

日の出町学校施設長寿命化計画



日の出町「ひのでちゃん」

令和3年3月
日の出町教育委員会

目次

第1章	学校施設長寿命化計画の背景・目的等	1
(1)	背景	1
(2)	目的	1
(3)	計画期間	1
(4)	本計画の位置付け	2
(5)	対象施設	2
第2章	学校施設の目指すべき姿	3
第3章	学校施設の実態	4
(1)	学校施設の運営状況・活用状況等の実態	4
(2)	学校施設の老朽化状況の実態	12
第4章	学校施設整備の基本的な方針等	22
(1)	学校施設の維持管理・更新の基本方針	22
(2)	施設整備の基本的な方針	23
第5章	基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	25
(1)	改修等の整備水準	25
(2)	維持管理の項目・手法等	27
第6章	長寿命化の実施計画	28
(1)	長寿命化のコスト見通し、長寿命化の効果	28
(2)	改修等の優先順位付けと実施計画	30
第7章	長寿命化計画の継続的運用方針	32
(1)	情報基盤の整備と活用	32
(2)	推進体制等の整備	32
(3)	今後の維持管理・更新に係る対応策	32
(4)	フォローアップ	32
資料編		33
(1)	劣化状況調査票	33
(2)	問診票	35
(3)	施設管理者による点検の項目の例	36
(4)	部位修繕の試算条件	38

第1章 学校施設長寿命化計画の背景・目的等

(1) 背景

日の出町における学校施設は、その大部分が建設から30年以上が経過しており、建物・設備の老朽化が顕著となってきた中、恒常的に修繕の対応を行っています。本町では、学校施設の建設後、約40年で大規模改造を行うことを想定しており、平成26年度から約20年間を取組期間として、多くの老朽化した学校施設を対象に、機能の底上げによる長寿命化と、財政支出の縮減を図る取組を進めています。

一方で、現在の学校を取り巻く環境は急激に変化してきており、学習内容の多様化や多機能な施設環境の整備に加え、防災対策、バリアフリー化、環境負荷の低減等の様々な配慮が求められています。さらに、学校施設は避難所としての機能を持つほか、地域拠点としての機能にも、近年注目が高まっています。

このように、本町の学校施設に対しては、着実な老朽化対策を図りつつ、時代に適応した教育環境の充実にも取り組むべき状況にあります。

(2) 目的

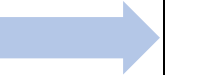
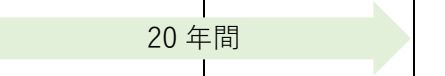
本町では、国のインフラ長寿命化基本計画（平成25年11月）の体系に基づき、「日の出町公共施設等総合管理計画（以下、総合管理計画という。）」（平成29年2月）や「日の出町公共施設等長期保全計画（以下、長期保全計画という。）」（平成31年2月）を策定し、公共施設の管理に関して、「新設及び事後保全型」から、「長く賢く使う予防保全型」の維持管理への転換方針と行動基準を示してきました。

「日の出町学校施設長寿命化計画（以下、本計画という。）」は、上記の背景を踏まえて、今後の学校施設の適正配置と、維持管理・更新の取り組みについて具体的に定め、財政支出の縮減と平準化、教育環境の維持向上を図ることを目的とします。

(3) 計画期間

本計画の計画期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間とします。

表1 計画期間

	H22～H31 年度	R2～R11 年度	R12～R21 年度	R22～R31 年度
長期総合計画 (10年ごと改定)				
公共施設等 総合管理計画 (H29～R28年度まで)	H29年策定	定期見直し	定期見直し	定期見直し R28年度
公共施設等 長期保全計画 (R2～R21年度まで)	H31年策定	20年間 		
学校施設 長寿命化計画 (R3～R12年度まで)		10年間 R2年策定 		

(4) 本計画の位置付け

本計画は、日の出町公共施設等総合管理計画を上位計画とする学校施設を対象とした公共施設の個別施設計画として位置付けられます。また、本町の教育大綱・教育推進計画との整合を図って定めるものとします。

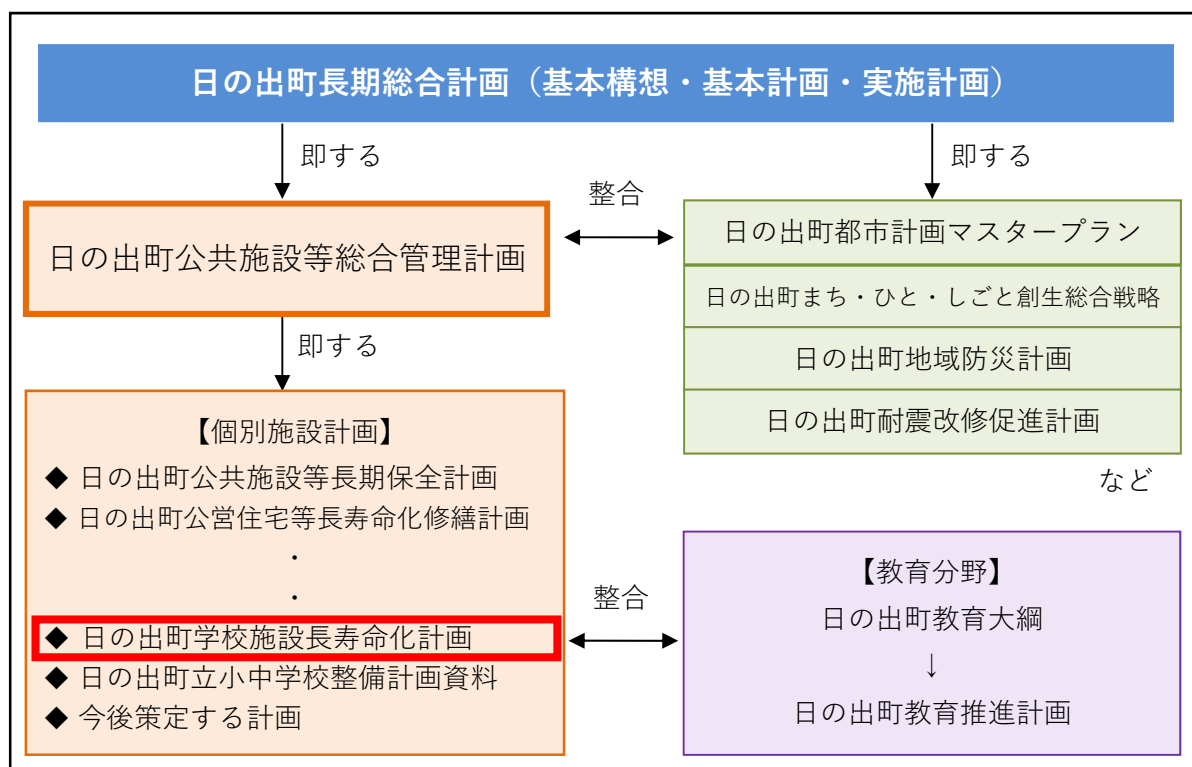


図 1 計画の位置付け

(5) 対象施設

本計画における対象施設は、原則として令和2年5月1日現在における以下の施設とします。

表 2 対象施設一覧

対象施設 5施設 15棟 29,957m ²				
施設	棟数		延床面積 (m ²)	児童・生徒 一人当たりの面積 (m ²)
小学校 (3校)	校舎	5棟	13,662	12.85
	屋内運動場	3棟	3,392	3.19
中学校 (2校)	校舎	5棟	9,377	19.91
	屋内運動場	2棟	3,526	7.49

※建物の一覧は P4、児童・生徒数は P7 を参照

※対象外の小規模建物の延床面積は除いています。

※対象施設にはプール・グラウンド等を含みます。

第2章 学校施設の目指すべき姿

小学校施設整備指針（平成31年3月 文部科学省）及び中学校施設整備指針（平成31年3月 文部科学省）（以下、小・中学校施設整備指針という。）において、学校施設整備の基本方針を以下のように挙げており、日の出町学校施設整備計画（平成31年4月 令和2年度改訂）においても、施設整備の方向性として掲げています。

1. 高機能かつ多機能で変化に対応し得る弾力的な施設環境の整備

教育内容・教育方法等の変化などに対応して、多様な学習内容・学習形態やICTを日常的に活用できる高機能かつ多機能な学習環境を確保し、さらに、今後の学校教育の進展や情報化の進展等に長期にわたり対応することのできるようにする。

2. 健康的かつ安全で豊かな施設環境の確保

児童・生徒等の学習及び生活の場として、また、教職員の働く場として、日照、採光、通風等に配慮した良好な環境を確保するとともに、障害のある児童にも配慮しつつ、十分な防災性、防犯性などの安全性を備えた安心感のある施設環境を形成する。

また、児童・生徒がゆとりと潤いをもって学校生活を送ることができ、他者との関わりの中で豊かな人間性を育成することができるよう、生活の場として快適な居場所を整備する。

さらに、それぞれの地域の自然や文化性を生かした快適で豊かな施設環境を確保するとともに、環境負荷の低減や自然との共生等を考慮する。

3. 地域の生涯学習やまちづくりの核としての施設の整備

地域住民にとって最も身近な公共施設として、まちづくりの核、生涯学習の場としての活用を一層積極的に推進するためにも、施設のバリアフリー対策を図りつつ、必要に応じ他の文教施設や児童福祉施設、老人福祉施設等との連携や地域の避難所又は緊急避難場所としての役割を果たし、また、景観や街並みの形成に貢献することのできる施設として整備する。

また、「日の出町教育大綱」、「第五次日の出町長期総合計画（基本構想・前期基本計画）（案）」及び「日の出町教育委員会の教育目標・基本方針（令和2年3月）」に基づく主要施策を総合的かつ体系的に展開し、効率的、効果的な教育行政の推進を図る指針として定める「日の出町教育推進計画（令和2年4月）」において示す学校施設に関する主要施策は以下のとおりです。

【教育推進計画における施策の体系】（学校施設整備に関連するもの）

●教育環境の整備充実	●開かれた学校づくりの推進
①校舎の整備	①学校・家庭・地域の連携・協働の推進
②体育館・プール・校庭の整備	②地域の教育支援の活用
③安全・安心な学校づくり	
④教育の機会均等の確保	
⑤日の出町立学校における働き方改革の推進	

第3章 学校施設の実態

(1) 学校施設の運営状況・活用状況等の実態

① 対象建物一覧

本計画の対象となる建物は以下のとおりです。なお、長寿命化改修により施設の機能向上、リニューアル等を行って長期的な活用を想定する場合においては、財政的な影響面から、一定の規模を有する施設について検討を優先すべきことを考慮します。その規模は、「官公庁施設の建設等に関する法律第12条第1項の規定によりその敷地及び構造に係る劣化の状況の点検を要する建築物を定める政令」の対象となる「延床面積が200㎡を超える建築物」との定めを準用し、延床面積が200㎡以下の建築物については、本計画の対象としていません。

表3 対象建物一覧（令和2年5月1日時点）

施設名	ID	建物名	建築年度	築年数	構造	階数	延床面積（㎡）
大久野小学校	1_1	屋内運動場	S48	47	鉄骨造	2	662
	1_2	管理・教室棟	S59	36	鉄筋コンクリート	3	3,226
	1_3	特別教室棟	S60	35	鉄筋コンクリート	3	1,132
小計							5,020
平井小学校	2_1	管理・教室棟	S62	33	鉄筋コンクリート	3	4,484
	2_2	屋内運動場・特別教室	S63	32	鉄筋コンクリート	3	2,049
小計							6,533
本宿小学校	3_1	校舎棟（本棟）	S53	42	鉄筋コンクリート	4	3,589
	3_2	校舎棟（西棟）	S55	40	鉄筋コンクリート	3	1,231
	3_3	屋内運動場	S54	41	鉄骨造	1	681
小計							5,501
大久野中学校	4_1	管理・教室棟	S53	42	鉄筋コンクリート	3	2,387
	4_2	校舎棟	S58	37	鉄骨造	1	210
	4_3	特別教室棟	H6	26	鉄筋コンクリート	3	863
	4_4	屋内運動場・特別教室	H7	25	鉄筋コンクリート	3	2,363
小計							5,823
平井中学校	5_1	校舎棟	S58	37	鉄筋コンクリート	3	5,115
	5_2	屋内運動場	S58	37	鉄筋コンクリート	2	1,163
	5_3	特別教室棟	S61	34	鉄筋コンクリート	4	802
小計							7,080

