
宇城市学校施設等長寿命化計画

(概要版)

令和2年3月 策定

令和8年3月 改訂



宇城市

目次

Page

1. 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等	1
1-1 背景	1
1-2 目的	1
1-3 計画期間	1
1-4 対象施設	2
1-5 学校施設の目指すべき姿	3
1-6 前回計画のフォローアップと計画改定の趣旨	3
2. 学校施設の実態	4
2-1 学校施設の運用状況・活用状況等の実態	4
2-2 学校施設の老朽化状況の実態	5
3. 学校施設整備の基本的な方針	6
3-1 改修等の基本的な方針	6
4. 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準	7
4-1 改修等の整備水準	7
5. 長寿命化の実施計画	9
5-1 従来型の維持・更新コスト（プール本体除く）	9
5-2 標準的な長寿命化型の維持・更新コスト（プール本体除く）	11
5-3 改修等の優先順位付けと実施計画	13
5-4 学校規模を削減した場合の長寿命化型の維持・更新コスト	14
6. 長寿命化計画の継続的運用方針	15
6-1 学校施設等マネジメントシステムの活用	15
6-2 推進体制等の整備	15
6-3 フォローアップ	15
6-4 維持管理の項目・手法等	16

第1章 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等

1-1 背景

本市の学校施設は、昭和40年代から昭和50年代にかけて、急激な人口増加に伴う児童生徒数の増加にあわせて集中的に整備が行われてきました。それらのほとんどの学校施設が建設されてから30年以上経過しており、全体的に老朽化または機能低下が進行している状況であるといえます。今後老朽化した学校施設の修繕や建替えに多額の費用が必要になると考えられており、これらの適正な維持管理が課題となっています。上記の背景を踏まえ、本市では令和2年3月に宇城市学校施設等長寿命化計画（以下「前回計画」とする）を策定し、前回計画に基づく維持管理を実施してきました。

1-2 目的

今回改訂する宇城市学校施設等長寿命化計画（以下「本計画」とする）は、教育委員会が所管する域内の学校施設等を対象として、上記の背景や「宇城市公共施設等総合管理計画」を踏まえて総合的な観点で捉え、長寿命化できるものは長寿命化し、適正に修繕や建替えをするとともに、優先順位を設定しつつ、教育環境の質的改善も考慮しながら、そ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ています。

今回、計画策定から5年を経過することから、学校施設の維持管理・更新状況等を踏まえ、計画の一部を見直し、改訂するものです。

1-3 計画期間

計画期間は、上位計画である「宇城市公共施設等総合管理計画」と整合を図りつつ、令和2年度（2020年度）から令和41年度（2059年度）の40年間とします。

また、実施実行については、施設の老朽化状況等の実態を継続的に把握し、PDCAサイクルによる実行システムを構築します。なお、原則として5年ごとに計画の見直しを行うことを基本とします。

今回は、令和2年3月の策定から5年経過して第1回目の見直しとなります。

計画期間

令和2年度(2020年度)から令和41年度(2059年度)までの40年間

1-4 対象施設

本計画は、学校施設に属する小学校、中学校、学校給食センターを対象施設とします。これらの施設が保有する建築物のうち、小規模な建築物（概ね200㎡以下／屋外トイレは対象）を除くものについて長寿命化計画を策定します。なお、学校プールについては、別途計画検討を行い、整備計画を記載することとします。また、小規模な建築物については、「宇城市公共施設等総合管理計画」の建築系公共施設の保全のあり方に基づくこととします。

床面積等（令和8年1月1日現在）
児童生徒数（令和7年5月1日現在）

	名称	住所	施設延床面積(㎡)	対象延床面積(㎡)	建築年度	児童生徒数(人)	学級数(学級)
小学校	1 三角小学校	三角町三角浦 574-1	5,896	5,896	H19	138	9
	2 青海小学校	三角町郡浦 88	3,474	3,399	S63	83	7
	3 不知火小学校	不知火町高良 1952	6,671	6,601	R3	310	18
	4 松橋小学校	松橋町松橋 1666	6,382	6,267	S56	478	23
	5 当尾小学校	松橋町曲野 1856	5,405	5,334	S55	334	16
	6 豊川小学校	松橋町南豊崎 582	3,996	3,938	S60	205	10
	7 豊福小学校	松橋町豊福 1604	4,741	4,692	S44	458	21
	8 小野部田小学校	小川町南小野 1402	3,227	3,183	H22	104	9
	9 河江小学校	小川町新田 1675-1	6,865	6,822	H12	451	20
	10 小川小学校	小川町西北小川 1	3,870	3,772	S50	144	9
	11 海東小学校	小川町南海東 2050	3,270	3,210	H22	49	6
	12 豊野小学校	豊野町糸石 3536	2,488	2,457	H24	148	10
小学校 計		—	56,285	55,571	—	2,902	158
中学校	1 三角中学校	三角町波多 2946	7,594	7,401	H14	123	8
	2 不知火中学校	不知火町長崎 45	6,681	6,573	H19	194	11
	3 松橋中学校	松橋町松橋 522-1	13,664	13,474	R7	740	26
	4 小川中学校	小川町南部田 287-2	8,694	8,383	R5	368	14
	5 豊野中学校	豊野町糸石 3536	4,681	4,618	S52	87	5
中学校 計		—	41,314	40,449	—	1,512	64
小・中 合計		—	97,599	96,020	—	4,414	222
宇城市学校給食センター		松橋町豊崎 1528-1	3,851	3,812	R2	—	—
総合計		—	101,450	99,832	—	—	—

※建築年度は対象施設の内、校舎の中で最も古い建物の建築年度を記載

表 1 学校施設一覧

1-5 学校施設の目指すべき姿

本市の小中学校施設の目指すべき姿は次のとおりです。

1) 安全・安心の確保（長寿命化・防災防犯）

- ・ 「宇城市学校施設等長寿命化計画」に基づき、校舎等の改築・改修・修繕等を計画的に実施し、安全で安心な学校施設を維持する。
- ・ 学校施設の避難所機能を踏まえ、防災機能の強化（例：屋内運動場の空調整備）を進める。
- ・ 耐震化・非構造部材耐震化は完了済みで、引き続き安全性確保を前提に整備を進める。

2) 学習生活環境の向上（快適性・衛生・バリアフリー）

- ・ 児童生徒の発達段階に応じた、安全・安心で質の高い施設整備を行い、快適性と安全性を確保した学校施設づくりを進める。
- ・ 空調設備、トイレ洋式化、バリアフリー化、照明 LED 化等の整備を、改築・改修に併せて計画的に進める。

3) 持続可能な施設管理（コストの縮減・平準化、最適化）

- ・ 維持更新費用の「コスト縮減と平準化」を図りつつ、予防保全型管理を前提とした学校施設の長寿命化を図る。
- ・ 人口減少や財政制約も踏まえ、施設・設備保有量の最適化、将来の児童生徒数に即した改修を進める。

4) 新しい学び（個別最適・協働）に対応できる柔軟な学習空間

- ・ 個別最適な学びと協働的な学びの実現に向け、多様な学習活動にフレキシブルに対応できる空間整備等に努める。学校施設全体を学びの場として捉え直し、柔軟性・可変性をもった学習空間を目指す。

