整理

以下の長寿命化判定フローに基づき、長寿命化を実施する建築物は10棟となります。
 なお、工事実施段階においては、建築物の構造別に現地目視調査や材料試験等を実施し、
 それらの結果から総合的に判断して、長寿命化に向けた対策を実施します。

図表 3.2.9 長寿命化対象施設選定フロー



資料：『学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書』（平成29年3月）を一部加筆

注：構造は、学校施設台帳に基づくものである。

鉄骨造における※「腐食や劣化が著しい」については、施設点検調査に基づく評価結果がDとなったものとする。

管理区分に基づく一体的な建築物（棟）として扱う長寿命化の対象となる建築物は以下のとおりです。

図表 3.2.10 学校施設の長寿命化対象建築物

建物情報一覧表

■：築50年以上 □：築30年以上

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

通し番号	施設番号	施設名	建物名	建物基本情報							構造躯体の健全性						劣化状況評価						備考
				棟番号	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)	
								西暦	和暦		耐震基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm ²)	試算上の区分							
1	541	早島小学校	1舎	1, 13, 15	RC	3	2,753	1968	S43	51	旧	済	済	H17	13.5以上	長寿命	B	B	C	C	C	53	S63修繕改修、H18耐震改修、H25空調整備
2	541	早島小学校	2舎	3-1~3-7	RC	3	2,546	1973	S48	46	旧	済	済	H18	15.6	長寿命	B	B	C	C	C	53	H3大改修、H19耐震改修、H21エコ改修、H25空調整備
3	541	早島小学校	プール管理棟	7	RC	1	209	1997	H9	22	新	-	-			長寿命	B	B	B	B	B	75	
4	541	早島小学校	小学校体育館	11	S	2	941	1971	S46	48	旧	済	済	H18		長寿命	B	B	C	C	C	53	H19耐震改修
5	3752	早島中学校	南校舎	1-1, 1-2, 15	RC	2	1,309	1968	S43	51	旧	済	済	H20	20.6	長寿命	B	B	C	C	C	53	H20耐震改修、H24トイレ改修、H25空調整備
6	3752	早島中学校	北校舎	2-1~2-3	RC	3	1,995	1968	S43	51	旧	済	済	H20	15.7	長寿命	A	B	C	C	C	55	H20耐震改修、H21エコ改修、H24トイレ改修、H25空調整備
7	3752	早島中学校	食堂棟	7-1, 7-2	RC	1	1,175	1977	S52	42	旧	済	済	H20	13.6	長寿命	A	B	C	C	C	55	H20耐震改修、H21エコ改修、H24トイレ改修
8	3752	早島中学校	中学校体育館	12-1~12-3	RC	3	2,667	1985	S60	34	新	-	-			長寿命	B	B	B	B	B	75	H25防災機能強化(天井)
9	3752	早島中学校	武道館	16	W	1	591	2010	H22	9	新	-	-			長寿命	A	A	A	A	A	100	
10	7094	早島幼稚園	幼稚園園舎	4	RC	2	1,336	1996	H8	23	新	-	-			長寿命	A	B	B	B	B	77	H21エコ改修

注：建物管理区分に基づく情報のうち、構造は最大の面積、階数は最大のもの、建築年度は最も古い建築年度、床面積は合計とする。

第4章 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

本町の小学校、中学校及び幼稚園はそれぞれ1校・園が配置されており、原則として現在の配置を維持していきます。

また、学校園の規模については、35人以下の少人数学級（小学校）やタブレットPCをはじめとするICT機器など、充実した学習環境を整えることで、「個に応じた指導」と「活用する力の育成」の一層の充実を図ります。

4-2 学校施設整備の基本的な方針

総合管理計画では、公共施設等全体の目標として下記の基本方針を定めています。

■早島町公共施設等総合管理計画

計画策定：平成29年3月策定

計画期間：平成29（2017）年度から令和8（2026）年度までの10年間

基本方針：(1)維持管理コストの軽減、平準化

(2)規模、総量の適正化

(3)財源の確保

(4)管理に関する情報収集、体制の構築

(5)安全性や耐震性の確保



本計画では上位計画の方針を受け、次のように基本方針を定めます。

■学校施設等個別施設計画の基本方針

1 日常の点検、定期的な診断等の実施

2 計画的保全実施体制の構築と適正な維持管理・修繕・更新等の実施

3 施設整備にあたっては、幼小中一貫教育を意識した規模の適正化を検討

4-3 改修等の基本的な方針

(1) 耐用年数の考え方

従来の建物の耐用年数として、文部科学省の「学校施設の老朽化対策について（平成 25 年 3 月）」によると、学校施設の改築までの平均年数は、鉄筋コンクリート造りの場合、概ね 42 年となっています。

長寿命化計画を検討するにあたって、耐用年数の考え方について整理すると、法定耐用年数、物理的耐用年数、機能的耐用年数、経済的耐用年数などがあり、それらの特性は以下のとおりです。

① 法定耐用年数

税務上の原価償却率を求める場合の基となる耐用年数で、財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」（昭和 40 年大蔵省令第 15 号）により定められている年数です。なお、法定耐用年数は、省令制定当時に建物を構成する主要な部位（構造躯体、外装、床等）ごとの耐用年数を総合的に勘案して算出されたといわれており、構造躯体の劣化によって建物が使用できなくなる寿命ではないとされています。