※築年数は令和2年度基準

出典：学校施設台帳

② 複合施設の状況

本町の学校施設においては、平井小学校、本宿小学校において、学童クラブを複合化しています。

表4 複合施設等の状況

学校名	複合施設	設置場所
平井小学校	志茂町第1学童クラブ	管理・教室棟内
本宿小学校	本宿第2学童クラブ	校舎棟（本棟）内

③ 配置状況

本計画の対象となる小学校、中学校の配置状況は下図のとおりです。

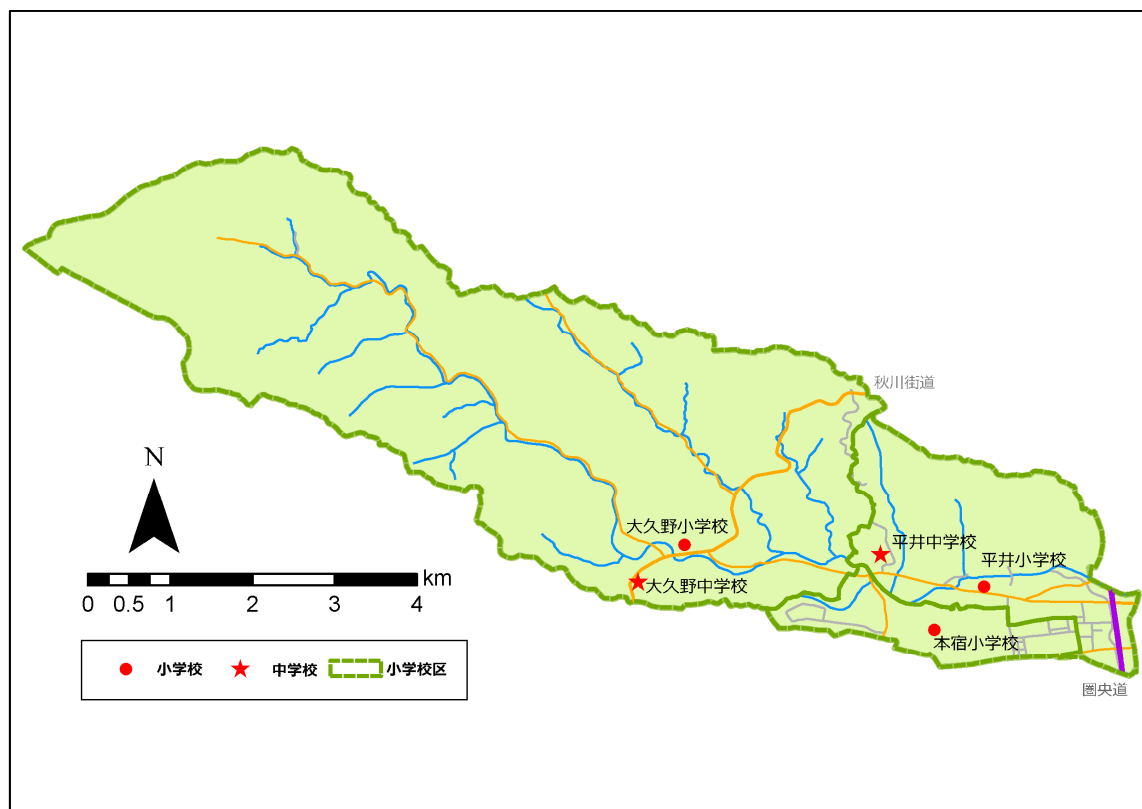
大久野小学校の通学区域は、本町西側の大久野地区であり、東側の平井地区は、大きく南北に、本宿小学校、平井小学校の通学区が分かれています。平成 25 年には平井小学校の教室不足解消のため、通学区域の一部を、本宿小学校の通学区域へと変更しました。

中学校は創立当初から、現在の 2 校体制を維持しており、大久野地区が大久野中学校、平井地区が平井中学校の通学区域となっています。

また図 3 のとおり、本宿小学校を除く 4 校の建物や敷地の一部が土砂災害警戒区域（急斜面地の崩壊）や浸水想定区域に位置しています。

特に大久野小学校は校舎裏手の敷地が土砂災害特別警戒区域となっているほか、校舎全体が土砂災害警戒区域に位置しています。大久野中学校は敷地の一部が、平井中学校は校舎の一部が土砂災害警戒区域に位置しています。

平井小学校は屋内運動場および敷地の一部が 0.5~1.0m 未満の浸水想定区域に位置しています。



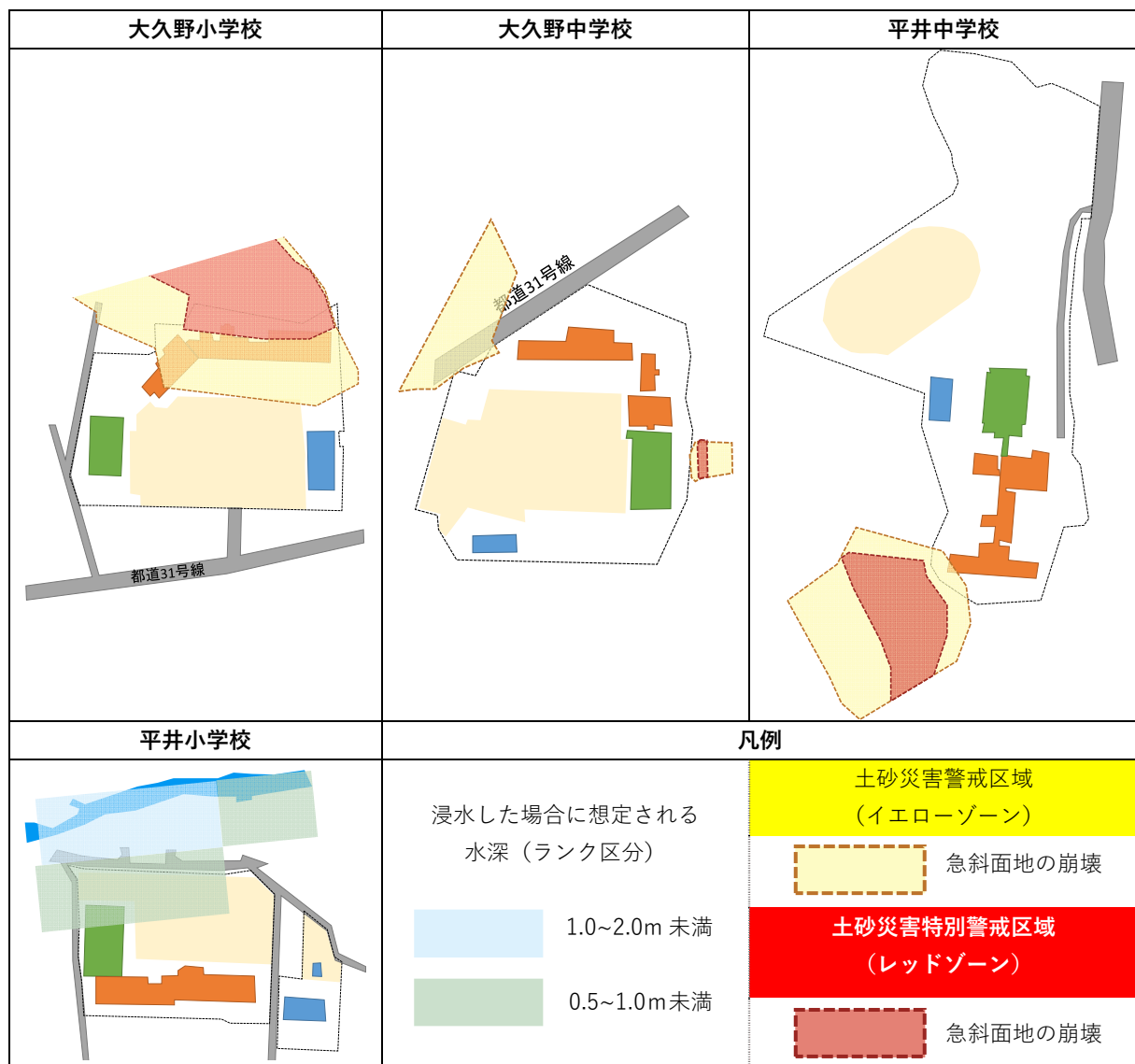


図 3 ハザードマップでの位置付け（平成 27 年度）

参考：土砂災害等ハザードマップ（平成 27 年度 日の出町）

④ 学校施設の開放状況

本町の学校施設は、体育館、学校が許可する一般教室以外の教室、小学校の校庭について、一般に開放しています。開放時間は、年末年始を除く平日の午後 5 時から午後 9 時半、土日・祝日の午前 9 時から午後 9 時半です。

小学校の校庭は、本宿小学校の利用回数が最も多く、大久野小学校の利用回数は減少傾向にあります。体育館・教室の利用は、平井小学校、本宿小学校、大久野中学校では、年間 300 回から 400 回前後の利用があります。ただし、令和元年度は新型コロナウイルス感染症の流行拡大により、利用を一時停止した期間がありました。

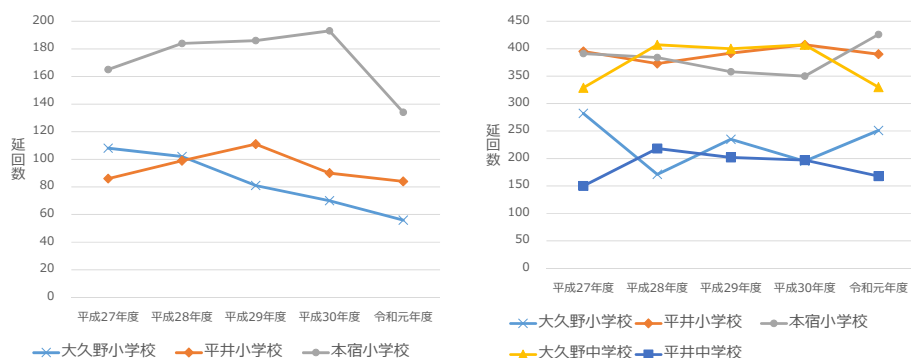


図 4 学校開放の状況 校庭開放（左）、体育館・教室（右）

出典：所管課調べ

⑤ 学年別の児童・生徒数及び学級数（令和 2 年 5 月 1 日時点）

児童数は、本宿小学校の 413 人が最も多く、1 年生と 5 年生が 3 学級編制となっています。町全体としては、5 年生が 195 人で最も多く、その他の学年は 170 人前後、2 学級編制となっています。

中学校は 2 校ありますが、平井中学校が 328 人で、大久野中学校の 143 人に対し、倍以上の生徒数となっています。学級編制についても、大久野中学校は 2 学級ずつ、平井中学校は 1 年生が 4 学級、2・3 年生が 3 学級となっています。

いずれも、特別支援学級を除き、単学級はありませんが、20 名ほどの少人数学級も多く見られます。

表 5 令和 2 年度の児童数及び学級数

	1年		2年		3年		4年		5年		6年		小計		特別支援		合計	
	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級
大久野小学校	53	2	48	2	56	2	53	2	49	2	48	2	307	12	12	2	319	14
平井小学校	41	2	55	2	61	2	49	2	63	2	62	2	331	12	0	0	331	12
本宿小学校	78	3	69	2	59	2	64	2	83	3	60	2	413	14	0	0	413	14
合計	172	7	172	6	176	6	166	6	195	7	170	6	1,051	38	12	2	1,063	40

表 6 令和 2 年度の生徒数及び学級数

	1年		2年		3年		小計		特別支援		合計	
	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級
大久野中学校	43	2	49	2	43	2	135	6	8	1	143	7
平井中学校	109	4	106	3	113	3	328	10	0	0	328	10
合計	152	6	155	5	156	5	463	16	8	1	471	17

出典：学校施設台帳

⑥ 児童・生徒数の変化

現在の小学校 3 校、中学校 2 校の 5 校体制となった昭和 53 年度以降、昭和 60 年度に児童・生徒数のピークを迎え、その後、平成 19 年度まで減少を続けました。なかでも平井地区の平井小学校、本宿小学校、平井中学校の児童・生徒数が大幅に減少しています。

近年はやや増加傾向にありますが、東京都教育委員会の推計によると、児童数は減少を続け、令和 5 年度には 1000 人台を切ることが予想されています。生徒数は令和 6 年度まで増加する推計ですが、児童数の減少傾向から、令和 7 年度以降は減少傾向に転じることを予想しています。