1-6 前回計画のフォローアップと計画改定の趣旨

本計画は、令和2年度を始期とする「宇城市学校施設等長寿命化計画」として策定され、学校施設の計画的な維持管理及び更新を推奨しており、PDCA サイクルの考え方にに基づき、定期的に進捗状況の確認及び見直しを行うこととしています。

前回計画策定以降、学校施設の老朽化の進行や建設単価の上昇、児童生徒数の将来推計の変化など、学校施設を取り巻く状況には一定の変化が生じています。また、学校・給食センターの統合、校舎建替など、学校施設の配置や整備状況にも変化がみられます。

このため、前回計画のフォローアップを行い、施設の維持管理・更新状況や計画の進捗状況を整理するとともに、計画に実効性を確保する観点から計画の見直しを行うものとします。

前回計画で第1期（2020年～2025年）の実施計画としていた事業内容と、その実施状況を確認しました。建物単位で実施状況を集計した場合、概要は以下の通りです。

改築	: 実施率 58% [11/19 建物実施]
長寿命化改修※	: 実施率 0% [0/14 建物実施] (改築としての実施率 57% [8/14 建物実施])
部位修繕	: 実施率 17% [1/6 建物実施] (改築としての実施率 17% [1/6 建物実施])
大規模改造	: 第1期では計画なし

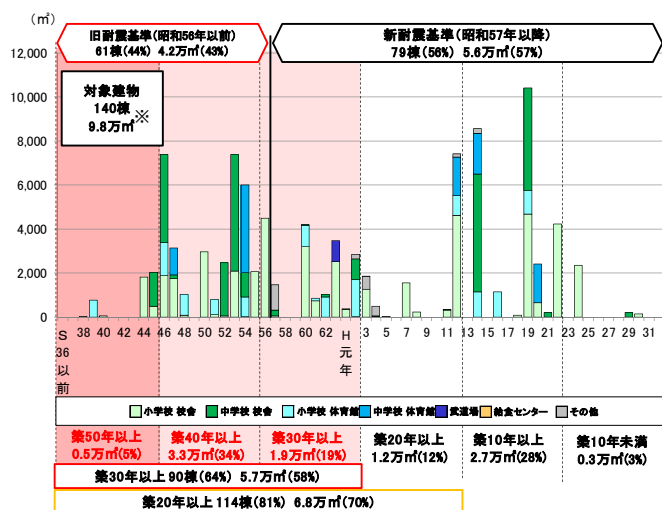
※長寿命化改修は整備前に詳細な検討を実施し、費用対効果が得られない場合は改築に改められる場合があります。

第2章 学校施設の実態

2-1 学校施設の運営状況・活用状況等の実態

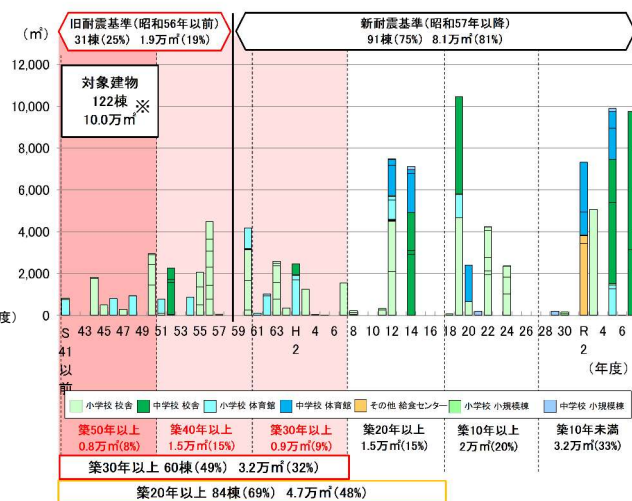
① 学校施設の保有状況

本市が保有する学校施設は、小学校 12 校、中学校 5 校、学校給食センター1 施設の計 18 施設、対象建物は 122 棟*で延床面積は約 10.0 万㎡となっています。基準年を令和 7 年（2025 年）とした場合、築年別整備状況は図 2 に示すとおりで、延床面積比として、築 40 年以上の施設は全体の約 23%（前回約 39%）、築 30 年以上の施設は全体の約 32%（前回約 58%）、築 20 年以上の施設は全体の約 48%（前回約 70%）を占めています。また、築 30 年以上の建物が約 3.2 万㎡と全体の約 32%を占めていることから、大規模改修や改築の時期が同じ時期に重なり、多額の施設整備費が必要となることが危惧されます。



※9.8 万㎡: 対象建物である 140 棟の総延床面積
※構成比は四捨五入のため、合計が一致しない場合があります

図 1 築年別整備状況（令和元年 5 月時点）



※10.0 万㎡: 対象建物である 122 棟の総延床面積
※構成比は四捨五入のため、合計が一致しない場合があります

図 2 築年別整備状況（令和 7 年 5 月時点）

平成 28 年（2016 年）～令和 7 年（2025 年）の過去 10 年間における児童数・生徒数および学級数の推移は、下図のとおりです。小学校児童数および中学校生徒数は、いずれも微減傾向です。小学校学級数および中学校学級数は、いずれも横ばい傾向です。

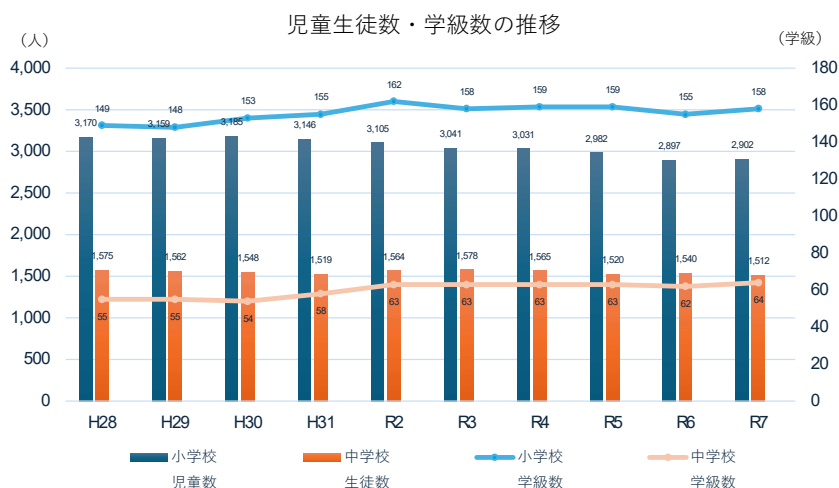


図 3 児童生徒数・学級数の推移 資料) 宇城市教育委員会

2-2 学校施設の老朽化状況の実態

計画策定にあたり、学校施設の老朽化の実態として、構造躯体の健全性、構造躯体以外の劣化状況を調査しました。この調査は、文部科学省による「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（H29.3）」及び「学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（R5.3）」（以下、「解説書」とする。）に基づいて学校施設の老朽度に関する評価を行い、今後の維持・更新コストの試算に活用するほか、具体的な整備内容、整備時期等の検討に活用することを目的として実施しました。