② 物理的耐用年数

材料・部品・設備が劣化して建物の性能が低下することによって決定される年数です。

③ 機能的耐用年数

建築物が時代の変遷とともに期待される機能を果たせなくなってしまうことで決定される年数です。しかしながら技術的には、機能を向上させることは可能なため、その費用がどの程度かかるかによって、機能的耐用年数に大きく影響します。

④ 経済的耐用年数

建築物を存続させるために必用となる費用が建築物を存続させることによって得られる価値を上回ってしまうことで決定される年数です。

ただし、実際には公共施設の多くは、建築物を存続させることによって得られる価値の算定が難しい面があります。

(2) 目標耐用年数の設定

本計画における耐用年数は、物理的耐用年数を採用することとし、『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）を参照し、構造別に以下のように設定します。

図表 4.3.1 建築物の構造別の目標耐用年数

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

図表 4.3.2 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・レンガ造	木造
	高品質の場合	普通品質の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質の場合	普通品質の場合			
学校 官庁	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 40以上	Y _o 60以上	Y _o 60以上
住宅 事務所 病院	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 40以上	Y _o 60以上	Y _o 40以上
店舗旅館・ホテル	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 40以上	Y _o 60以上	Y _o 40以上
工場	Y _o 40以上	Y _o 25以上	Y _o 40以上	Y _o 25以上	Y _o 25以上	Y _o 25以上	Y _o 25以上

資料：『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）

図表 4.3.3 目標耐用年数の級の区分

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

資料：『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）

(3) 改修期間の設定

目標耐用年数まで、安全で快適に施設を使用するためには、施設の劣化状況等を考慮しながら計画的な予防保全を実施する必要があります。

なお、それらの更新周期は、部位・設備等によって異なりますが、屋根、外壁についてはおおむね 40 年、設備についてはおおむね 30 年程度となっています。

また、屋根、外壁における塗料の塗替えや上塗り再塗装等の修繕周期はおおむね 10～20 年となっています。

これらを踏まえて、大規模改修の周期を 20 年とし、長寿命化改修の周期を 40 年とします。

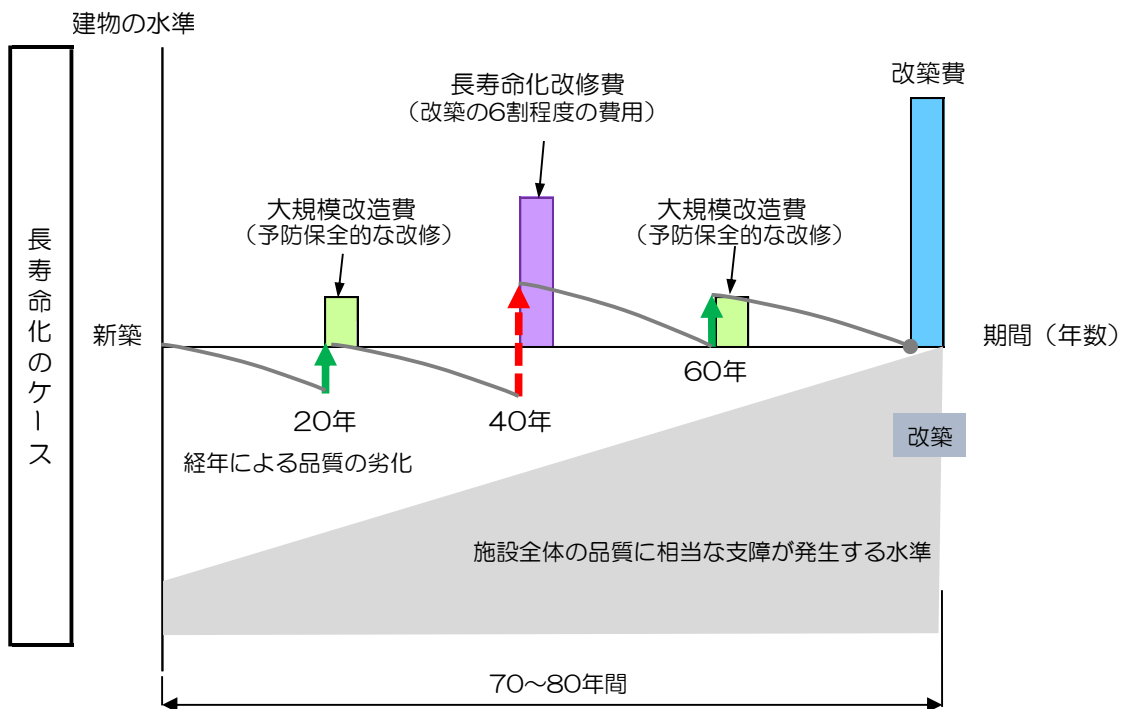
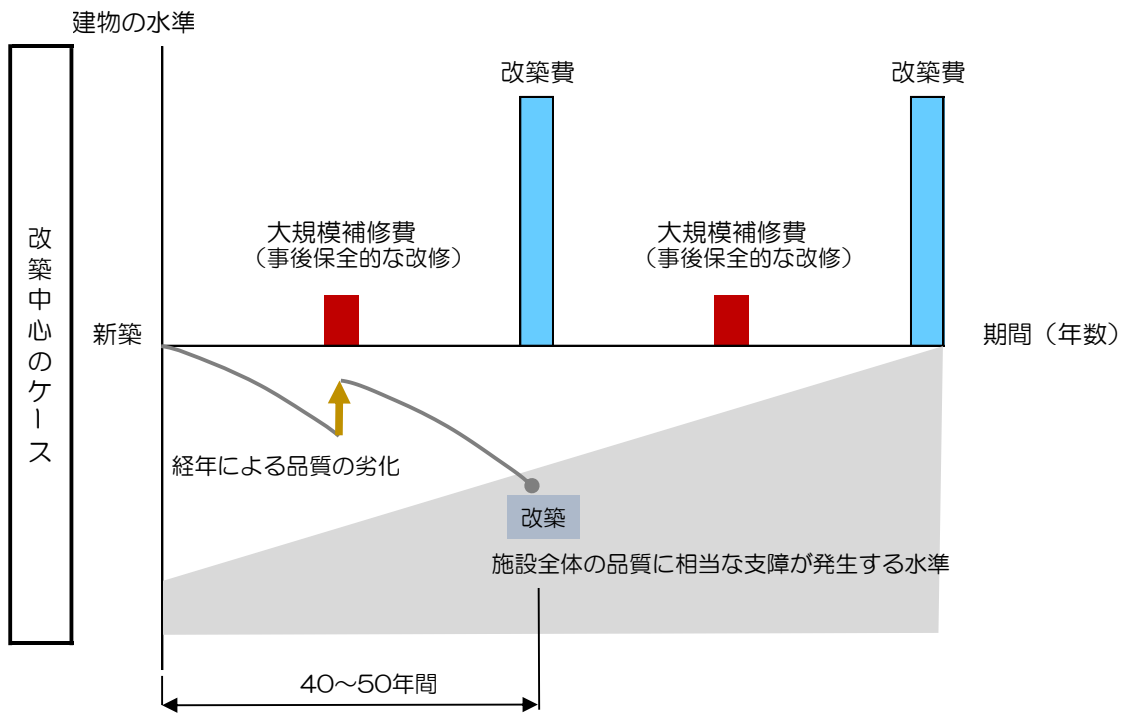
図表 4.3.4 部位ごとの主な修繕工事と更新周期の目安