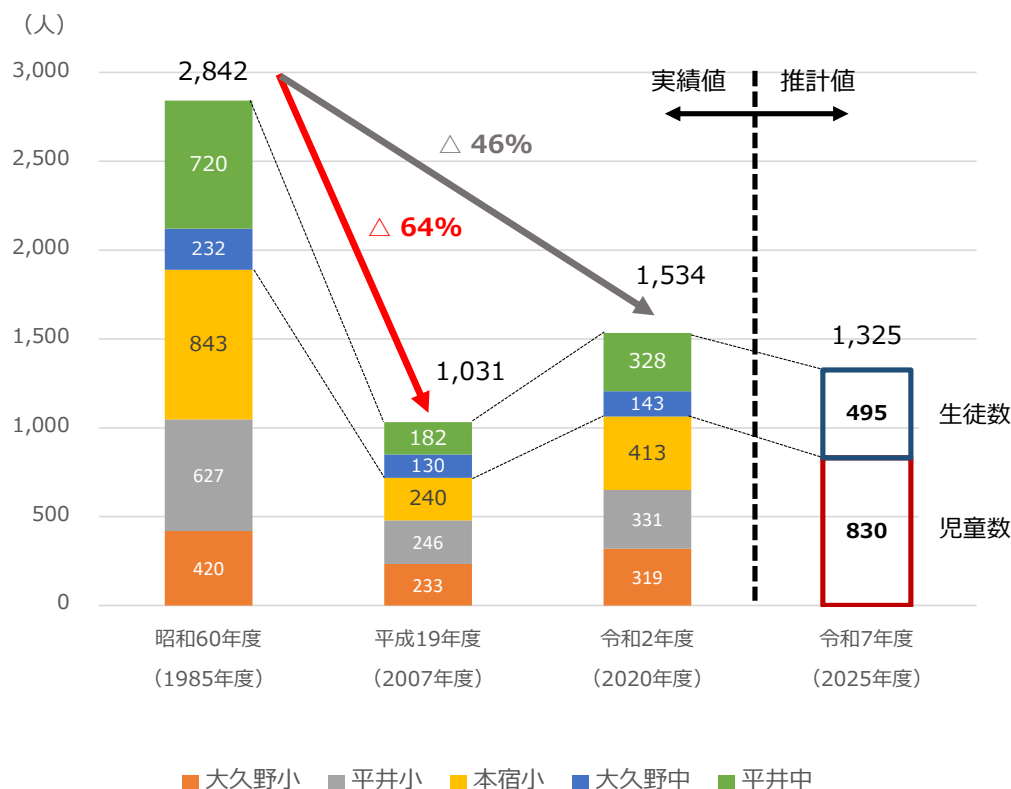


図 5 児童・生徒数の推移

出典：昭和 60 年度～令和 2 年度 所管課調べ
令和 7 年度 東京都教育委員会

表 7 今後の児童・生徒数の見通し

年 度	児童数 (人)	生徒数 (人)
令和2年度	1,063	471
令和3年度	1,047	475
令和4年度	1,001	500
令和5年度	967	508
令和6年度	912	513
令和7年度	830	495
R2→7増減率 (%)	△21.9	5.1

出典：東京都教育委員会

⑦ 学校施設の保有量

昭和 56 年度以前（旧耐震基準）の学校施設は全体の延床面積の 29%を占めていますが、構造部に関する耐震化は、耐震補強の必要な棟の全てにおいて、実施済みです。

全建物が築 20 年以上を経過しており、うち築 30 年以上を経過した学校施設は、約 2.7 万㎡で全体の 89%を占めています。特に昭和 53 年度から昭和 62 年度にかけて、校舎の整備が集中しています。

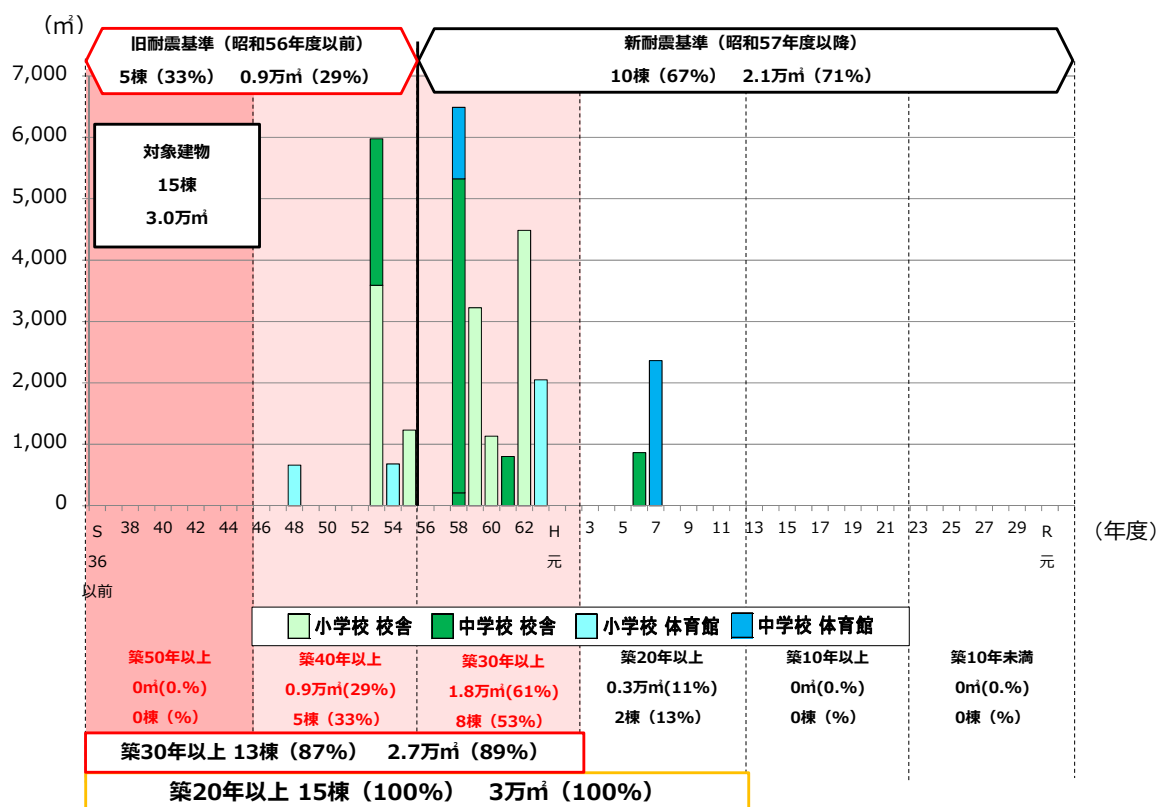


図 6 築年別整備状況（延床面積）

※10 年ごとの面積構成比の合計は四捨五入の計算及び表示桁数の関係で 100%にならないことがあります。

⑧ 施設関連経費の推移

公共施設の実態把握を目的とした施設運営経費に関する庁内調査によると、学校施設について、過去5年間の支出データをもとにした施設関連経費の年平均額は、1年あたり約1.8億円でした。平成27年度には全ての屋内運動場について、非構造部材の耐震化工事を実施しました。さらに本宿小学校の大規模改造を令和元年度から3年工期で実施しています。

また直近5年以外では、平成21年度に校内LANの設置工事を実施しました。

表 8 過去5年間の施設関連経費の推移

(千円)

	H27	H28	H29	H30	R1	年平均
施設整備費	109,772	36,274	21,048	21,110	231,335	83,908
その他施設関連経費	21,059	21,263	21,341	20,956	21,065	21,137
維持修繕費	4,677	4,542	4,097	3,825	3,979	4,224
光熱水費・委託費	67,761	68,372	72,503	64,534	62,804	67,195
合計	203,269	130,451	118,989	110,425	319,183	176,464

出典：所管課調べ及び歳入歳出決算書（日の出町）

- ※1 施設整備費は、工事請負費に該当します（調査、設計費用は含みません）。
- ※2 その他施設関連経費は、建物・土地の使用料、建物管理にかかる人件費に該当します。
- ※3 維持修繕費は、修繕費に該当します。
- ※4 光熱水費・委託費には、光熱水費のほか、建物管理委託（保守点検、警備、清掃、その他）の費用に該当します。

⑨ 今後の維持管理・更新コスト（従来型）

建替え中心の従来型の更新サイクルを続けると仮定して、下記の条件で、今後の維持管理・更新コストを試算しました。なお、その他施設関連経費、維持修繕費、光熱水費・委託費は直近5カ年の実績額の年平均値（表8）を計上しています。

●試算条件

建替え、改修の周期は表9のとおりとし、建替え・改修の基礎となる建替単価は、長期保全計画で設定した用途別の新築単価（P28 参照）に本計画の対象建物の延床面積を乗じた平均値に、解体単価の28,000円を加算した価格を採用しました（表10）。また、建替えは工期を2年間、費用は均等配分としました。

表 9 従来型の更新周期

建替え	大規模改造
50 年	20 年

表 10 更新単価

建物用途	新築単価	建替単価
校舎・体育館	21 万円/㎡	23.8 万円/㎡

※ 解体単価は、「公共施設等の解体撤去事業に関する調査結果」（平成25年12月 総務省）などを参考に設定しました。

築 50 年で建替える従来の修繕・改修を続けた場合、今後 40 年間のコストは 137 億円（年平均 3.4 億円）が必要となります。これは、平成 27 年度から令和元年度までの 5 年間の施設関連経費年平均 1.8 億円（P10 参照）の約 1.9 倍に相当します。従来どおりの建替え中心の整備を今後も継続することは、本町の財政事情からすると著しく困難であると言えます。