■評価基準

- ・旧耐震基準の建物で耐震補強済みまたは耐震診断で耐震性ありの確認ができないものについては、試算上の区分を「**改築**」とする。
 - ・旧耐震基準の鉄筋コンクリート造の建物については、耐震診断報告書に基づき、コンクリート圧縮強度が 13.5N/mm^2 以下のもの、及び圧縮強度が不明のものは「要調査」建物とし、試算上は「**改築**」とする。（校舎棟など、他の校舎棟の圧縮強度試験結果から圧縮強度が想定される場合は「**長寿命**」とする。）
 - ・旧耐震基準の鉄骨造、木造等の建物については、現地調査結果を基に判断し、概ね建築後 40 年以上で腐食や劣化の著しいものは「要調査」建物とし、試算上は「**改築**」とする。
 - ・上記以外の建物については、試算上の区分を「**長寿命**」とする。
- ※長寿命化に係る計画策定では、コンクリート圧縮強度試験結果を用い、耐震強度は I_s 値を用いる。なお、耐震補強により、文科省が児童・生徒の安全性を考慮した「 I_s 値 ≥ 0.7 」は満たしている。

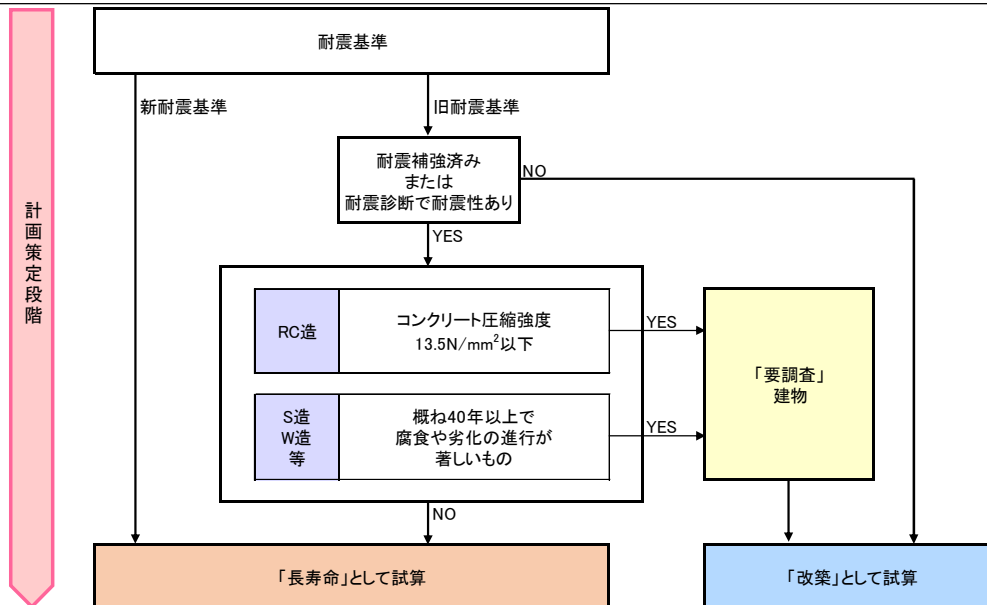


図 4 長寿命化の判定フロー

※「2001 年改訂版 既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準 同解説」（(財)日本建築防災協会発行）に以下の記述が見られる。

平均値 X_{mean} が 13.5N/mm^2 を下回る場合は、基本的に本診断基準の適用範囲外であり、平均値 X_{mean} が 13.5N/mm^2 を下回り、かつ設計基準強度 $\times 3/4$ 以下の場合には、材料・施工に問題があると考えられるため、耐震診断・補強計算の信頼性、補強の効果に疑問が残ることを考慮して、改築を視野に入れた総合的な検討が必要である。

（出典）国土交通省「大規模リニューアル実施検討マニュアル（案）」

第3章 学校施設整備の基本的な方針

3-1 改修等の基本的な方針

学校施設の目指すべき姿の実現に向けて、「宇城市公共施設等総合管理計画」に示された公共施設等の管理に関する基本的な考え方の数値目標に基づき、以下の方針で行うこととします。

■学校施設の長寿命化の方針

	基本的な項目
目標使用年数	躯体の状態が健全な場合は80年
対象とする建物	①新耐震基準に適合している建築物（旧耐震基準で）
	②旧耐震基準のRC造で、コンクリート圧縮強度が13.5N/mm ² 以上の建築物
	③旧耐震基準のS造又はW造で、概ね40年未満で腐食や劣化が少ない建築物
修繕・改修・建替えの周期	20年（大規模改造）
	40年（長寿命化改修）
	60年（大規模改造）
	70～80年（改築）

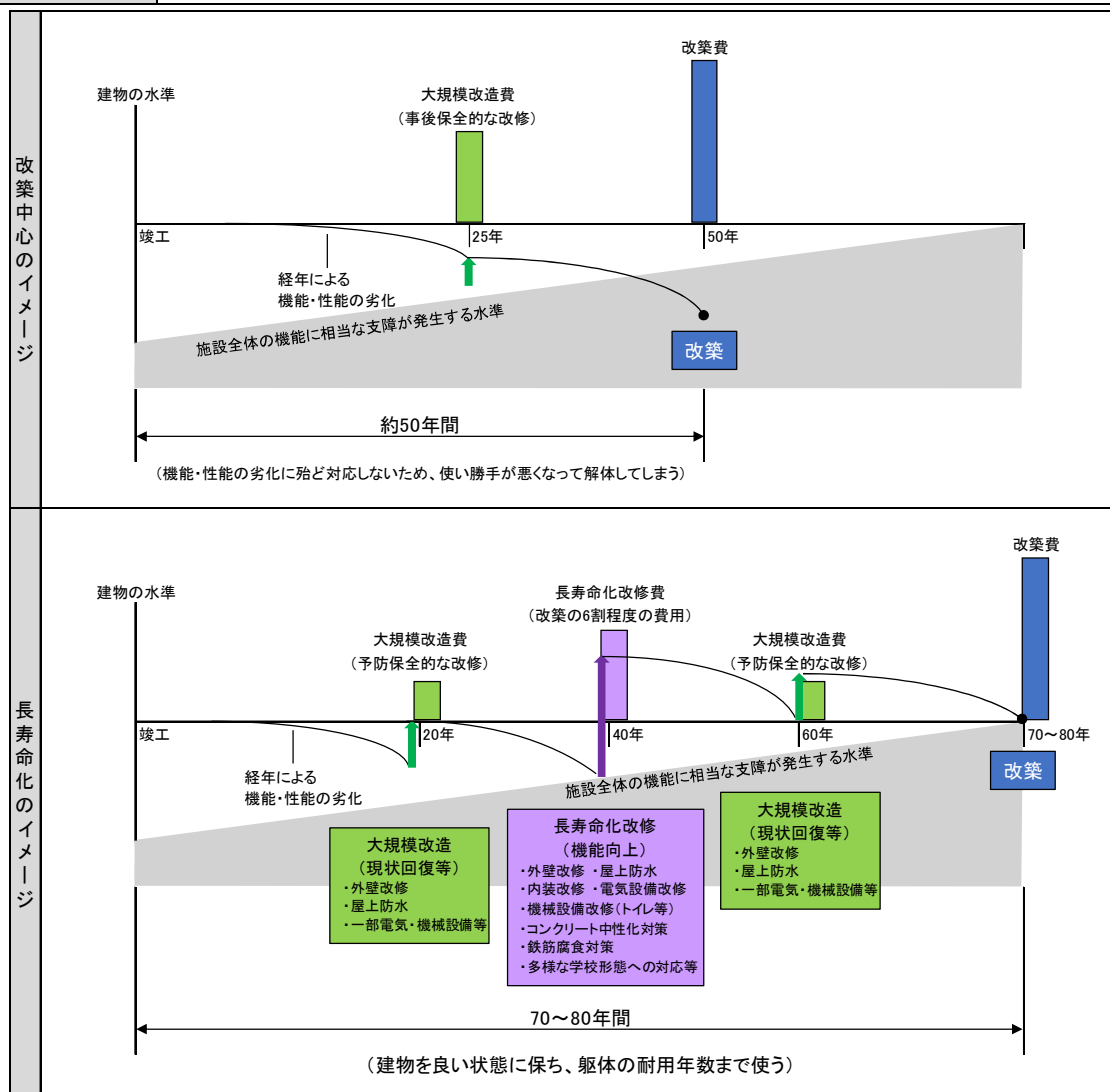


図 5 改築中心から長寿命化への転換イメージ

第4章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準

4-1 改修等の整備水準

長寿命化改修は、単に建築時の状態に戻すことを目的とするものではなく、物理的な不具合を直し建物の耐久性を高めることに加え、建物の機能や性能を現在の学校が求められている水準まで引き上げる改修を行うものです。