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

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

- 更新周期の目安については、『平成31年版 建築物のライフサイクルコスト』を基に、関
連する部位等から予防保全のものを選定した。

図表 4.3.5 改築中心から長寿命化への転換イメージ



第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

5-1 改修等の整備水準




施設を快適で安全に、また、長く利用するためには、様々な改修が必要となることから、施設を長く利用するための長寿命化に向けた改修と施設の機能や性能の向上を図るための改修を行います。

(1) 長寿命化に資する改修

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

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

図表 5.1.1 屋根・外壁改修の事例

屋上防水改修例	金属屋根改修例	中性化抑制対策
		
既存防水層を残したシート防水かぶせ工法の例。撤去工法に比べて工期短縮が可能となる。	耐久性の高いガルバリウム鋼板を用いた金属屋根の例。塗り直しは約15年ごとに行う。	躯体に中性化抑制材を塗布することで中性化したコンクリートの改質強化、クラックの抑制効果が得られる。

資料：『学校施設の長寿命化改修の手引き』（平成26年1月）

(2) 機能や性能の向上に資する改修

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

本町も、これまでに学校施設への空調設置やエレベーターの設置等に取り組んできましたが、快適な学校生活や時代に応じた教育環境への対応に向けた環境整備に努めます。

また、「エコスクール 環境を考慮した学校施設の整備推進（平成 29 年 6 月）」に基づき、太陽光発電の設置や省エネルギー型の照明器具の導入などを検討することとします。

図表 5.1.2 エコスクール、バリアフリーの事例

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

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

5-2 維持管理の項目・手法等

児童・生徒・園児達が安全で安心な学校生活を送るためには、学校と学校設置者において、校舎等内外の施設・設備を点検し、危険を事前に発見するとともに、危険の除去等の改善措置を講じる必要があります。

ここで、学校設置者は、点検の目的や主体、時期、項目、方法等を定めた点検方針を策定し、学校は、主に目視による錆やひび割れなどの異常を発見し、その進行状況を確認します。

また、学校設置者は、専門業者に依頼し、12条点検、消防用設備の点検等を実施します。学校は、学校保健安全法施行規則に基づく安全点検を実施することとし、この点検方法については、「非構造部材の点検チェックリスト」などを利用した点検とします。

なお、学校が実施した点検結果は、学校設置者に報告するものとします。

図表 5.2.1 学校保健安全法施行規則に基づく安全点検

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

資料：「生きる力」をはぐくむ学校での安全教育（平成 31 年 3 月）

第6章 長寿命化の実施計画

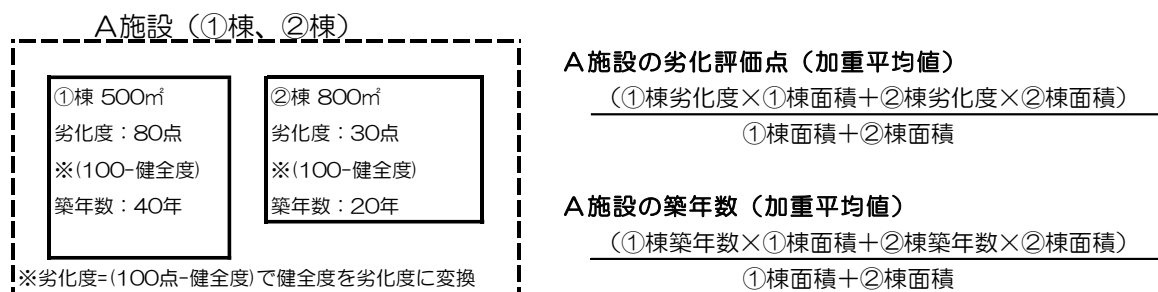
6-1 改修等の優先順位付け

(1) 劣化評価点

施設点検結果から算出した棟毎の健全度を劣化度に変換（100点－健全度）して、この劣化度に棟毎の面積を乗じた値を施設単位で合計した後、施設面積で除することにより、施設毎の劣化評価点（加重平均値）を算出します。