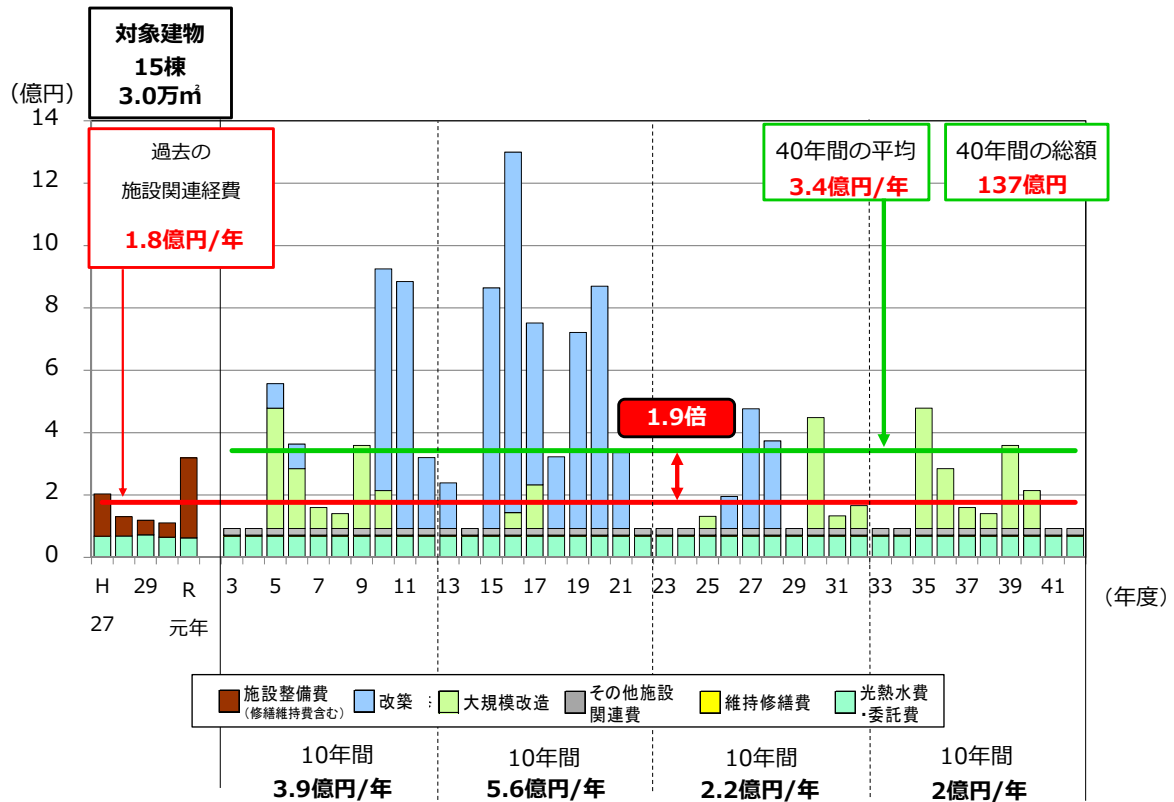


図 7 今後の維持管理・更新コストの試算結果（従来型）

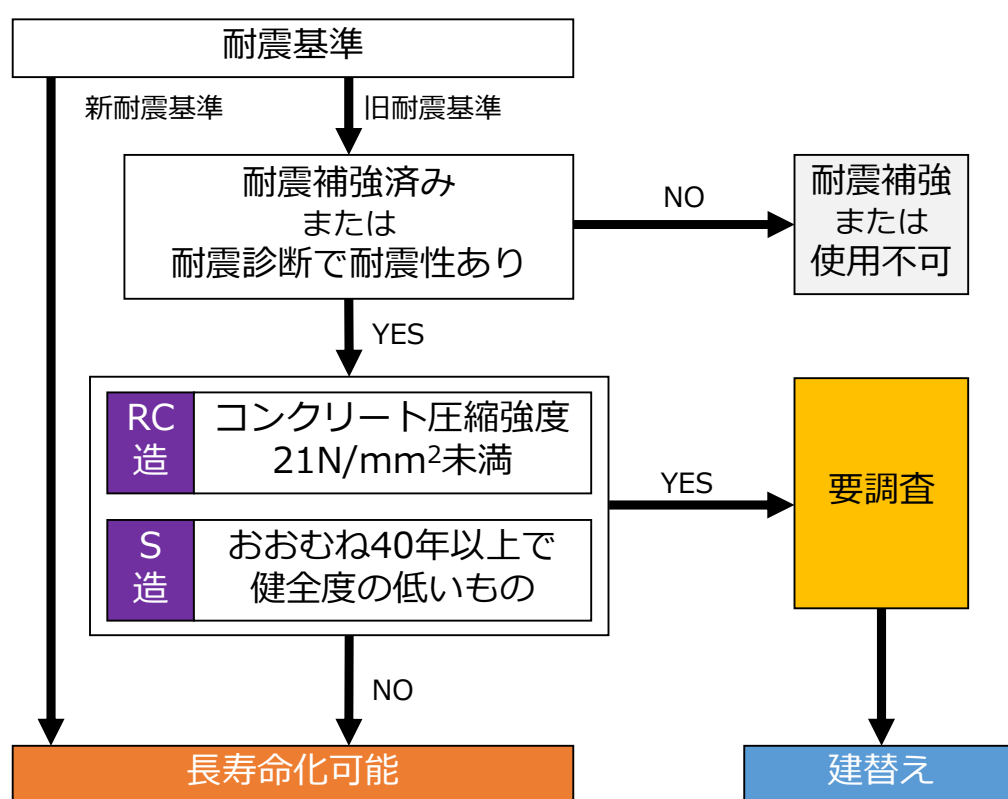
(2) 学校施設の老朽化状況の実態

① 構造躯体の健全性の評価基準

構造躯体とは、建築物の構造体に係る部分のことで、基礎杭、基礎、土台及び構造体となる壁・柱・梁・床・屋根などのことです。構造躯体の健全性の評価では、当該の学校施設が、長寿命化改修に適しているかどうかについて、以下のフローに基づき簡易判定を行いました。

なお、長寿命化の工事実施段階においては、耐力度調査に準じた構造躯体の詳細な調査を行い、さらに、経済性や教育機能上の観点を加え、個別の建物ごとに長寿命化改修の可否を判断する必要があります。

●長寿命化の判定フロー



※上記フローは、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）、国立大学法人等施設の長寿命化に向けて（平成 31 年 3 月 国立大学法人等施設の長寿命化に向けたライフサイクルの最適化に関する検討会）等を参考として作成したものです。

耐震基準	「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」や「国立大学法人等施設の長寿命化に向けて」において示されているフローや考え方を参考として、新耐震基準の建築物を長寿命化の対象とします（ただし、実際の改修工事の前には工事のために必要な調査を実施することを基本とします。）。
圧縮強度	鉄筋コンクリート（RC）造については、「建築工事標準仕様書・同解説（日本建築学会）」によるコンクリートの設計基準強度に対する耐久性能の考え方を参考として、コンクリート圧縮強度試験（既存）の結果が 21N/mm^2 以上を長寿命化の対象とします。鉄骨（S）造の場合は、劣化状況が著しい場合は長寿命化の対象としません。

② 構造躯体以外の劣化状況の評価基準

構造躯体以外の劣化状況は、建築物の外部、内部仕上、設備の各部位及びプールについて、劣化状況調査を実施し、健全度を評価しました。建築物の外部、内部仕上、設備の各部位については、文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に記載の劣化状況調査票（資料編 P33）に基づき、建築士による簡易目視調査を実施しました。また、雨漏りの有無や、設備の不具合など、簡易目視調査では判断の難しい劣化状況については、各学校の施設管理者へ問診票（資料編 P35）を配布し、調査を実施しました。

表 11 構造躯体以外の劣化状況調査項目一覧（抜粋）

部位		劣化状況（抜粋）
外部	屋根・屋上	雨漏り（痕）の有無、防水層の膨れ・破れ等、 屋根材・笠木・樋等の損傷、排水溝の詰まり
	外壁	鉄筋露出、漏水、塗装の剥がれ、タイルや石の剥がれ、 大きな亀裂、開口部の漏水・変形・錆等、手すりの錆・腐朽
内部仕上		雨漏り・漏水、汚れ、ひび、はがれ、欠け（天井、壁、床、窓・扉）
設備	電気設備	保守点検業者等からの指摘事項 日常使用上の不具合 使用中箇所がある
	機械設備	
プール	躯体	コンクリート部分の欠け、鉄製柱・梁等の錆、塗装の剥がれ、汚れ
	プールサイド	割れ、ひび、汚れ、フェンスの破れ、傾き
	水槽	塗装の剥がれ、汚れ、漏水
	設備	保守点検業者等からの指摘事項等

●劣化状況の判定基準

構造躯体以外の劣化状況は、下記の判定基準により、A、B、C、D の 4 段階で評価しました。

表 12 目視・問診等による建築部位の評価基準

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

表 13 保守点検結果・問診等による設備の評価基準

評価	基準
A	使用上問題が無く、不具合の報告がない
B	わずかに指摘事項がある（もしくは点検結果が不明）
C	指摘事項が多数ある（もしくは少量の漏水などが未修繕）
D	使用上問題があり、重大な指摘事項がある

●劣化状況の判定例

A	B
●評価基準：屋根・屋上	
	
良好な状態 (水たまり跡や汚れが少しある程度)	部分的な汚れや、排水不良により、 土埃などの堆積がある
●評価基準：外壁	
	
良好な状態 (細かいひびや少しの汚れがある程度)	部分的な汚れが目立つ 幅の広くないひびが多発している
●評価基準：内部仕上	
	
良好な状態 (多少の破損劣化で、修復予定がある)	部分的な仕上げ材の剥がれや汚れがある

C	D
	
排水不良により、土がたまり、植生がある 大雨時の雨漏り跡がある	シート防水が剥がれ、雨漏りが続いている
	
外壁材の欠けや、ひびからの毛細管現象により、内部に水がしみ出ている	鉄筋露出が4 か所以上ある 外壁材に穴があり、雨漏りが続いている
	
仕上げ材が広範囲で剥がれている ガラスなどにひびがある	建具が動かないなど、使用上の不具合がある 雨漏りなどにより、天井が剥がれ始めている

●健全度の算定

健全度は建物全体の劣化状況を、100 点満点で数値化した指標で、以下の方法により算出しました。部位の評価点と部位の重み付けは下表のように定めました。なお、部位の重み付けは、文部科学省の「長寿命化改良事業」における校舎の改修比率算定表を参考にしています。

$$\text{健全度（点）} = \sum \{ \text{部位の評価点} \times \text{部位の重み付け} \} \div 60$$

表 14 部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

表 15 部位の重み付け

部位	重み付け
屋根・屋上	5.1
外壁	17.2
内部仕上	22.4
電気設備	8.0
機械設備	7.3
合計	60

③ 構造躯体及び構造躯体以外の劣化状況の評価結果

●構造躯体の健全性

構造躯体の健全性の判定結果は、下表のとおりです。本宿小学校の校舎棟（本棟）のコンクリート圧縮強度が 20.0N/mm²で基準以下であったほか、大久野中学校の管理・教室棟のコンクリート圧縮強度が不明であるため、要調査となりました。その他の建物は全て長寿命化可能の判定となりました。ただし、旧耐震基準の建物のうち、鉄骨造である大久野小学校と本宿小学校の屋内運動場は、経年劣化も進行していることから、特に適切な改修が必要です。

表 16 構造躯体の健全性

ID	施設名	建物名	建築年度	構造	耐震基準	耐震補強	圧縮強度 (N/mm ²)	長寿命化判定
1_1	大久野小学校	屋内運動場	S48	S	旧	済	-	可能
1_2		管理・教室棟	S59	RC	新	-	-	可能
1_3		特別教室棟	S60	RC	新	-	-	可能
2_1	平井小学校	管理・教室棟	S62	RC	新	-	-	可能
2_2		屋内運動場・特別教室	S63	RC	新	-	-	可能
3_1	本宿小学校	校舎棟（本棟）	S53	RC	旧	済	20	要調査
3_2		校舎棟（西棟）	S55	RC	旧	済	23.9	可能
3_3		屋内運動場	S54	S	旧	済	-	可能
4_1	大久野中学校	管理・教室棟	S53	RC	旧	済	-	要調査
4_2		校舎棟	S58	S	新	-	-	可能
4_3		特別教室棟	H6	RC	新	-	-	可能
4_4		屋内運動場・特別教室	H7	RC	新	-	-	可能
5_1	平井中学校	校舎棟	S58	RC	新	-	-	可能
5_2		屋内運動場	S58	RC	新	-	-	可能
5_3		特別教室棟	S61	RC	新	-	-	可能

●構造躯体以外の劣化状況

構造躯体以外の劣化状況の評価結果は、全体的には B、C 評価が多く、機械設備では D 評価（最も悪い）が多く見られました。また、下図のとおり築年数別に見ると、築 30 年未満の建物で、外壁、屋根・屋上に D 評価の割合が高いことが目立ちます。設備を除く建築部位では、築 40 年以上の建物で C 評価の割合が高くなっています。なお、健全度の点数にかかわらず、C、D 評価の部位は、修繕・改修が必要です。

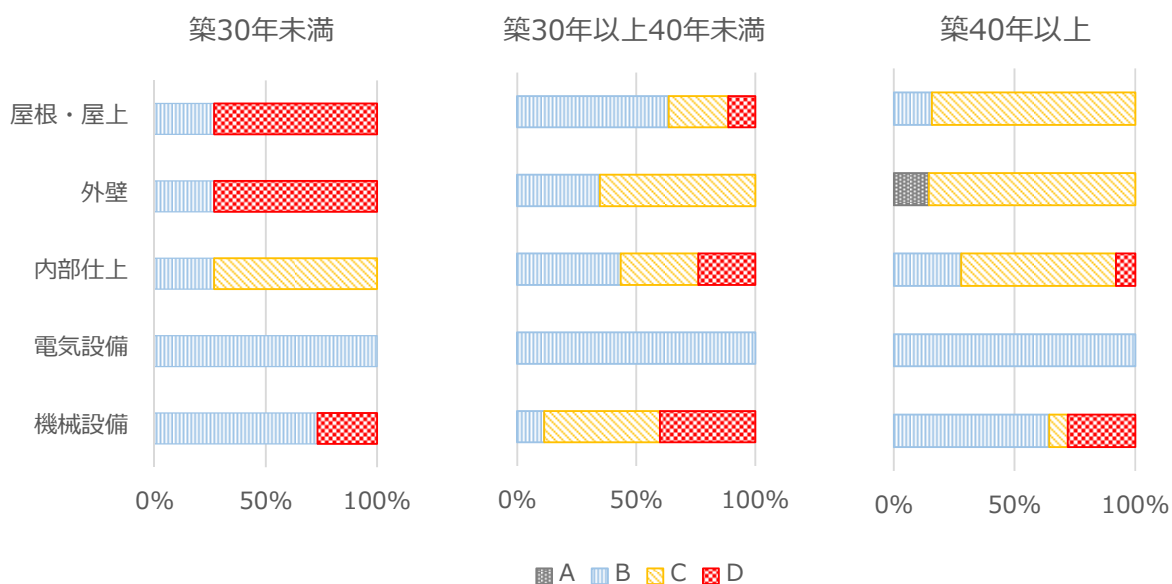


図 8 築年別の劣化評価の分布（延床面積の割合）

●学校別の劣化状況（総括）

学校別の劣化状況について、建物の築年数及び健全度の平均からみると、下表のとおり、築年数に応じて健全度が低くなる結果となりました。学校別の状況は、次ページ以降に示します。また、共通して必要となる改修事項について、P21 に示します。