このため、整備にあたっては「耐久性向上」「機能向上」の2つの観点から改修内容を整理します。

整備の観点	耐久性向上	機能向上
改修の目的	・構造体の長寿命化、内外装・設備、ライフラインの耐久性向上	・防災・防犯機能付加 ・バリアフリー化、ICT対応、トイレ改修等 ・断熱・遮音性能向上、省エネルギー化、再生可能エネルギー活用
主な工事内容	◇ 外装（屋上防水、外壁塗装、躯体補修等） ◇ 屋上・屋根（防水改修） ◇ 内装（床・壁・天井・間仕切り等） ◇ 非構造部材の耐震対策	◇ 防犯・事故防止対策 ◇ 受変電・照明設備更新 ◇ 空調・給排水設備 ◇ ICT設備 ◇ バリアフリー対応（段差解消等） ◇ トイレ改修（洋式化・乾式化） ◇ 断熱性能の向上（壁・開口部等） ◇ 遮音性能の向上 ◇ 設備高効率化（LED化、空調設置）

表 2 整備水準の基本的な考え方

■整備水準の設定

長寿命化改修の整備水準は、改修メニューごとにA・B・Cの3段階のレベルで設定します。各レベルはコスト・性能・耐用年数が異なり、建物ごとの劣化状況や予算見通し（ライフサイクルコスト試算結果）を踏まえ、柔軟に設定します。

なお、Bレベルを基本（標準）として設定しますが、劣化が著しい部位や省エネルギー化を重視する場合はAレベル、財政上の制約がある場合はCレベルに変更する場合があります。

区分	A	B（標準）	C
位置づけ	省エネ性能・耐久性が最も高い仕様。LCCの削減効果が大きい	本計画の基本レベル。性能・コストのバランスを重視した標準仕様	従来の大規模改修に相当する最小限の仕様

表 3 整備水準の設定

■ 部位・設備別の整備水準

□ 校舎・体育館等（建築部位）

建築部位（外部仕上・内部仕上等）については、以下のとおり整備水準を設定します。

区分	部位	A	B（標準）	C
外部仕上	屋根・屋上（防水）	アスファルト防水/保護層あり（耐用年数 17～20 年）	アスファルト防水/保護層なし またはシート防水（耐用年数 13～15 年）	塗膜防水（耐用年数 10～13 年） または既存同等
	外壁（塗膜仕上げ）	フッ素系（耐用年数 15～20 年）	シリコン系（耐用年数 12～15 年） またはウレタン系（耐用年数 8～10 年）	アクリル系（耐用年数 6～7 年） または既存同等
	外部開口部（サッシ・ガラス）	サッシ全交換（複層ガラス・断熱サッシ）	既存サッシのガラスのみ複層化 または熱線反射フィルム貼付	日射調整フィルム貼付 または既存同等
内部仕上	内装仕上	内装全面撤去・更新（木質化等、高品質仕上）	内装全面撤去・更新（一般的な仕上材）	床・壁天井補修（部分改修） または既存同等
バリアフリー	バリアフリー化	手すり・スロープ整備および EV 設置	手すり・スロープ設置（段差解消）	既存同等

表 4 建築部位の整備水準

□ 主要な設備

設備（電気・機械・衛生）については、以下のとおり整備水準を設定します。

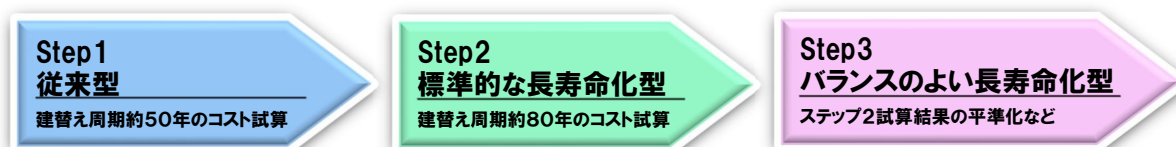
設備区分	設備	A	B（標準）	C
電気設備	受変電設備	受変電設備交換（容量増大） および自家発電設備設置	受変電設備交換（容量増大）	受変電設備交換（容量不変） または既存同等
	照明器具	LED 照明器具交換（昼光制御センサー付）	LED 照明器具交換（昼光制御センサーなし）	既存同等
機械設備	給水設備	給水設備改修 および雨水・中水利用 および災害時飲料用受水槽設置	給水設備改修	既存同等
	空調設備	体育館・全教室等への冷暖房空調設置	全教室等への冷暖房空調設置	一部教室への冷房のみ設置
衛生設備	トイレ	内装全面撤去・更新（ドライ化+多目的トイレ設置）	内装全面撤去・更新（ドライ化）	床補修・壁天井塗替え（ドライ化）

表 5 主要設備の整備水準

第5章 長寿命化の実施計画

5-1 従来型の維持・更新コスト（プール本体除く）

従来型の建替え中心での更新では、多額の出費が想定されます。長寿命化を行うことで今後想定されるコストの試算を次のステップで行い、従来型のコストと比較することで長寿命化の実効性を検証します。（学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（令和5年3月）により作成）



次に示す試算条件に基づき、50年周期で建替えを行う従来型の維持・更新コストを試算します。なお、更新周期は、宇城市公共施設等総合管理計画に従い、50年とします。

■コスト試算条件

（税抜）

試算の期間	2020（令和2）年度～2059（令和41）年度の40年間 （2020（R2）～2024（R6）は実績値）
改築までの周期	50年（近年の整備計画予定より）
改築単価	500,000円/㎡（近年の実勢を踏まえて設定） （前回：340,000円/㎡）
大規模改造までの周期	25年（改築までの期間内に1度実施）
大規模改造単価 （改築単価の60%）	300,000円/㎡ （前回：204,000円/㎡）
経常的関連経費	直近6年間の実績（経常修繕費、維持管理費、光熱水費）の平均値を採用（約2.0億円/年）

約50年で建替えを行う従来型の改修を続けた場合、計画期間40年間の維持・更新コストは664億円・16.6億円/年（前回：437億円・10.9億円/年）かかります。過去6年間の施設関連経費（20.4億円/年）の約0.8倍となりますが、過去5年間においては大規模な改築等が発生したためであり、経常的な値とは言えません。また、今後10年間は18億円/年の維持・更新コストがかかる見込みであるため、従来型の整備を継続することは困難であり、対応策を検討する必要があります。