また、各棟の築年数についても、棟毎の築年数に棟毎の面積を乗じた値を施設単位で合計した後、施設面積で除することにより、施設毎の築年数（加重平均値）を算出します。

図表 6.1.1 施設の劣化評価点（加重平均値）及び築年数（加重平均値）の算出例



算出例

$$\text{施設劣化評価点} = (80\text{点} \times 500\text{㎡} + 30\text{点} \times 800\text{㎡}) \div (500\text{㎡} + 800\text{㎡}) = 49.2\text{点}$$

$$\text{施設築年数} = (40\text{年} \times 500\text{㎡} + 20\text{年} \times 800\text{㎡}) \div (500\text{㎡} + 800\text{㎡}) = 27.7\text{年}$$

※施設劣化評価点は、値が大きいほど劣化が進んでいる施設と考える。

※施設加重経年数は、値が大きいほど古い施設であると考え。

図表 6.1.2 各建物及び施設の劣化評価点

学校調査番号	学校名	棟管理区分 一体的に扱う棟	一体棟を構成する棟番号	代表構造	最大階数	合計延床面積 (㎡)	代表建築年数 (最も古い) (西暦)	代表建築年数 (最も古い) (和暦)	代表経年数	棟加重平均経年数	棟健全度	棟劣化度	棟評価点	棟劣化度×面積	施設加重平均劣化評価点	棟経年数×面積	施設加重平均経年数	施設劣化評価点
541	早島小学校	1舎	1、13、15	R	3	2,753	1968	S43	51	46	53	47	93	129,368	46	127,328	45	91
		2舎	3-1~3-7	R	3	2,546	1973	S48	46	44	53	47	91	119,641		111,523		
		プール管理棟	7	R	1	209	1997	H9	22	22	75	25	47	5,225		4,598		
		小学校体育館	11	S	2	941	1971	S46	48	48	53	47	95	44,219		45,168		
3752	早島中学校	南校舎	1-1、1-2、15	R	3	1,309	1968	S43	51	45	53	47	92	61,512	35	58,835	39	74
		北校舎	2-1~2-3	R	3	1,995	1968	S43	51	50	55	45	94	89,509		98,799		
		食堂棟	7-1、7-2	R	2	1,175	1977	S52	42	42	55	45	87	52,718		49,350		
		中学校体育館	12-1~12-3	R	3	2,667	1985	S60	34	33	75	25	58	66,675		86,802		
		武道館	16	W	1	591	2010	H22	9	9	100	0	9	0		5,319		
7094	早島幼稚園	幼稚園舎	4	R	2	1,336	1996	H8	23	23	77	23	46	30,561	23	30,728	23	46
合計	3施設	10棟	24棟			15,522								39		40	78	

(2) 施設の優先順位付け

ここでは、施設の劣化評価点（加重平均値）に施設の築年数（加重平均値）を加えることにより、最終的な施設の評価点を算出します。

施設劣化評価点が高いほど、劣化が進んでおり施設整備の優先順位が高くなります。

施設別でみると、早島小学校、早島中学校、早島幼稚園の順に施設劣化評価点が高いことがわかります。

図表 6.1.3 施設（学校）劣化評価点

学校調査番号	学校名	施設加重平均劣化評価点	施設加重平均経年数	施設劣化評価点
541	早島小学校	46	45	91
3752	早島中学校	35	39	74
7094	早島幼稚園	23	23	46
全体	3施設	39	40	78

図表 6.1.2 に示したとおり、棟別にみると、早島小学校体育館、早島中学校北校舎、早島小学校1舎、早島中学校南校舎、早島小学校2舎、早島中学校食堂棟、早島中学校体育館、早島小学校プール管理棟、早島幼稚園舎、早島中学校武道館の順に劣化評価点が高くなります。

なお、これらは施設毎又は建物毎の評価点であり、劣化状況や建物部位毎の劣化状況にも注視しながら、施設全体の管理方針や今後の整備方針を考慮しながら整備優先順位を決定していくこととします。

6-2 長寿命化の実施計画

計画期間の令和 2（2020）年度から令和 11（2029）年度における整備計画を示します。

長寿命化改修については、改修周期（40 年間）を既に経過している場合には、10 年以内に実施することとします。なお、改修周期（40 年間）を経過していない場合には、工事期間を 2 年間とします。

図表 6.2.1 長寿命化の実施計画

（第 1 期計画 10 年間）

■改築 ■長寿命化改修 ■大規模改造 ■部位修繕

年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
学校名と建物名	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
早島小学校 1舎										
早島小学校 2舎										
早島小学校 プール管理棟										
早島小学校 小学校体育館										
早島中学校 南校舎										
早島中学校 北校舎										
早島中学校 食堂棟										
早島中学校 中学校体育館										
早島中学校 武道館										
早島幼稚園 幼稚園園舎										