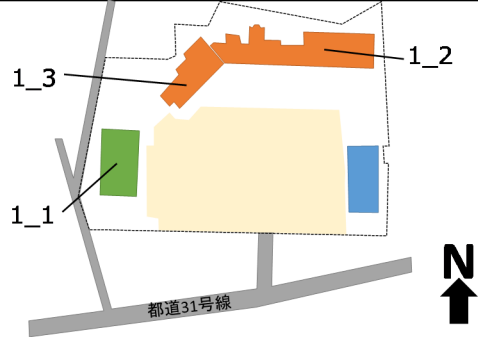
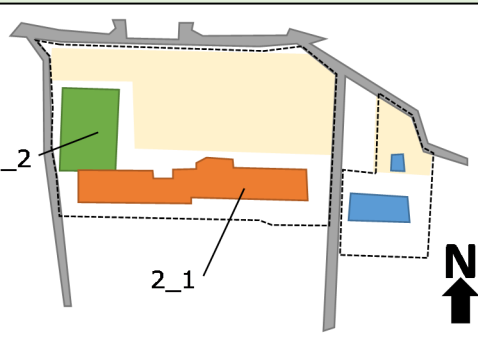
表 17 学校別の健全度の平均値

ID	施設名	延床面積	建築年度	築年数	健全度 (100点満点)
2	平井小学校	6,533	S62	33	60
5	平井中学校	7,080	S58	37	55
4	大久野中学校	5,823	S53	42	53
3	本宿小学校	5,501	S53	42	52
1	大久野小学校	5,020	S48	47	45

※建築年度は最も古い建物の建築年度を掲載しています。

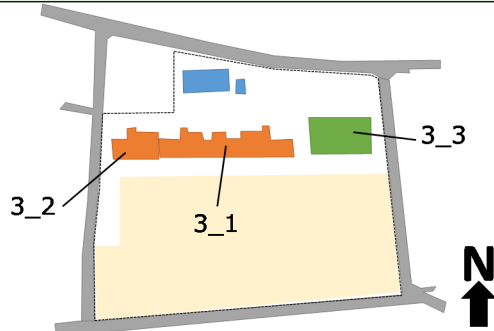
●学校別の劣化状況調査結果と今後の望ましい対策

凡例： ■ 校舎 ■ 屋内運動場 ■ プール ■ グラウンド

大久野小学校										
										
ID	建物名	建築年度	築年数	構造	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
1_1	屋内運動場	S48	47	S	B	C	C	B	C	48
1_2	管理・教室棟	S59	36	RC	C	B	D	B	C	44
1_3	特別教室棟	S60	35	RC	C	B	D	B	C	44
【劣化状況】 給水管（水道管）からの漏水が指摘されています。内部状況（床、壁、天井）に劣化が目立ちます。また、屋外階段の汚れが顕著です。屋内運動場は、鉄部の塗装仕上げで、塗膜のはがれやさびが多数発生しています。 【望ましい対策】 長寿命化改修を実施し、特に内部仕上の改修、屋内運動場の外壁の再塗装が望ましい状況です。給水管の更新は詳細調査による判断が必要です。										
平井小学校										
										
ID	建物名	建築年度	築年数	構造	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
2_1	管理・教室棟	S62	33	RC	B	C	B	B	C	61
2_2	屋内運動場・特別教室	S63	32	RC	D	C	B	B	B	59
【劣化状況】 屋内運動場・特別教室での雨漏りが発生しています。電気容量の不足疑いやトイレ異臭（一部）があります。 【望ましい対策】 雨漏りの原因特定とともに、屋根・屋上、外壁に対する改修が必要です。										

本宿小学校





ID	建物名	建築年度	築年数	構造	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
3_1	校舎棟（本棟）	S53	42	RC	C	C	C	B	B	49
3_2	校舎棟（西棟）	S55	40	RC	C	A	C	B	B	66
3_3	屋内運動場	S54	41	S	B	C	D	B	B	41

【劣化状況】

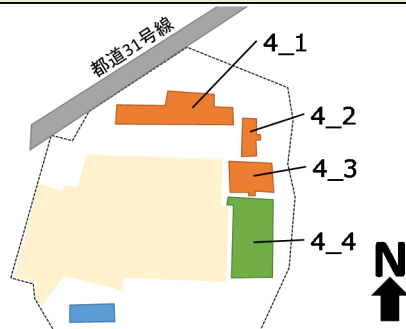
令和元年度から4年度にかけて大規模改造（外壁、トイレ洋式化、教室LED化、特別教室棟の窓枠交換）を行っています。屋内運動場の非常用扉の開閉不安定や小荷物専用昇降機の制御盤・操作盤等の老朽化が指摘されています。

【望ましい対策】

内装改修や屋内運動場の非常用扉、小荷物専用昇降機の制御盤・操作盤の更新が望ましい状況です。

大久野中学校





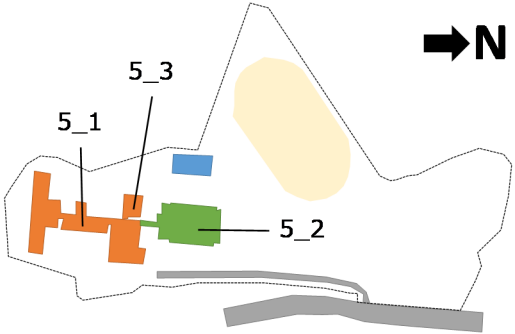
ID	建物名	建築年度	築年数	構造	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
4_1	管理・教室棟	S53	42	RC	C	C	B	B	D	54
4_2	校舎棟	S58	37	S	C	C	B	B	D	54
4_3	特別教室棟	H6	26	RC	B	B	B	B	D	67
4_4	屋内運動場・特別教室	H7	25	RC	D	D	C	B	B	38

【劣化状況】

屋内運動場では、雨漏りが発生しています。また、屋内運動場の扉、教室の窓で、それぞれ開閉に不具合があります（劣化、老朽化）。また、電気調整卓の老朽化による使用不可の機能増加や、給排水管の劣化（止水弁操作時の赤水発生等）が進んでいるほか、内部木製建具のささくれが多く見られます。

【望ましい対策】

大規模改造又は長寿命化改修、給排水設備の更新は不具合内容を詳細調査の上、必要な工事が望ましい状況です。屋内運動場は雨漏り原因を特定の上、屋根・屋上、外壁の改修が必要です。

平井中学校										
										
ID	建物名	建築年度	築年数	構造	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
5_1	校舎棟	S58	37	RC	B	C	C	B	D	44
5_2	屋内運動場	S58	37	RC	B	B	B	B	D	67
5_3	特別教室棟	S61	34	RC	B	B	C	B	D	54
【劣化状況】 照明装置、スピーカー、時計の老朽化・陳腐化（機能しないものがある）や給排水管の老朽化（長期休業明けに錆の発出等）が進行しています。集中式暖房の老朽化・非効率な運用（高額な電気使用料、使用操作の手間）が顕著です。 【望ましい対策】 築年数を考慮すると、大規模改造又は長寿命化改修の実施が望ましい状況です。（校舎屋根改修は平成 26 年度から平成 28 年度にかけて実施済みです。）										

プール						
	ID	建物名	躯体	プール サイド	水槽	設備
	1	大久野小学校	C	C	C	C
	2	平井小学校	C	C	C	C
	3	本宿小学校	C	C	B	C
	4	大久野中学校	C	C	D	C
	5	平井中学校	C	C	B	C
【劣化状況】 本宿小学校、平井中学校の水槽を除き、全体的に劣化が進行しています。大久野中学校では、平成 28 年頃から水槽の漏水が続いており、原因の特定調査を進めているほか、外壁に大きなひびが多数見られます。平井中学校では、平成 10 年度に漏水補修工事を実施しましたが、外壁のひびや鉄筋露出、水槽（滑り台）の亀裂等が見られます。各学校の設備についても、老朽化により更新の必要な部品があります。 【望ましい対策】 設備だけでなく、躯体やプールサイドの維持管理を適切に実施することが必要です。						

※写真の出典は本調査のほか平成 27 年度に実施した学校整備計画資料作成業務及び学校ホームページ

●優先度の高い改修事項（共通）

各学校とも一部の建物を除き、躯体の状態から長寿命化による長期利用は可能といえます。このため、大規模改造（老朽化対策事業）又は長寿命化改修（長寿命化改良事業）の実施が望ましいです。よって、現在の劣化状況から、長期利用を目的とする改修としては、下記の内容を優先します（必要な改修事項は下記以外にもあり得ます。）。

優先度 1 屋根・屋上防水の更新

外壁のひびの改修

優先度 2 給排水設備更新（高架水槽から直結型への更新、配管も更新が望ましい）

内装改修（天井、床、壁の表面仕上げの更新）

優先度 3 外部開口部（窓）アルミサッシの全取替（環境性能に配慮）

内部建具更新

集中式空調の個別式・電気式エアコンへの更新（窓の断熱性能改善を考慮）

●学校ごとの整備優先順位

各学校を一度に工事することは財政的に難しいため、順番に工事を行うことを想定した場合の優先順位を示します。なお、下記の優先順位は、本計画策定における劣化状況調査結果による学校別の健全度、各部位の状況、過去の改修履歴、長期保全計画における調査結果や保全の実施時期等により整理していますが、各学校の実態や財政状況に応じて前後することがあり得ます。

順位	施設名	建物名	内容（対象部位）	着手目途
1	大久野小学校	屋内運動場	部位修繕（外壁）	5年内
2	大久野中学校	屋内運動場・特別教室	雨漏り修繕（屋根屋上、外壁（窓枠含む））	5年内
		管理・教室棟 校舎棟	大規模改造 （屋根屋上、外壁（窓枠含む）、給水設備、 電気設備）	
3	平井中学校	校舎棟、屋内運動場 特別教室棟	設備更新（給排水設備、空調）	5年内
4	平井小学校	屋内運動場・特別教室	雨漏り修繕（屋根屋上、外壁（窓枠含む））	5年内
5	大久野小学校	管理・教室棟 特別教室棟	長寿命化改修 （屋根屋上、外壁（窓枠含む）、給排水設備、内部）	6年目以降
6	本宿小学校	校舎棟、屋内運動場	大規模改造（外壁、屋根屋上、内装）	6年目以降
7	平井中学校	校舎棟、特別教室棟	長寿命化改修（内装、外壁（窓枠含む））	6年目以降

第4章 学校施設整備の基本的な方針等

(1) 学校施設の維持管理・更新の基本方針

① 学校施設長寿命化計画の基本方針

公共施設等総合管理計画における基本方針の内容＜平成29年度策定＞

【将来の社会構造と財政規模にみあった行政経営】

施設の利用状況に応じて、高利用施設については改修、建替え等による施設の維持を図り、低利用施設については地域ニーズを検証した上で、統廃合、複合化を検討するもの等としています。また、人口の将来動向が予測をはるかに下回った場合は施設のあり方について見直しを行うこと等を掲げています。

【長期保全計画の策定と運用】

長期保全計画を策定し、これに基づく計画的な修繕等を行っていくこととしています。ただし、別途、長寿命化計画等を策定している施設は、その計画に沿った計画的な維持管理を行います。また、町有施設の修繕や改修にあたっては、周辺環境との調和や環境負荷の低減へ配慮することについて掲げています。

公共施設等総合管理計画における施設類型別基本方針（学校）

- 小・中学校の建物、設備等については、平成26年度からおおむね20年間を取組期間とした「学校整備計画資料」に基づく予防保全型の管理を実施していきます。なお、本宿小学校については校舎、体育館及び各種設備の修繕等を計画的に進めます。
- 町有施設全体の「選択と集中」を進める観点から、当面、現状の学童保育所との複合化を維持するとともに、将来的には、小中学校校舎の一部の住民文化系施設、子育て支援施設等との複合化も視野に入れた検討を行います。ただし、今後20～30年間、児童生徒数が大幅に減少しない状況であることを考慮する必要があります。



日の出町学校施設長寿命化計画における基本方針

方針1 着実な老朽化対策・長寿命化対策の実施

- ◆ 学校施設整備計画及び本計画に基づき、各学校の老朽化対策（大規模改造事業（老朽化対策））、長寿命化改修（長寿命化改良事業）等を確実に実施します。

方針2 予防保全のサイクル推進

- ◆ 予防保全が必要な部位・設備について、本計画に基づく周期的な改修を実施し、健全な状態を維持します。また、日常の点検・清掃等の維持管理を推進し、建物を長持ちさせるよう努めます。

方針3 これからの学校に求められる施設水準の整備促進

- ◆ 改修等において、これからの学校施設に求められる機能を実現するデザインを積極的に取り入れ、学習環境、職場環境、地域の防災拠点や交流拠点として魅力的で活力ある場づくりを目指します。