今後の維持・更新コスト(従来型)

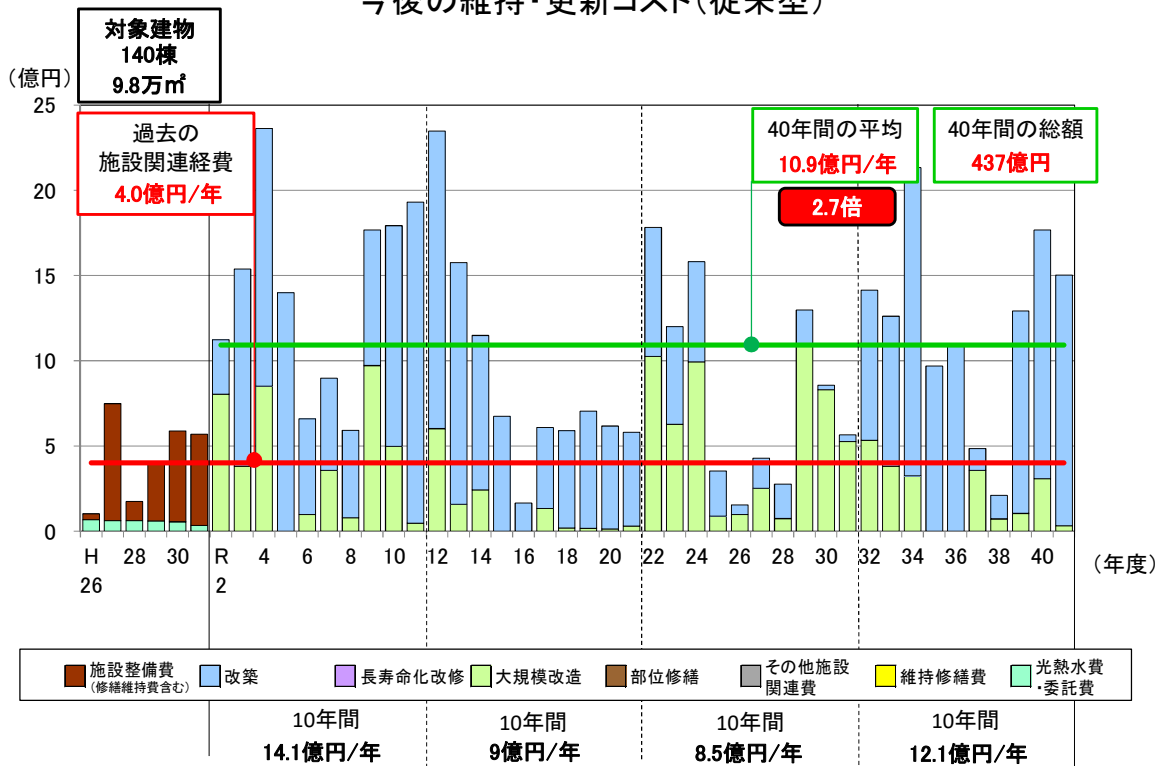
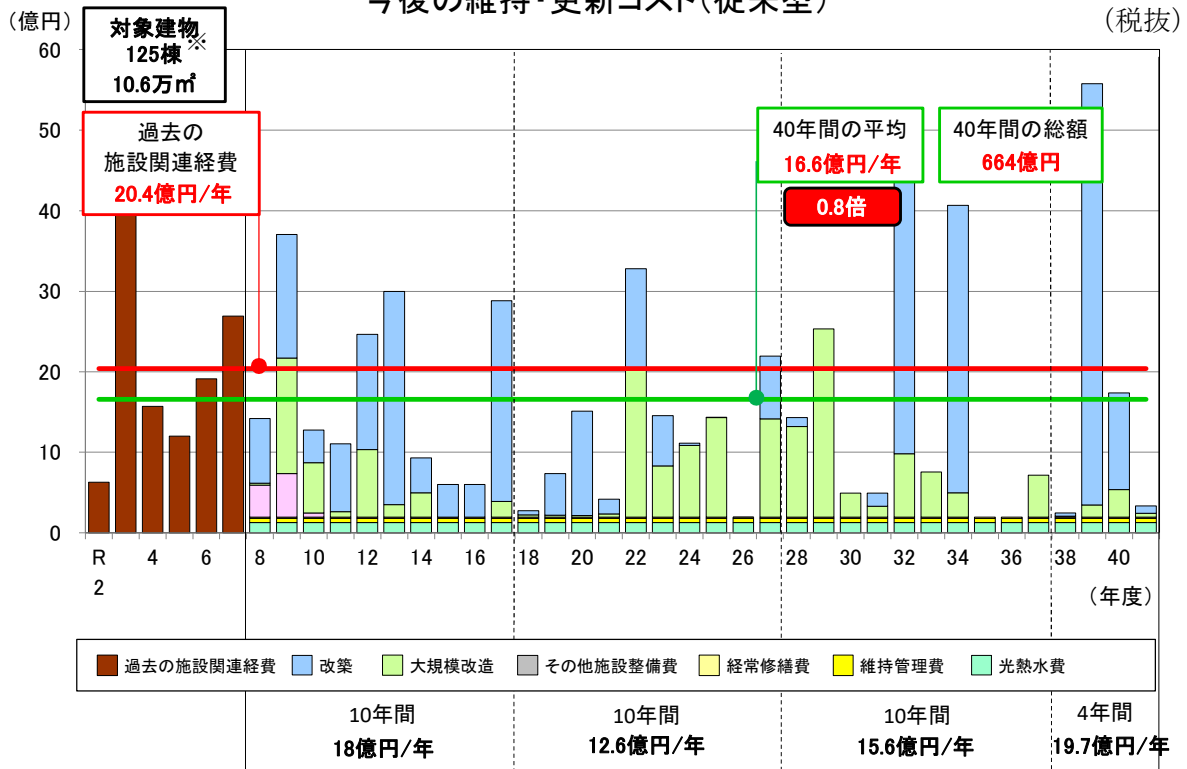


図 6 今後の維持・更新コストの試算 (従来型：築 50 年で改築) (令和元年 5 月時点)

今後の維持・更新コスト(従来型)



※令和 9 年度竣工予定の豊福小学校校舎棟 (3 棟) も含んでいる。

図 7 今後の維持・更新コストの試算 (従来型：築 50 年で改築) (令和 7 年 5 月時点)

5-2 標準的な長寿命化型の維持・更新コスト（プール本体除く）

標準的な更新・改修周期を基に、劣化状況調査による「C評価（広範囲に劣化）」箇所の優先的な改修やその他各学校施設の劣化状況を踏まえて、今後の維持・更新コストを算定します。（税抜）

試算の期間	2020（令和2）年度～2059（令和41）年度の40年間 （2020（R2）～2024（R6）は実績値）
改築までの周期	80年
改築単価	500,000円/㎡（RC造）、400,000円/㎡（S造） （前回：340,000円/㎡）
長寿命化改修までの周期	50年 [※]
長寿命化改修単価 （改築単価の60%）	300,000円/㎡（RC造）、240,000円/㎡（S造） （前回：204,000円/㎡）
大規模改造までの周期	20年
大規模改造単価 （改築単価の25%）	125,000円/㎡（RC造）100,000円/㎡（S造） （前回：85,000円/㎡）
経常的関連経費	直近6年間の実績（経常修繕費、維持管理費、光熱水費）の平均値を採用（約2.0億円/年）