（第 2 期計画 10 年間）

■改築 ■長寿命化改修 ■大規模改造 ■部位修繕

年度	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21
学校名と建物名	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
早島小学校 1舎										
早島小学校 2舎										
早島小学校 プール管理棟										
早島小学校 小学校体育館										
早島中学校 南校舎										
早島中学校 北校舎										
早島中学校 食堂棟										
早島中学校 中学校体育館										
早島中学校 武道館										
早島幼稚園 幼稚園園舎										

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

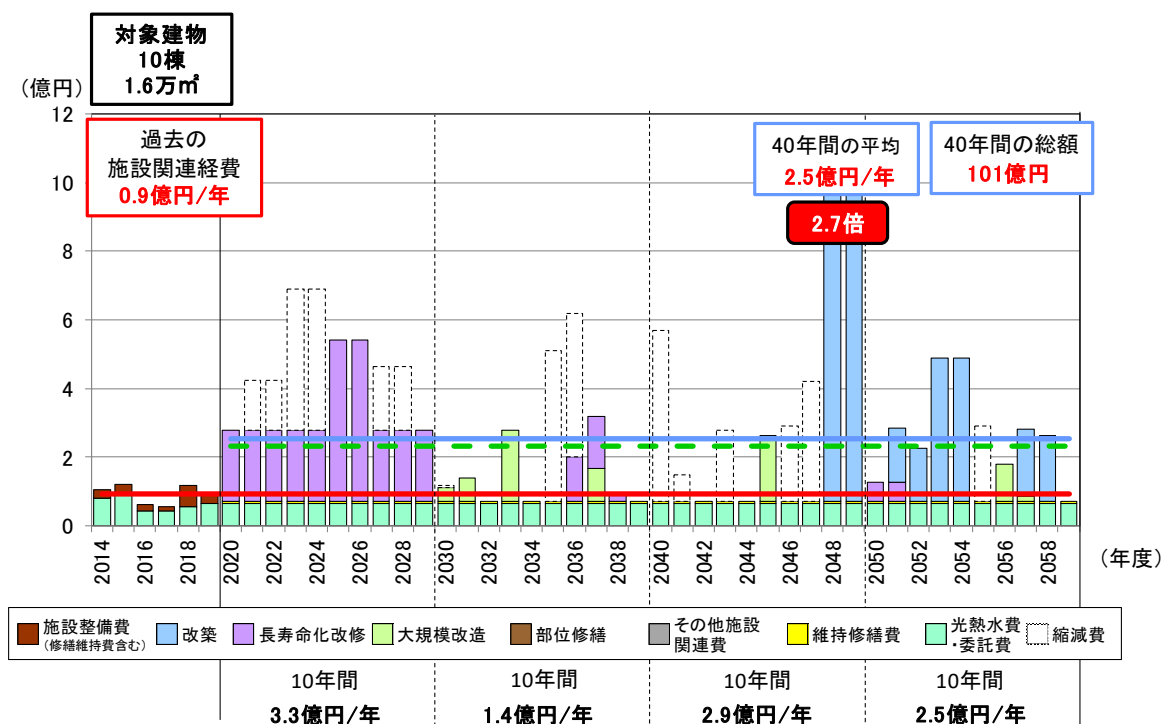
6-3 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

(1) 今後の維持・更新コスト

① 長寿命化型

従来型の建替え主体から適正な予防保全を実施することにより、建築物の長寿命化を進めることとし、建築物の建替え（更新）時期を、目標耐用年数の 80 年にした場合、令和 2（2020）年度から令和 41（2059）年度までの 40 年間で必要となる維持・更新費用は約 101 億円となります。年平均では約 2.5 億円となり、直近 5 年間の施設関連経費の平均値（0.9 億円）の約 2.7 倍となります。

図表 6.3.1 維持・更新コスト（長寿命化型）



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

図表 6.3.2 長寿命化型の維持・更新コストの計算条件

改築	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化対象（築後 80 年で同規模建替え、改築工事期間は 2 年） ・長寿命化対象外（築後 50 年で同規模建替え、改築工事期間は 2 年） なお、改築時期を既に経過している場合は 10 年間で実施 ・改築単価：330,000 円/m² 注：改築単価は、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書（平成 23 年 3 月）」における「学校教育系、子育て支援施設等」の更新（建替え）単価を参照
大規模改造	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化対象（築後 20 年と 60 年、工事期間は 1 年） ・長寿命化対象外（築後 20 年、工事期間は 1 年） ・大規模改造単価：改築単価の 25%（付属プログラム仕様固定値）
長寿命化改修	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化対象（築後 40 年、工事期間は 1 年） ・長寿命化改修単価：改築単価の 60%（付属プログラム仕様初期値）
施設関連経費	<ul style="list-style-type: none"> ・92,221 千円/年（施設整備費、維持補修費、光熱水費・委託費） 注：直近 5 年間（H26～H30 年度）の平均値を使用

なお、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成 29 年 3 月）付属プログラムでは、建物における劣化状況評価が C 又は D の場合、部位修繕費を計上することとしています。