② 学校施設の規模・配置計画等の方針

児童・生徒数の今後の見通しは、計画期間内において小学校は減少傾向、中学校も減少傾向に転じることを予測しているものの、少人数学級や特別支援教室の設置等に対応していく必要があり、当面、学校の統廃合等は予定していません。しかし、本町の学校施設が建替え時期を迎える約 30 年後の将来には、学校施設の余剰や単学級が発生する可能性も皆無とは言えません。今後の改修や建替えの際には、土砂災害対策や防災機能の向上、学校統合も見据えた設計や他の公共施設との複合化の可能性など、学校施設を柔軟かつ有効に活用する在り方や適正規模について、関係部署間で調整を図りながら、考慮・検討していきます。

<<（参考）長期保全計画における施設の存続方針の評価判定結果>>

（学校教育系施設）

- 人口推計を踏まえると、児童・生徒数は現状と比べて大幅に増減するものではありませんが、施設設置時点の学校規模を踏まえ、建替えのタイミングにおいて、可能な限り学校の集約化を進めます。
- 学童保育所は、立地・施設面での学校との連携を強化し、学校の建替えのタイミングにおいて、可能な限り学校建物内への複合化を進めます。
- 集約化しない学校間においても、体育館・プールについては、可能な限り集約し、効率的な維持更新を行います。

※上記、評価判定結果は、決定事項ではなく、長期保全計画を検討する前提条件として、当該施設の方向性の選択肢の一つとして示したものです。

（２） 施設整備の基本的な方針

① 長寿命化の方針

これまでの建替え中心の整備を維持することは、本町の財政状況からも困難であり、学校施設の維持管理費の抑制と平準化に取り組む必要があります。

今後は、躯体の健全性の調査、診断結果による個別の建物の状況を考慮しつつ、原則として築 80 年程度の長期使用を目指す長寿命化の実施を施設整備の基本的な方針とします。建物の長期使用のため、建物の劣化が進む前に、おおむね 20 年ごとを目途として改修等の対策を行う予防保全型の管理を実施し、建物を長く大切に使用します。

また、学校施設を取り巻く環境は急激に変化しており、それらの社会的ニーズへの対応も求められています。本町ではこれまでに築 40 年目までに大規模改造に取り組むとしてきました。今後は、周囲の変化に対応するため、築 40 年程度を目途に、内装のリニューアルなどを含む長寿命化改修を行い、建替えをせずに施設の機能向上を目指します。

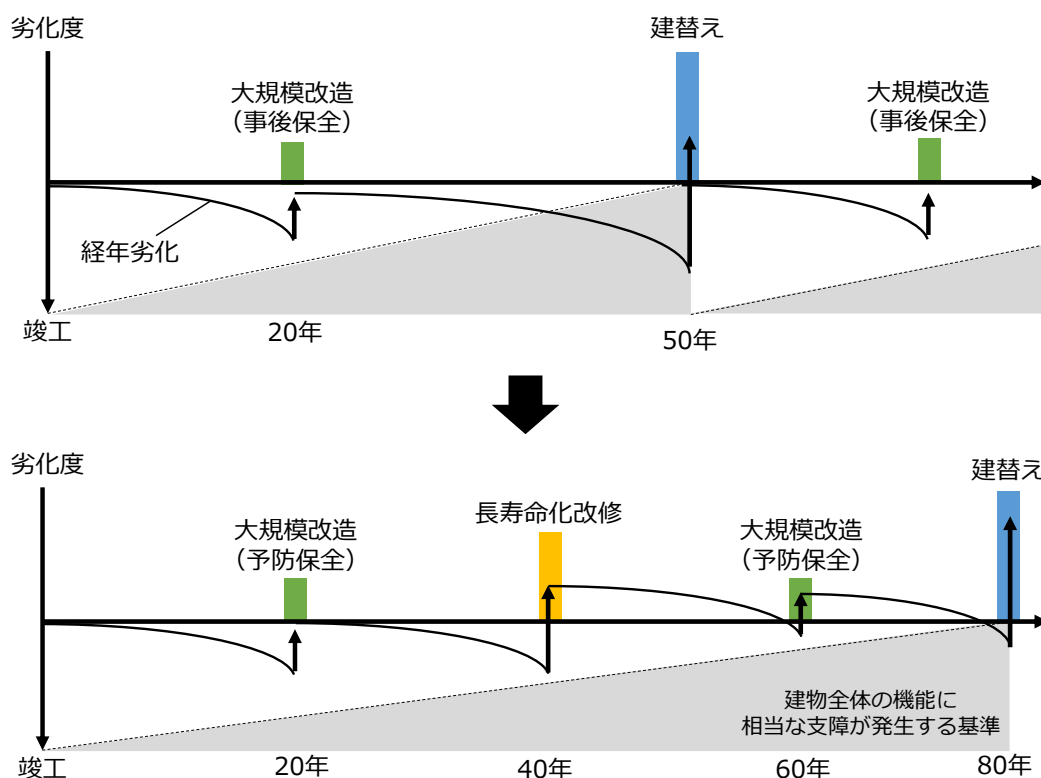


図 9 長寿命化のイメージ

② 目標使用年数、改修周期の設定

鉄筋コンクリート造及び鉄骨造の校舎・屋内運動場は、適切な維持管理によりコンクリート及び鉄骨の強度が確保されていることを前提として、その目標使用年数を 80 年とします。また、必要な改修の周期と内容例を以下に示します。

表 18 改修周期と主な内容例

区分	大規模改造（予防保全） 20 年/60 年	長寿命化改修 40 年
躯体	—	コンクリート中性化対策 鉄筋・鉄骨の腐食対策
屋根 屋上	全面取替え更新 （防水層）	全面取替え更新・断熱化 （屋根材・防水層）
外壁	全面塗直し	全面塗直し・断熱化
外部開口部	シーリング取替え 開閉不良の調整	シーリング取替え 建具全取替え
内部仕上	壁・天井仕上げ材の全張替え	床仕上げ材張替え 壁・天井・建具取替え
電気設備	設備更新	設備更新 照明等の機器高効率化
機械設備	ポンプ等更新	ポンプ等、タンク、配管更新 衛生器具更新
プール	ろ過機更新	全面改修

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

改修・更新等において、配慮すべき性能・機能について、主な部位ごとに指標とする整備水準を示します。費用対効果を考慮して、最適な仕様の統一を図るとともに、本町の学校施設の目指すべき姿を実現し、将来の社会的要求水準への対応を図ります。

① 部位別の改修等整備水準

主な部位ごとに現在の整備水準を整理し、それぞれ修繕から改修のレベルごとに配慮すべき性能を示しました。修繕レベルに示した内容は、定期的な点検などにより把握する個別の建物の劣化状況に応じて、劣化を進行させないことを目的として実施することが望ましい水準です。改修レベルでは、建物の耐久性や性能を向上させることを目的とし、費用対効果や個別の建物の環境、既存の仕様などを考慮して、学校施設をより長く安全に使用できる工法を選択します。

表 19 部位ごとの整備水準の例

部位			改修レベル	修繕レベル	現在の整備水準	
外部	屋根 屋上	校舎	全面更新（カバー工法） 瓦のふき直し		漆喰詰め直し 瓦の差し替え	アスファルトシングル葺 瓦ぶき屋根
			外断熱保護防水 （断熱材50mm）	改質アスファルト防水 （断熱材25mm）	浮き部分補修 再塗装	シート防水 アスファルト防水
		屋内 運動場	高断熱材の付加		再塗装 部分葺き替え	ルーフデッキ 長尺カラー鉄板葺 フッ素樹脂鋼板
			ジンカリウム鋼板	ガルバリウム鋼板		既存のまま ➕ ウレタン塗膜防水（カバー工法）
	外壁	外壁塗装（防水型複層塗装）		再塗装 ひび補修	リシン吹付 吹付タイル	
		外断熱の付加	内断熱の付加		断熱なし	
	外部開口部	サッシ交換（カバー工法） （複層ガラス等）	既存サッシのガラス交換 （複層ガラス等）	シーリング打替え 開閉調整程度	アルミサッシ（一部銅製） （単板ガラス）	
		既存のまま			銅製およびアルミ製扉	
	外部雑	日射抑制装置 （ライトシェードまたは庇）			コンクリート底 （入口のみ）	
		手すり等の更新 （アルミ・ステンレス）	手すり等の更新 （スチール）		手すり等の鉄部塗装	
内部	内部仕上	天井・壁・床の全面更新 （木質化）		床補修、壁・天井再塗装 （部分補修）	既存のまま	
	トイレ	内装の更新・ドライ化		床補修、壁・天井再塗装	既存のまま	
		節水型便器に交換		既存便器のまま	洋式便器	

② 機能別の改修等整備水準

学校施設の機能性を向上させ、社会的要求水準への対応を図るため、小・中学校施設整備指針の改定内容及び、これに先立ちまとめられた報告書「これからの小・中学校施設の在り方について～児童・生徒の成長を支える場にふさわしい環境づくりを目指して」（平成31年3月 学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議）の内容に基づき、これからの学校施設整備において充たすべき点を、下表に示します。

この他に、本町では令和7年度までに、特別教室へのエアコン設置を完了する計画を掲げています。令和2年度末時点では、小学校・中学校の特別教室の60%に設置が完了しています。

また、文部科学省による「学校施設におけるバリアフリー化の一層の推進について」（令和2年12月25日）の通知により、公立小中学校等におけるバリアフリー化について、令和3年度から令和7年度までの5年間に集中的に整備を行うための整備目標が定められました。ここでは、避難所に指定している全ての学校施設への車いす使用者用トイレの整備や全ての学校施設の段差等の解消、要配慮児童等が在籍する全ての学校施設へのエレベータの整備が掲げられています。

本町の学校施設においては、屋外スロープの設置はおおむね完了しており、今後は長寿命化改修などの建物更新時に、屋内スロープや車いす使用者用トイレを含む、多目的トイレの整備など、学校施設のバリアフリー化・ユニバーサルデザイン化に積極的に取り組むことを目指します。

表 20 機能別の整備例

機能		整備メニュー			現在の整備水準
安全面	防災機能	自家発電機設置	非構造部材の耐震化		躯体のみ耐震化 マンホールカバーの設置
	防犯対策	防犯監視システム			
機能面	学習環境	多目的スペース	カンセリングルーム	上げ下げ式黒板	
	ICT設備	PC分散配置	デジタルテレビ	電子黒板	校内LAN
	バリアフリー化 ユニバーサルデザイン化	屋内スロープ	エレベータ	多目的トイレ	屋外スロープ 手すり
環境面	持続可能性	木材利用	太陽光発電	自然通風	
	省エネ化	LED照明	高断熱・高気密化	温度センサー 自動制御装置	熱風炉（重油） 一部ボイラー（ガス）

(2) 維持管理の項目・手法等

建物の老朽化による不具合は事故のリスクを高めます。このような中で、安全を確保するには、建物や設備の劣化、不具合の兆候を早期に発見し、処置することが重要です。このため、日常の維持管理及び点検は、専門技術者による法定点検に加え、施設管理者による点検を効果的に併用しながら、建物を適切に保全するように努めます。

【法定点検】（専門技術者）

各種法定点検のうち、建物全体の状況を確認する建築基準法第 12 条に基づく点検は、建物は 3 年以内に 1 回、設備は 1 年以内に 1 回実施します。

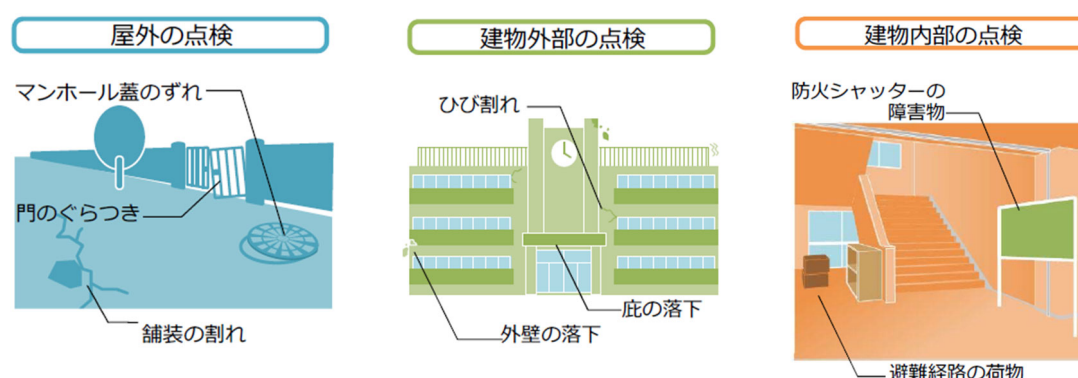
【日常点検/周期点検】（施設管理者）

適宜、建物の安全性に関わる事項については日常的に点検を行うほか、1 年に 1 回は劣化調査票（資料編 P 33）などの様式に基づき、躯体以外の劣化状況調査を実施します。各点検における点検項目の例は資料編（P36）に示します。