※前回計画では40年で設定。前回計画の実施状況を踏まえ、より実現性の高い計画とするために50年で設定。

建替え中心の従来型から、長寿命化にシフトしていくためには、予防改修（機能回復）および長寿命化改良（機能向上）の計画的な実施と、適切な維持管理が必要となります。

長寿命化改良を実施し耐用年数を約80年にした場合、今後40年間の維持・更新コストは585億円・14.6億円/年（前回：375億円・9億円/年）となり、従来型の場合の664億円・16.6億円/年（前回：437億円・10.9億円/年）と比べて、約12%（前回：14%）の縮減が可能となります。

ただし、標準的な長寿命化を行った場合でも、令和8年度～令和10年度に長寿命化改修が集中してしまうなど、実効性に乏しい状況です。

今後の維持・更新コスト(長寿命化型)

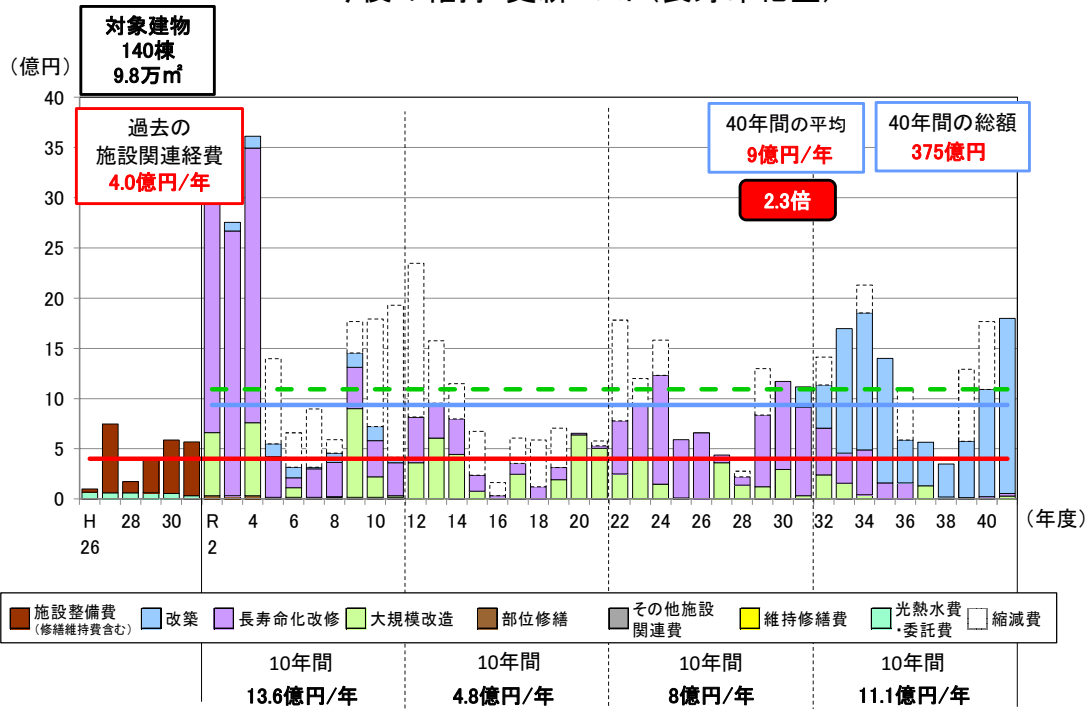
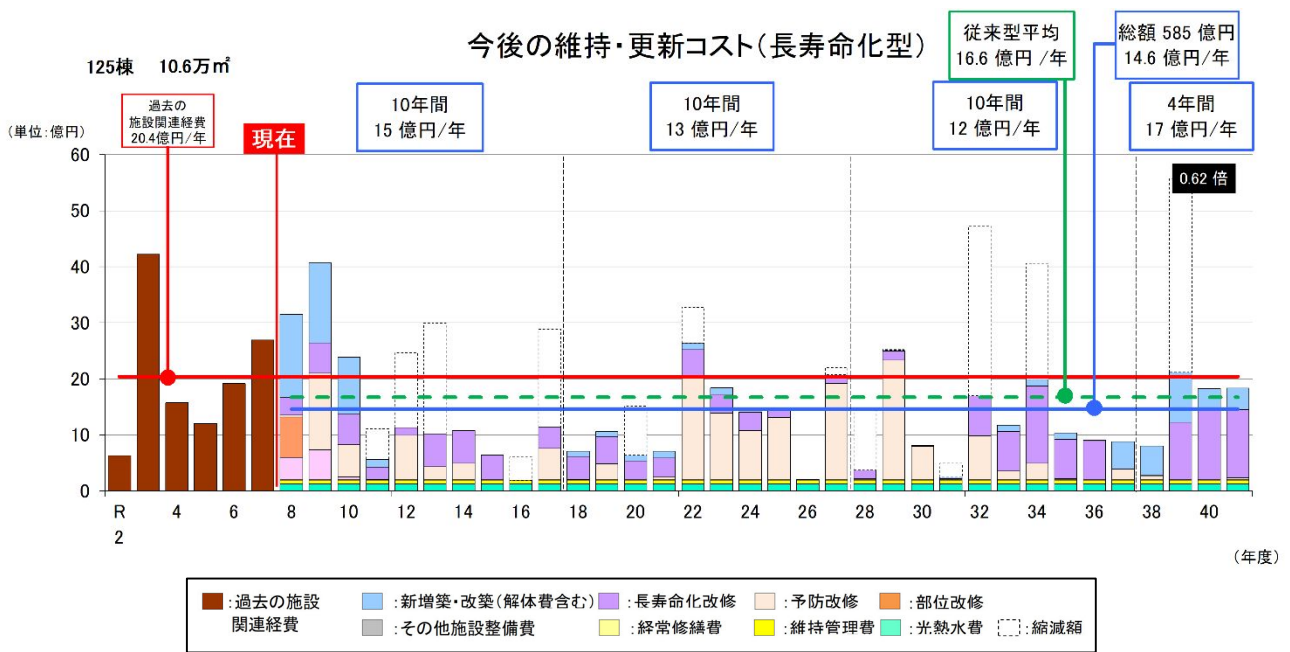


図 8 長寿命化に取り組んだ場合の維持・更新コストの試算 (築 80 年で改築) (令和元年 5 月時点)



※令和 9 年度竣工予定の豊福小学校校舎棟 (3 棟) も含んでいる。

図 9 長寿命化に取り組んだ場合の維持・更新コストの試算 (築 80 年で改築) (令和 7 年 5 月時点)

5-3 改修等の優先順位付けと実施計画

「学校施設の実態」や「学校施設整備の基本的な方針」、「基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準」を踏まえ、学校施設の改修等に関する優先順位付けの考え方を示します。

■基本的な考え方

- ①健全度の点数が低い施設から順に行うことを基本とします。健全度が同点の場合は、築年数が古い順に行うこととします(図 10 参照)。
- ②優先順位が高くなる健全度が 60 点未満の施設については、施設単位で点数が低い傾向にある施設は、より優先度を高め、同学校内で改修時期もなるべく同じタイミングとなるように改修等の時期の調整を行うこととします(図 11 参照)。
- ③各部位に「D判定」が一つでもある施設は、健全度の点数に関わらず、優先的に改修等を行うこととします。
- ④屋内運動場(体育館)は、宇城市地域防災計画で指定避難所となっているため、各部位に「C判定」が含まれる場合は、健全度の点数に関わらず、他の施設の改修時期と調整し、優先的に改修等を行うこととします。