部位劣化状況評価が C 評価の場合には、今後 10 年以内に部位修繕を実施することとし、D 評価の場合には、今後 5 年以内に部位修繕を実施します。

また、部位劣化状況評価が A 又は B の場合には、部位修繕費は発生しない。

なお、部位劣化状況評価が A の場合、今後 10 年以内に長寿命化改修が発生する場合には、長寿命化改修費用から、部位修繕費を差し引くこととしています。

図表 6.3.3 部位別修繕費（m²あたり）

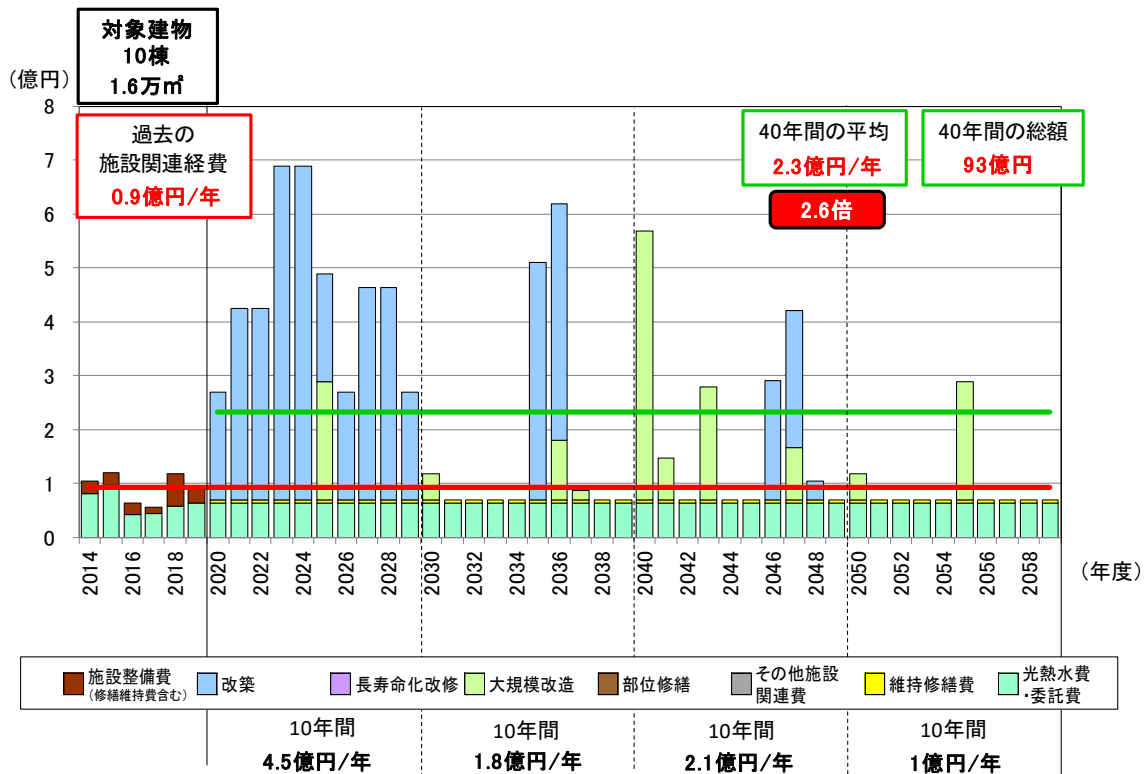
部位	校舎	体育館
屋根・屋上	改築単価の 3.5%	改築単価の 3.0%
外壁	改築単価の 5.1%	改築単価の 3.5%
内部仕上げ	改築単価の 5.6%	改築単価の 5.6%
電気設備	改築単価の 4.0%	改築単価の 4.8%
機械設備	改築単価の 3.7%	改築単価の 1.7%

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

② 従来型（再掲）

管理区分に基づく建築物全 10 棟において、令和 2 年度（2020 年度）から令和 41 年度（2059 年度）までの 40 年間に必要な維持・更新費用を算出したところ、約 93 億円となります。なお、年平均では約 2.3 億円となり、直近 5 年間（平成 26 年度～平成 30 年度）の施設関連経費の平均値（0.9 億円）の 2.6 倍になります。