点検結果についても統一の様式を用いて記録に残し、不具合箇所やそれらに対する対応結果を一元的に管理します。集約した情報をもとに優先順位付けを行い、修繕や改修時の予算要求の根拠資料とします。

① 日常点検

日常点検は毎日実施するものであることから、日常業務の負担にならない範囲で、「建物が安全な状態にあるか」を常に意識することが重要です。校内巡回などのタイミングで、建物の安全に関する視点を加え、建物の異変について気に掛けるようにします。また、「命にかかわる」と思われる事象については、すぐに報告を行います。点検のポイントとしては、下記のようなものが挙げられます。



② 周期点検

学校行事で使う場所や、台風・大雪などによる被害を予防するための点検は、日常業務では行かないプールや屋上などを含めて、時間をかけて実施する必要があります。あらかじめ点検項目を設定しておき、法定点検を補完する意味で、各項目について 1 年に 1 回以上は点検を実施できるようにします。

出典：学校施設の点検ハンドブック（平成 27 年 12 月 自治体等女性 FM 会）

第6章 長寿命化の実施計画

(1) 長寿命化のコスト見通し、長寿命化の効果

財政負担を緩和しながら、学校施設の継続的な維持管理を行う観点として、長寿命化と予防保全を実施した際のコストの見通しを把握し、長寿命化の効果を明らかにするため、今後の維持管理・更新コストを試算しました。

① 長寿命化のコスト見通し

【試算条件】

建替えと、長寿命化改修は工期を2年とし、以下のとおり試算条件を定めました。更新周期による実施時期をすでに経過している建物については、今後10年以内に更新を実施し、また劣化状況調査結果から部位修繕を計画するものとししました。

表 21 建物の方向性別の更新周期

	建替え	長寿命化改修	大規模改造
長寿命化	80年	40年	20年
建替え	60年		

※大規模改造が建替えや長寿命化改修の前後10年に重なる場合は実施しない。

表 22 部位修繕の条件

評価	条件
A	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
D	今後5年以内に部位修繕を実施する

●更新単価

建替単価は、長期保全計画で設定した新築単価に解体単価28,000円を加算した価格を準用しました。また、長寿命化改修の単価は建替単価の50%、大規模改造は同25%、部位修繕の単価は建替単価に部位の比率と部位修繕の範囲比率（資料編 P38）を乗じて試算しました。

表 23 更新単価

建物用途	新築単価	建替単価
校舎	20.7万円/㎡	23.5万円/㎡
体育館	21.9万円/㎡	24.7万円/㎡

【試算結果】

長寿命化型に転換した場合、今後40年間の維持管理・更新コストの総額は103億円（年平均2.6億円）となりました。これは、過去5年間の施設関連経費の実績（P10 参照）の約1.5倍に相当します。これに対し、従来型の試算結果（P11 参照）では、40年間の総額は137億円（年平均3.4億円）でした。

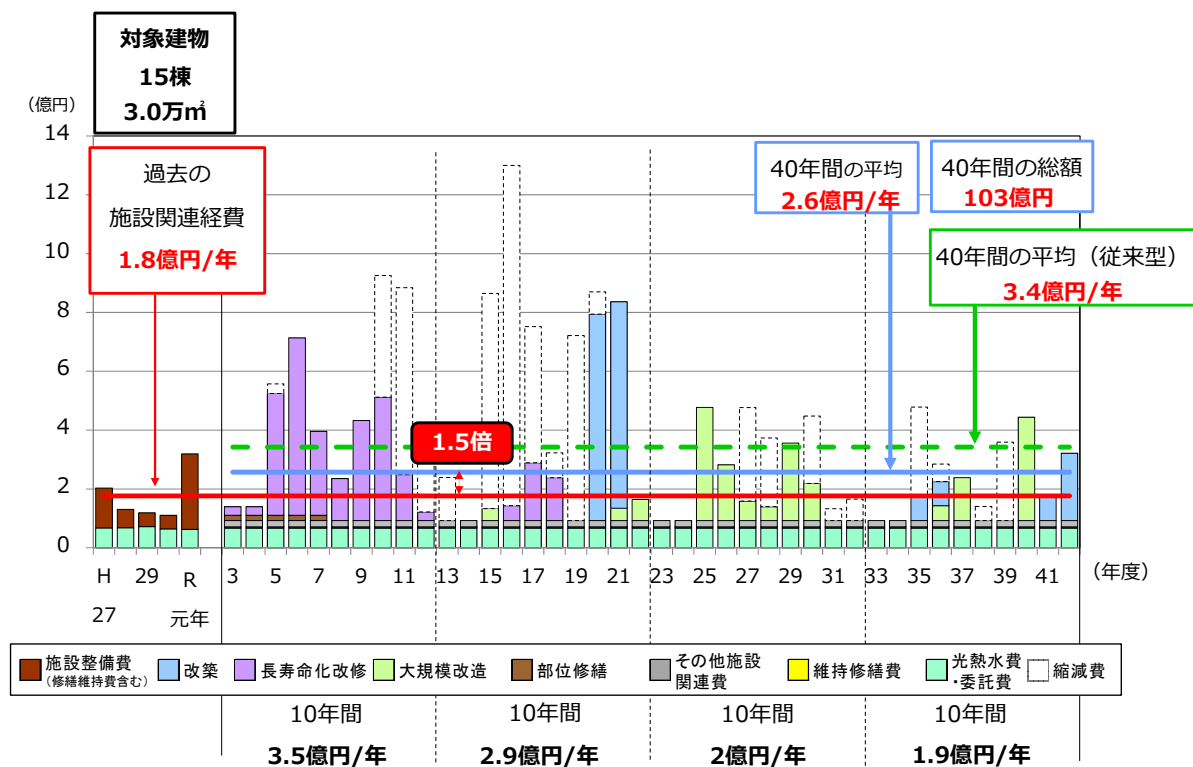


図 10 今後の維持管理・更新コストの試算結果（長寿命化型）

② 長寿命化の効果

長寿命化型に転換した場合、40年間の総額で34億円（年平均8千万円）が縮減される効果が見られました。また、令和13年度から令和22年度にかけての10年間に集中していた維持管理・更新コストが大幅に縮減され、2～5億円とばらつきのあった10年ごとの年平均コストも、長寿命化型では每期2～3億円前後に平準化される効果が見られました。

③ 維持管理・更新の課題

長寿命化型への転換に一定の効果は見られましたが、過去の施設関連経費の実績を8千万円/年上回ります。とくに本計画期間の10年間は3.5億円/年で、実績値と1.7億円の差があります。今回の試算では、本宿小学校の校舎棟（本棟）と大久野中学校の管理・教室棟を除く全ての建物を長寿命化することとしたため、全体の更新時期が後ろ倒しになったとも言えます。さらなる平準化のためには、個別の建物の目標使用年数を調整し、更新時期を集中させないことが必要です。

また、施設規模の縮小や適正配置などによるコストの縮減も必要です。ただし、学校施設は町の公共施設の延床面積の約半分を占めており、単純な減築や学校施設間での統廃合だけでなく、地域のコミュニティ施設やスポーツ施設を複合化するなど、町全体の公共施設整備の軸として、横断的に検討する必要もあります。

さらに、図10から分かるように維持管理・更新コストの約3分の1を光熱水費・委託費が占めています。建物の改修や建替えの際には、長期的な視点をもって、省エネルギー化や暖房効率を高める構造へと更新することの費用対効果を検討することも有効です。

(2) 改修等の優先順位付けと実施計画

劣化調査や維持管理・更新コストの試算結果から、今後5か年及び6年目以降の実施計画について、以下のとおりに計画します。これらの実施計画に係る工事内容、工事金額及び工事時期（年度・期間）については、今後変更となることがあります。また、実施計画に記載のない工事であっても、各種点検等の結果に基づき、大規模な改修工事が新たに必要となることがあります。また、年度ごとの合計費用は、各工事の概算費用を積算したものです。長寿命化改修、大規模改造、部位修繕は、「(1) 長寿命化のコスト見通し、長寿命化の効果①長寿命化のコスト見通し (P28)」の試算条件に準じて算出しています。このほか、本宿小学校の大規模改造（令和3年度から令和4年度）や空調、特別支援学級の整備費用については個別に算出した費用を積算しています。なお、バリアフリー化（屋内スロープの整備）については、単独工事は行わず、その他の改修や修繕に合わせて実施を検討することから、費用は積算していません。

凡例 屋：屋根屋上、外：外壁、窓：窓枠、内：内部仕上、水：給排水設備

① 学校別（施設整備費のみ）

【優先順位：★非常に高い、◎高い、▲普通】

	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026) 以降
小中学校 校共通	▲バリアフリー化 (屋内スロープの整備)					▲非構造部材の 耐震化 ▲多目的トイレ の整備
大久野 小学校		★部位修繕(外) (屋内運動場)			★部位修繕(内) (管理・教室棟、 特別教室棟)	◎長寿命化改修 (屋、外、窓、水、 内) (管理・教室棟、 特別教室棟)
平井 小学校		◎エアコン設置 (屋内運動場・ 特別教室)		◎エアコン設置 (管理・教室棟、 屋内運動場・特 別教室)	★雨漏り修繕 (屋、外) (屋内運動場・ 特別教室)	
本宿 小学校	◎大規模改造(老朽) (外壁改修、トイレ改修、教室 LED 化、特別教室窓枠改修) ◎エアコン設置(校舎棟)			★部位修繕(内) (屋内運動場)		◎大規模改造 (外、屋、内) (屋内運動場) ◎部位修繕(屋) (校舎棟)
大久野 中学校	◎エアコン設置 (屋内運動場・ 特別教室)	◎エアコン設置 (屋内運動場・ 特別教室)	★長寿命化改修(屋、外、水、電気設備) (管理・教室棟、校舎棟)			
			★雨漏り修繕 (屋、外) (屋内運動場・ 特別教室)	◎エアコン設置 (管理・教室棟、 屋内運動場・特 別教室)		
平井 中学校		◎エアコン設置 (校舎棟、特別 教室棟) ▲特別支援学級 整備	★設備更新 (水、エアコン)		◎エアコン設置 (校舎棟、特別 教室棟)	▲長寿命化改修 (内、外)(校舎 棟、特別教室棟)
合計	1.14 億円	1.38 億円	1.96 億円	1.45 億円	1.92 億円	—

※着色の凡例は②費目別の表を参照

② 費目別

【優先順位：★非常に高い、◎高い、▲普通】

		R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026) 以降
施設整備費	新增築事業	(予定なし)					
	建替え事業	(予定なし)					
	耐震化事業						▲非構造部材
	長寿命化改修			★大久野中（管理・教室棟、校舎棟） （屋、外、水、電気設備）			◎大久野小 （管理・教室棟、特別教室棟） （屋、外、窓、水、内） ▲平井中 （校舎棟、特別教室棟） （内、外）
	大規模改造 （老朽）	◎本宿小 （外壁改修、トイレ改修、教室LED化、特別教室窓枠改修）					◎本宿小 （屋内運動場）（外、屋、内）
	防災関連事業	（実施済）					
	トイレ整備	◎本宿小 （大規模改造に含む）					▲多目的トイレの整備
	空調整備	◎本宿小 （校舎棟） ◎大久野中 （屋内運動場・特別教室）	◎平井小 （屋内運動場・特別教室） ◎大久野中 （屋内運動場・特別教室） ◎平井中 （校舎棟、特別教室棟）		◎平井小 （管理・教室棟、屋内運動場・特別教室） ◎大久野中 （管理・教室棟、屋内運動場・特別教室）	◎平井中 （校舎棟、特別教室棟）	
	障害児等対策	▲バリアフリー化（屋内スロープ設置）					
	特別支援学級整備		▲平井中				
部位修繕			★大久野小 （屋内運動場）（外）	★大久野中 （屋内運動場・特別教室）（屋、外） ★平井中 （設備更新）（水、エアコン）	★本宿小 （屋内運動場）（内）	★大久野小 （管理・教室棟、特別教室棟）（内） ★平井小 （屋内運動場・特別教室）（屋、外）	◎本宿小 （校舎棟）（屋）
その他施設関連経費		▲小中共通（過去の実績値平均）					
維持修繕費		▲小中共通（過去の実績値平均）					
光熱水費・委託費		▲小中共通（過去の実績値平均）					
合計		2.06 億円	2.30 億円	2.89 億円	2.37 億円	2.85 億円	—