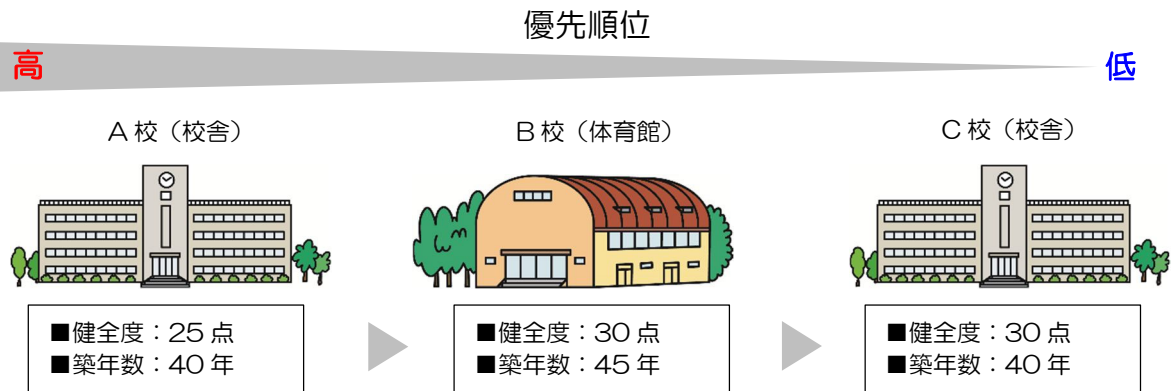


図 10 改修等の優先順位付けの考え方

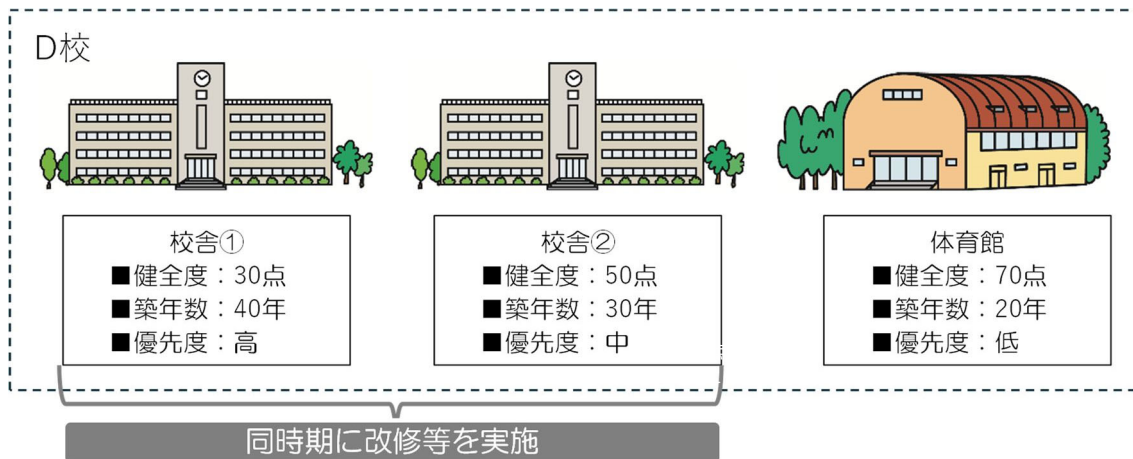


図 11 同学校内で改修等の時期を調整するための優先順位付けの考え方

<改修等の優先順位と実施計画の位置付け>



※空調設置や照明 LED 化改修、防犯対策等の整備計画

5-4 学校規模を削減した場合の長寿命化型の維持・更新コスト

「宇城市公共施設等総合管理計画」で目標としている今後 40 年かけて施設面積を約 40%縮減した場合の維持・更新コストの試算（長寿命化+保有量削減型）を行います。

なお、本試算は具体的な施設の統廃合や配置を示すものではなく、今後の施設マネジメントの方向性を検討するための参考として整理したものです。

■施設保有量の削減及び平準化の効果

今後 40 年間で、施設面積を約 40%削減した場合、今後 40 年間の施設整備費等の合計は約 447 億円（前回：225 億円）となり、標準的な長寿命化型の 585 億円（前回：375 億円）から更に約 138 億円（前回：150 億円）削減されます。

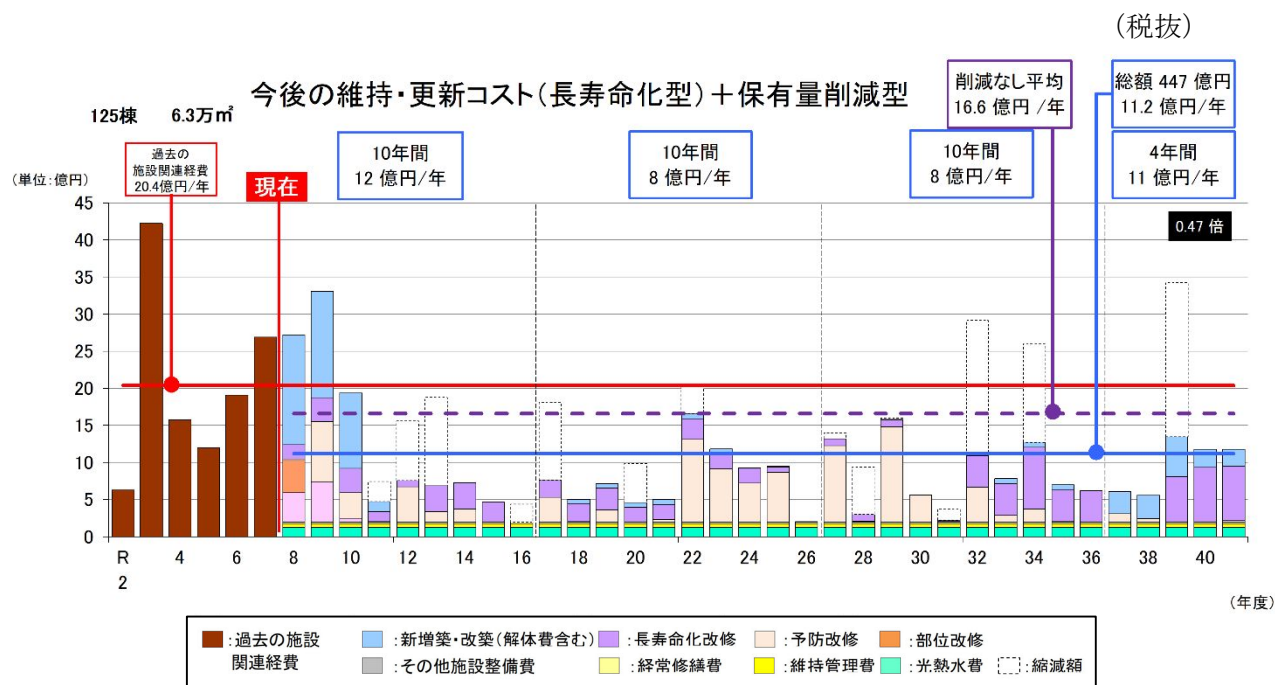


図 12 さらに保有量削減を見込んだ場合の維持・更新コストの試算
 （築 80 年で改築、延床面積を 40%削減^{※1}）（令和 7 年 5 月時点）

※1 『宇城市公共施設等総合管理計画（改訂版）』（R4.3）における延床面積削減量の数値目標（40%縮減）に基づき 40%減した改築単価より試算した。

第6章 長寿命化計画の継続的運用方針

6-1 学校施設等マネジメントシステムの活用

学校施設マネジメントを効率的に推進するため、学校施設等マネジメントシステムの活用を図ります。本システムにより、固定資産台帳、劣化状況調査票、工事履歴等の施設情報のデータベース化を行い、施設データの一元管理及び共有化を推進していきます。