図表 6.3.4 維持・更新コスト（従来型）



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

図表 6.3.5 従来型の維持・更新コストの計算条件

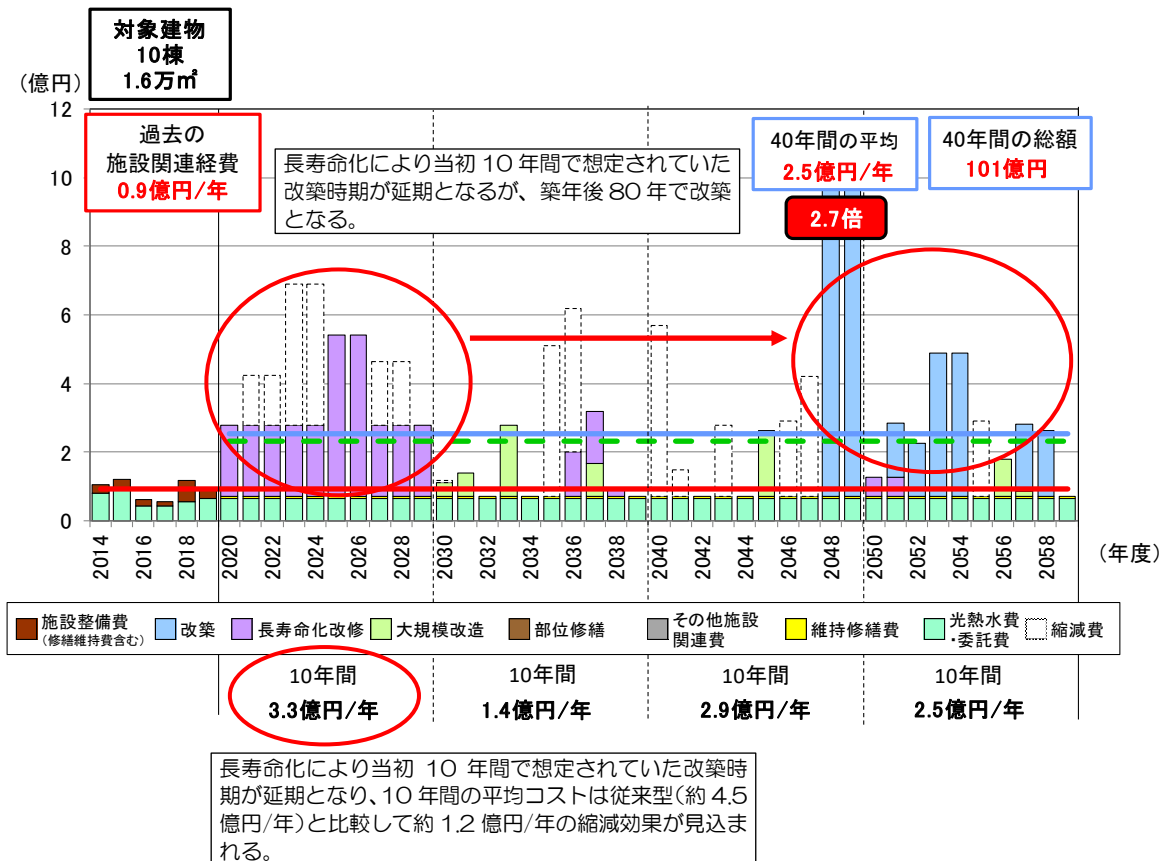
改築 同規模建替え	<ul style="list-style-type: none"> ・ 築後 50 年で同規模建替え、改築工事期間は 2 年 なお、改築時期を既に経過している場合は 10 年間で実施 ・ 改築単価：330,000 円/㎡ 注：改築単価は、『地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書』（平成 23 年 3 月）における「学校教育系、子育て支援施設等」の更新（建替え）単価を参照
大規模改造	<ul style="list-style-type: none"> ・ 20 年周期、工事期間は 1 年 ・ 大規模改造単価：85,200 円/㎡ 注：改築単価の 25%（付属プログラム仕様による固定値）
施設関連経費	<ul style="list-style-type: none"> ・ 92,221 千円/年（施設整備費、維持補修費、光熱水費・委託費） 注：直近 5 年間（H26～H30 年度）の平均値を使用

(2) 効果の見通し

建築物の長寿命化を進めていくことにより、40年間の年間平均コストは約2.5億円となり、従来の建替え主体による年間コスト約2.3億円と比べて年間約0.2億円のコスト増が見込まれます。しかしながら、試算上、建替え主体（従来型）では、今後10年間で建替え工事が集中するため、長寿命化型と従来型の10年間の平均コストで比較すると、長寿命化型（約3.3億円/年）、従来型（約4.5億円/年）となり、年間約1.2億円のコスト縮減効果が見込まれます。

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

図表 6.3.6 維持・更新コスト（長寿命化型） 再掲



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

第7章 長寿命化計画の継続的運用方針

7-1 情報基盤の整備と活用

長寿命化改修実施計画を見直し適切に更新するために、学校施設における過去の改修・修繕履歴や各施設の状態を把握することが重要となります。

情報等の整備は、検討に使用した文科省による学校長寿命化計画策定に係るエクセルソフトについて、過去の改修・交換履歴、故障の発生状況等をデータベースとして保管・蓄積することとします。