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

今後も公共施設データ共有システムを活用し、学校施設の基本情報や工事修繕の履歴、点検結果を含む劣化状況、維持管理・更新コストなどの情報を一元的に管理します。学校施設の長寿命化にあたっては、建物の劣化状況などの実態を把握し、予防保全的な維持管理を行うことが重要となることから、学校教育課庶務係において、建物点検の統一的な仕組みづくりや、定期的な点検を実施するメンテナンスサイクルの確立に努めます。

また学校施設を地域の拠点や避難所としても有効活用していくため、情報を庁内で横断的に共有し、施設整備計画に反映するほか、住民へ必要な情報の公開を積極的に行います。

(2) 推進体制等の整備

学校施設のマネジメントは、学校教育課庶務係を中心として行いますが、必要に応じて財政担当などの関係課と連携を図ります。特に学校施設は町の建築系公共施設の延床面積の約半分を占めるため、その維持管理・更新コストは町の財政に大きな影響を及ぼすほか、町全体の公共施設の最適配置や更新にも深い関連があります。このため、全庁的な情報共有を進めた上で、学校施設の整備等に係る意思決定を行っていきます。

(3) 今後の維持管理・更新に係る対応策

町の財政負担の増加や児童・生徒数の減少を見据え、本計画を継続的に運用していくため、以下のような対応策を検討します。

1. 地域の状況に応じた多面的な施設の活用

児童・生徒数及びまちづくりの変化に応じて柔軟な施設利用を可能にするほか、町全体の公共施設保有量の適正化に努めるため、建物の更新の際には、多目的利用の観点からも設計計画を行い、学校施設への施設の複合化や集約化を検討します。

2. 戦略的な改修・更新による維持管理・更新コストの平準化

全ての建物に対して長寿命化による、更新時期の先延ばしを行うのではなく、個別の建物の状況や重要度に応じた優先順位や目標使用年数を設定することで、更新時期の集中を防ぎ、維持管理・更新コストの平準化を検討します。

3. 民間企業等の持つ資金、運営面、ノウハウなどの活用

学校プールの集約化・民間施設利用などを検討します。また、学校施設を中心に公共施設の複合化を進める場合は、施設管理を民間に委託することも検討します。

(4) フォローアップ

本計画は、学校施設の改修や建替えの優先順位やその内容、実施時期の目安と、これらを含む維持管理・更新コストの見通しについて示すものです。この具体的な実施年度や事業費については、日の出町長期総合計画の実施計画において精査するものとします。

本計画の実施計画の進捗状況については、毎年確認と評価を行います。また、その実施状況や社会情勢、まちづくりの変化及び児童・生徒数の増減などに対応するため、適宜必要なフォローアップを実施し、見直しを行うものとします。

資料編

(1) 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	☐ アスファルト保護防水			☐ 降雨時に雨漏りがある			
	☐ アスファルト露出防水			☐ 天井等に雨漏り痕がある			
	☐ シート防水、塗膜防水			☐ 防水層に膨れ・破れ等がある			
	☐ 勾配屋根(長尺金属板、折板)			☐ 屋根葺材に錆・損傷がある			
	☐ 勾配屋根(スレート、瓦類)			☐ 笠木・立上り等に損傷がある			
	☐ その他の屋根()			☐ 樋やルーフトレンを目視点検できない			
				☐ 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	☐ 塗仕上げ			☐ 鉄筋が見えているところがある			
	☐ タイル張り、石張り			☐ 外壁から漏水がある			
	☐ 金属系パネル			☐ 塗装の剥がれ			
	☐ コンクリート系パネル(ALC等)			☐ タイルや石が剥がれている			
	☐ その他の外壁()			☐ 大きな亀裂がある			
	☐ アルミ製サッシ			☐ 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	☐ 鋼製サッシ			☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☐ 外部手すり等の錆・腐朽			
				☐ 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	☐ 老朽改修			
	☐ エコ改修			
	☐ トイレ改修			
	☐ 法令適合			
	☐ 校内LAN			
	☐ 空調設置			
	☐ 障害児等対策			
	☐ 防犯対策			
	☐ 構造体の耐震対策			
	☐ 非構造部材の耐震対策			
4 電気設備	☐ 分電盤改修			
	☐ 配線等の敷設工事			
	☐ 昇降設備保守点検			
	☐ その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	☐ 給水配管改修			
	☐ 排水配管改修			
	☐ 消防設備の点検			
	☐ その他、機械設備改修工事			

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

健全度

 0 / 100点

建物調査シート【プール】

2020 年度

施設名称		施設番号		
棟番号	棟名称	サイズ・容量	床	側壁

調査者	課・係名	調査者氏名
調査日		開始・終了時間
事前確認 (あれば記載)	・漏水→	～
	・直近の 工事実績	

プール					
区分	劣化・不具合の状況		所見	判定	備考(自由記述)
1. プール躯体	1	コンクリート部分の欠け、鉄製の柱・梁等の錆	☐ あり	☐ 所見なし	
	2	塗装のはがれ、汚れ	☐ あり	☐ 所見なし	
				☐ 所見なし	
2. プールサイド	1	段差、割れ、ひび、汚れ	☐ あり	☐ 所見なし	
	2	フェンスの破れ、傾き	☐ あり	☐ 所見なし	
				☐ 所見なし	
3. プール水槽	1	塗装のはがれ	☐ あり	☐ 所見なし	
	2	汚れ	☐ あり	☐ 所見なし	
	3	漏水	☐ あり	☐ 所見なし	
4. プール設備	1	点検保守業者等からの指摘事項	☐ あり	☐ 所見なし	
	2	配管やバルブ、設備機器からの漏水、錆、異音	☐ あり	☐ 所見なし	
	3	シャワー、洗面、洗眼設備の不具合	☐ あり	☐ 所見なし	

(2) 問診票

公共施設現況調査シート（劣化調査）【問診票】

施設番号	施設名称	延床面積	対象棟数

記入者	所属	氏名	記入日

1 建物内で雨漏りや漏水の発生している箇所はありますか？（現在も発生している）

1 ない	☐	2 ある	☐	→ある場合は、下記に具体的な箇所やどのような条件下で発生するなどの内容をご記入ください。

2 扉や窓の開閉不良箇所がありますか？（がたつき、開かない等）

1 ない	☐	2 ある	☐	→ある場合は、下記に具体的な箇所や状況をご記入ください。

3 電気設備について、該当するものにチェックしてください。（複数回答可）

※照明、放送、通信、防犯、分電盤、受変電設備、非常用電源、予備電源（自家発電機、蓄電池）など		具体的な箇所や内容等
1 取替時期が迫っているものがある。	☐	
2 交換部品のない（なくなる）ものがある。	☐	
3 使用上の不具合がある。（故障、ブレーカーが落ちるなど）	☐	
4 特に無し	☐	

4 空調換気設備について、該当するものにチェックしてください。（複数回答可）

※冷暖房（エアコン、ヒーター、床暖房）、換気ダクト・換気口、ボイラー、冷却塔、冷凍機など		具体的な箇所や内容等
1 取替時期が迫っているものがある。	☐	
2 交換部品のない（なくなる）ものがある。	☐	
3 使用上の不具合がある。（故障、温度調整不良、異音、異臭、漏水など）	☐	
4 空調設備を未設置の箇所がある。	☐	
5 特に無し	☐	

5 給排水設備について、該当するものにチェックしてください。（複数回答可）

※水道、排水管、貯水槽、ポンプ、トイレ、手洗い場、シャワーなど		具体的な箇所や内容等
1 取替時期が迫っているものがある。	☐	
2 交換部品のない（なくなる）ものがある。	☐	
3 使用上の不具合がある。（詰まり、異臭、漏水など）	☐	
4 特に無し	☐	

6 その他、施設の劣化状況や維持管理・更新に関して、課題等がありましたら、ご記入ください。

質問は以上です。ありがとうございました。

(3) 施設管理者による点検の項目の例

●日常点検

大項目	細項目
敷地・外構	① 舗装のひび割れ・陥没・傾斜・損傷 ② マンホールや溝蓋の外れ・損傷 ③ 門やフェンスの傾き・腐食・変形
建物外部	④ 外壁や庇（ひさし）の亀裂・浮き ⑤ 金属製手すり・金物の傷やぐらつき ⑥ 空調室外機の変形・異常音・異臭等
建物内部	⑦ 高所にあるものの落下 ⑧ 避難経路（防火戸・廊下・階段・非常口） ⑨ 避難器具（避難はしご・救助袋） ⑩ 消防設備等（消火器・消火栓・火災報知器・排煙オペレーター） ⑪ 空調室内機の変形・異常音・異臭等 ⑫ ガス漏れ警報器の電源・有効期限

●周期点検（平常時：法定点検を補完する目的で年に1回以上の点検）

大項目	細項目
敷地・外構	① 擁壁の膨らみ・亀裂 ② 斜面の亀裂・変形・沈下
建物外部	③ 建具の不具合・変形・損傷等 ④ ポンプ・タンク類の変形・異常音・異臭 ⑤ 高架水槽・受水槽の変形・異常音・異臭 ⑥ キュービクル・分電盤・配電盤の異常音・異臭・発熱 ⑦ 電気幹線のはずれ・垂れ下がり・損傷
建物内部	⑧ 床・壁のささくれ・段差 ⑨ トイレや蛇口まわりの漏水 ⑩ コンセントやガスコックのカバーの損傷・紛失 ⑪ 換気扇の故障

●周期点検（梅雨・台風前）

大項目	細項目
敷地・外構	① 樹木の根本の腐朽、支柱のさび・腐食 ② 高所にあるものの落下
建物外部	③ トップライトの損傷・割れ ④ 屋上の金属類・雨どい・取り付け金具のぐらつき・腐食・変形 ⑤ パラペットの亀裂・損傷 ⑥ 排水溝・側溝の汚れ・目地の詰まり、樋の詰まり ⑦ 備品、鉢植えなどの放置
建物内部	⑧ 照明器具の球切れ・汚れ ⑨ エアコンの清掃・異臭・異音
プール	⑩ プール内やプールサイドの段差・亀裂 ⑪ プール周辺のフェンスの破損 ⑫ プール用のトイレ、更衣室の確認

●周期点検（学校行事前：行事場所周辺において実施）

大項目	細項目
屋外	① 舗装のひび割れ・陥没・損傷 ② 手すりのぐらつき・腐食・損傷 ③ 門やフェンスの傾き・腐食・変形 ④ 防球ネット、掲揚台、遊具のぐらつき・腐食・変形 ⑤ 樹木の根本の腐朽、支柱のさび・腐食 ⑥ 側溝や排水溝の詰まり ⑦ 高所にあるものの落下
体育館内部	⑧ 体育館や屋外の放送設備の不具合 ⑨ 体育館の床の段差・ささくれ ⑩ トイレの漏水・異臭等

●周期点検（避難訓練前）

大項目	細項目
屋内	① 避難経路の障害物・可燃物 ② 防火戸周辺の障害物・可燃物 ③ 避難器具・消火設備・非常ベル・排煙窓周辺の障害物 ④ 非常用進入口前の障害物 ⑤ 非常用照明や誘導灯の破損・球切れ
建物外部	⑥ 屋外階段の障害物・可燃物 ⑦ 屋外階段の亀裂・さび等
その他	⑧ 前回指摘事項の経過観察

出典：学校施設の点検ハンドブック（平成 27 年 12 月 自治体等女性 FM 会）

(4) 部位修繕の試算条件

部位修繕に係る費用は下記の方法により算出しました。

$$\text{部位修繕費用（円）} = \text{建替単価（円/㎡）} \times \text{延床面積（㎡）} \times \text{部位の比率} \times \text{修繕比率}$$

●部位の比率

建替単価に対する各部位の工事費用の割合は、建物の用途別に下表のとおりとしました。

(%)

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

●修繕の範囲比率

部位修繕の際に、各部位全体に対する修繕の割合を下表のとおりとしました。

(%)

部位	修繕費率
屋根・屋上	100
外壁	100
内部仕上	25
電気設備	50
機械設備	50

参考：文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」

日の出町学校施設長寿命化計画

発行年月／令和３年３月

発行／日の出町教育委員会

編集／日の出町教育委員会 学校教育課

〒190-0192

東京都西多摩郡日の出町平井２７８０番地

電話０４２－５８８－５４２７

FAX ０４２－５９７－６６９８