また、施設運営状況の点検・評価や施設カルテ等の資料作成に活用し、学校施設の総量最適化やライフサイクルコストの低減を図りながら、将来的な学校施設のあり方の検討及び個別施設計画の更新に活用していきます。

6-2 推進体制等の整備

本計画を継続的に運用していくためには、改修方針や計画スケジュール等、統一的な考え方を持った上で推進する必要があり、関係局、施設使用者との連携により、要求事項を的確に把握し、計画に反映していきます。

また、学校施設の実態把握やコストの算出、蓄積したデータベースの活用には、一定の技術的知見が必要となるため、専門業者や設計実務者等と協力し、組織体制の充実を図ります。

6-3 フォローアップ

本計画は、40年間に及ぶ長期的な計画であり、市全体の財政計画のなかで年次及び個別の事業費を精査していくとともに、事業の進捗状況や老朽化の状況、また、学校教育を取り巻く環境の変化や少子化等の社会状況の変容に対応する必要があるため、5年を目安に、PDCAサイクルによる随時見直しを行い、実現性・実行性を確保した計画とします。

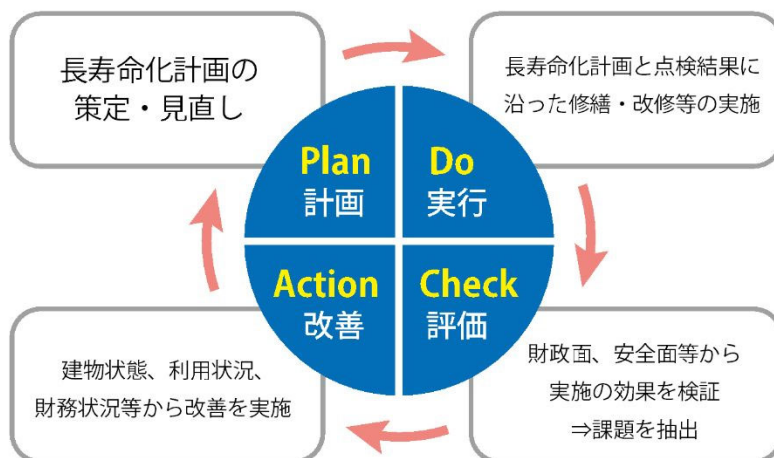


図 13 PDCA サイクルのイメージ

6-4 維持管理の項目・手法等

今後も学校施設としての機能を維持していくためには、定期的に改修工事を行うだけでなく、日常的、定期的に施設の点検や清掃、情報管理を行う必要があります。日常的に、定期的に維持管理を行うことで、建物の劣化状況を詳細に把握でき、より早急に気付くことができるため、施設に応じた維持、改修内容や時期を計画に反映することができます。

維持管理分類	項目	内容	頻度	主な担当者
日常的な点検	日常点検	機器及び設備について、異常の有無、兆候を発見する。	毎日	施設管理者
定期的な点検	自主点検	機器及び設備の破損、腐食状況を把握し、修理・修繕等の保全計画を立てる。	1週、1ヶ月、半年、1年等周期を設定	施設管理者、施設設置者
	法定点検	自主点検では確認できない箇所や、法的に定められた箇所に関して、専門業者による点検する。		専門業者
臨時的な点検	臨時点検	日常、定期点検以外に行う臨時的な点検。	故障警報等随時実施	施設管理者、施設設置者、専門業者
清掃	清掃	快適な環境を維持しながら建物の仕上げ材や機器の寿命を延ばすため、塵や汚れを除去する。	各点検に合わせて随時実施	施設管理者、専門業者
情報管理	図面デジタル化	学校施設の図面をデジタル化・管理し、点検や現状把握の際に活用する。	—	施設設置者
	点検結果入力	点検・工事の履歴を作成し、各学校施設の現状把握や計画への反映に活用する。	各点検に合わせて随時実施	施設設置者
	工事履歴作成		改修・修繕後に実施	施設設置者

表 6 維持管理の項目・手法例

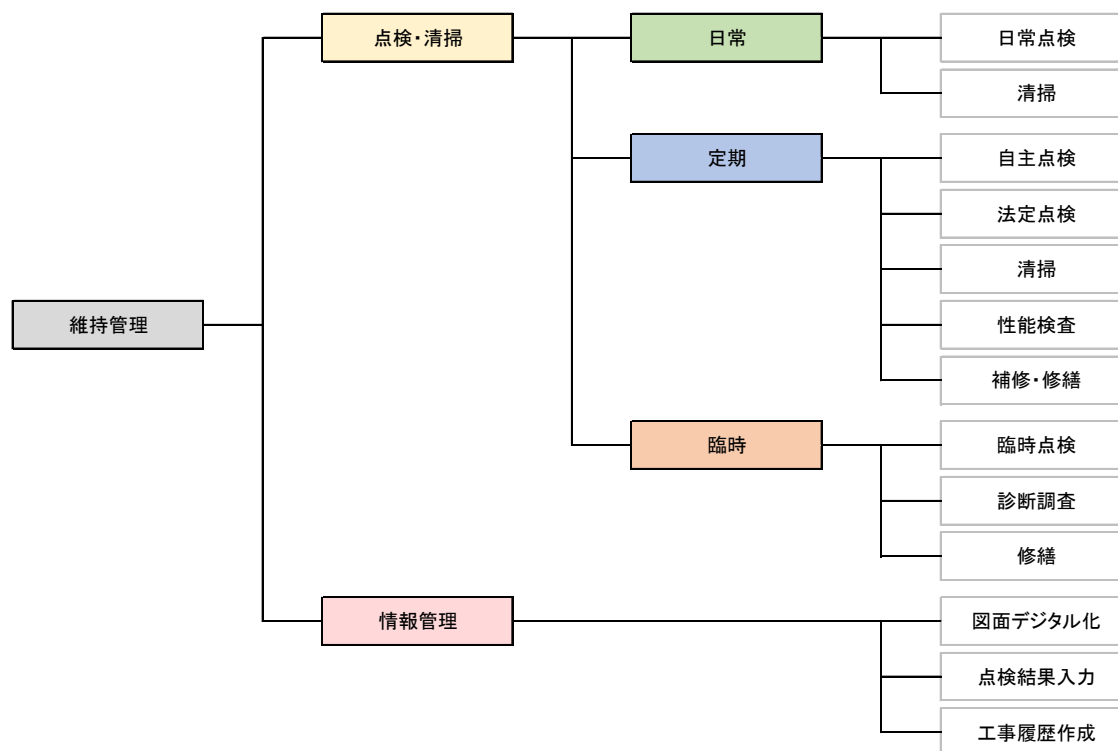


図 14 維持管理項目