上位計画である総合管理計画との連携を図りながら、施設の維持管理経費等に関する情報も含めて、全庁的に一元管理し、効率的な施設管理を進めていきます。

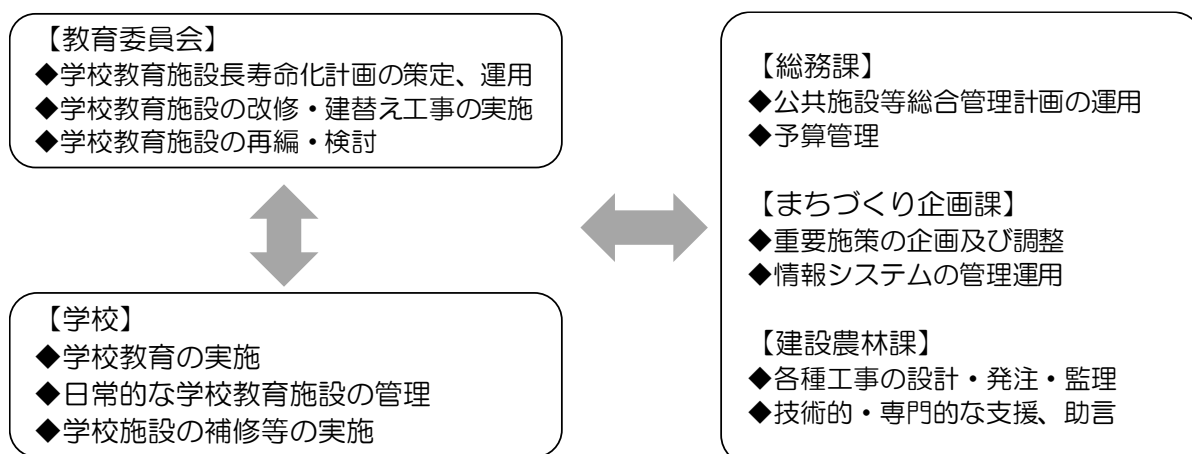
7-2 推進体制等の整備

本計画の対象となる教育施設は、教育の場であるとともに、地域の拠点であり、防災拠点となるべき施設でもあります。このような重要度の高さからも、従前まで行われてきた対処療法的な「事後保全」から、施設の劣化が大きくなる前に計画的に行う「予防保全」への転換を図り、施設の機能を常に良好な状態に保つことが重要となります。

そこで、教育施設の所管課である教育委員会学校教育課を中心に、上位計画である総合管理計画との連携を図りながら、本計画を含む教育施設マネジメントを行っていきます。

なお、総合管理計画においては、公共施設等の管理を総合的に実施していくための庁内の横断的な体制整備を進め、あわせて、職員自らが問題意識を持ち改善に取り組むことができるよう、維持管理に関する講習会等へ積極的に参加することとしています。

図表 7.2.1 推進体制のイメージ



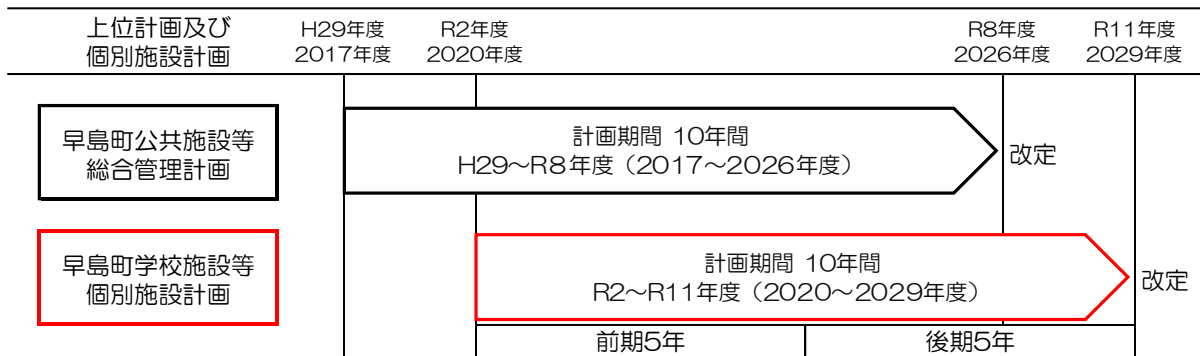
7-3 フォローアップ

本計画は、上位計画である総合管理計画と連携を図りながら進めていきます。

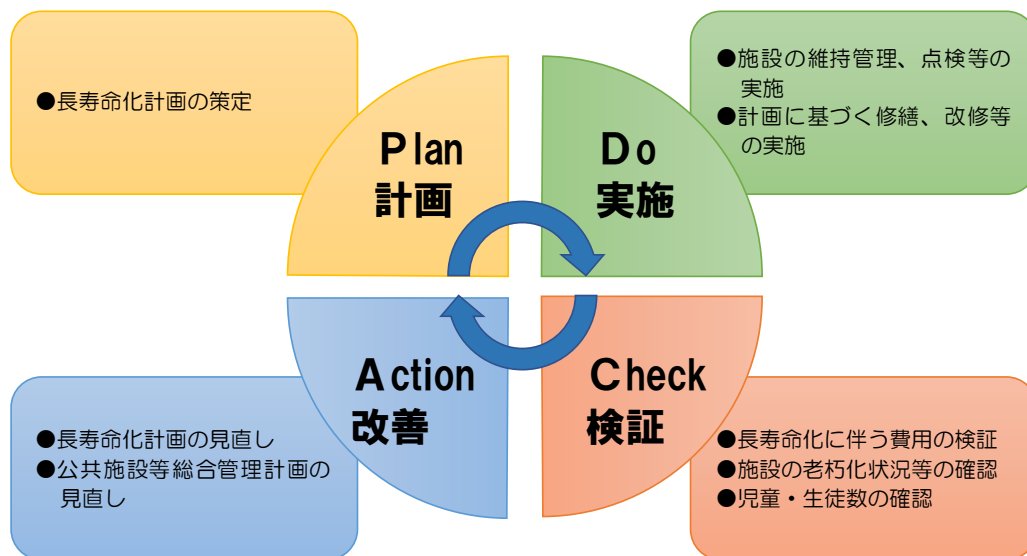
本計画では、対象となる学校施設の改修や改築工事などの優先順位を設定していますので、町全体の予算とのバランスによっては、すぐに実施できない改修工事なども発生することが予測されます。しかし、利用者である児童生徒の安全につながる劣化などを放置することはできませんので、定期的な劣化調査等を実施し、5年毎を目安として計画の見直しを行っていきます。

また、上位計画の公共施設等総合管理計画の見直しや、児童・生徒数の変化や施設の老朽化の変化等、公共施設全般における管理方針や再編方針等が大きく変わった場合等は、本計画の見直しを行います。

図表 7.3.1 公共施設等総合管理計画と学校施設等長寿命化計画の更新



図表 7.3.2 PDCAサイクル



以上