

飛島村学校施設長寿命化計画



飛島村教育委員会

令和3年3月

目次

1	はじめに	1
	(1) 背景・目的.....	1
	(2) 計画の位置づけ.....	1
	(3) 対象施設.....	2
	(4) 計画期間.....	2
2	学校施設の目指すべき姿	3
	(1) 関連する計画.....	3
	(2) 目指すべき姿.....	4
3	学校施設の実態	5
	(1) 学校施設の運営状況・活用状況の実態.....	5
	(2) 学校施設の老朽化状況の実態.....	7
4	学校施設整備の基本的な方針等	9
	(1) 学校施設の規模・配置計画等の方針.....	9
	(2) 改修等の基本的な方針.....	10
5	基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	12
	(1) 改修等の整備水準.....	12
	(2) 維持管理の項目・手法等.....	12
6	長寿命化の実施計画	13
	(1) 改修等の優先順位付け.....	13
	(2) 今後 40 年間の施設関連経費の試算.....	14
	(3) 今後 10 年間の実施計画.....	15
7	長寿命化計画の継続的運用方針	16

1 はじめに

(1) 背景・目的

飛島村（以下「本村」とする。）では、2016（平成28）年3月、人口減少と厳しい財政状況が続く中で、公共施設等の現状と課題を把握し、長期的な視点をもって、公共施設等の適切な整備や更新を計画的に行うことで、将来の財政負担を軽減、平準化することを目的とした「飛島村公共施設等総合管理計画」を策定し、現状の把握、分析、課題を踏まえ、維持管理、更新などの今後の方向性について用途別に整理を行っています。同計画に基づき、施設の用途別に長寿命化計画や統廃合、維持修繕などの個別計画の策定を行うこととされています。

こうした背景を踏まえ、「飛島村公共施設等総合管理計画」に基づき、公共施設等の計画的な維持管理を実施していくための基本的な指針となる「飛島村公共施設個別施設計画」の策定と同時に、特に学校施設に係る施設整備の指針を示した計画として「飛島村学校施設長寿命化計画」（以下「本計画」とする。）を策定します。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、国が2013（平成25）年に策定した「インフラ長寿命化基本計画」の下位に位置する「飛島村公共施設等総合管理計画」に基づいて策定された、「飛島村公共施設個別施設計画」の下に位置します。

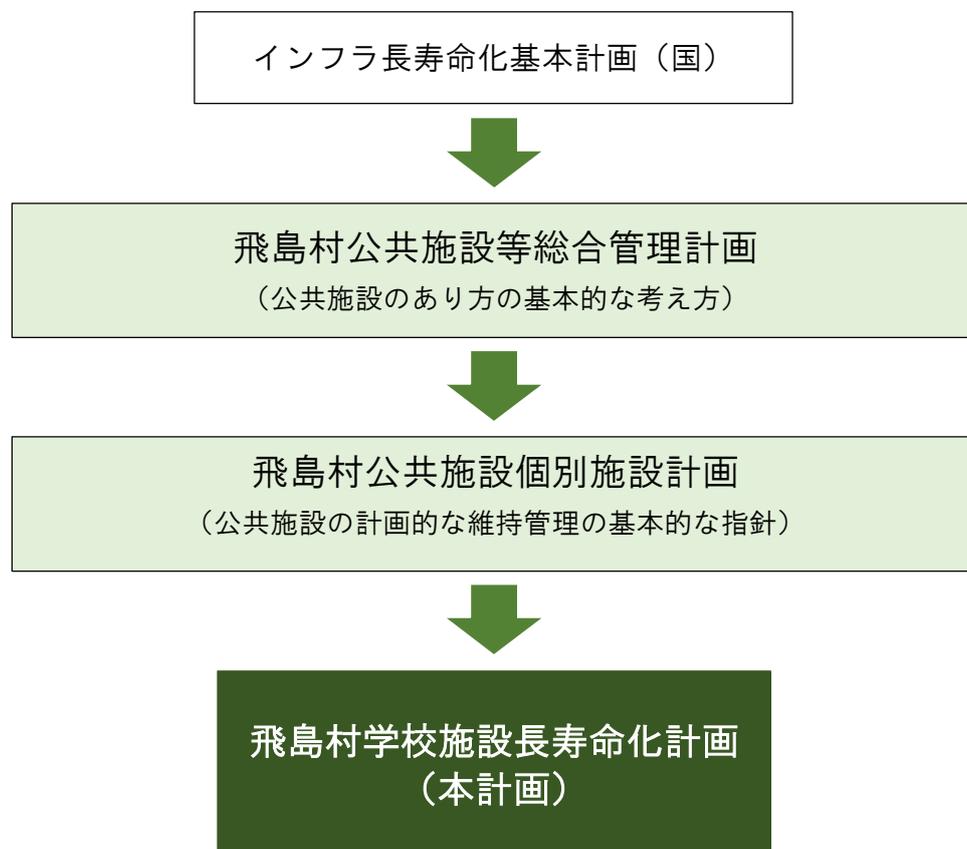


図 本計画の位置づけ

(3) 対象施設

本計画の対象となる施設は、義務教育学校前期課程及び後期課程の合計2施設を対象とします。

表 本計画の対象施設

施設名称	用途	延床面積 (㎡)	建物数
飛島学園 (前期課程)	学校教育系施設	7,526.9	1
飛島学園 (後期課程)	学校教育系施設	4,558.8	5
合計		12,085.7	6

(4) 計画期間

計画期間は2021 (令和3) 年4月から2031 (令和13) 年3月までの10年間とします。

2 学校施設の目指すべき姿

(1) 関連する計画

第4次飛島村総合計画
第四部 第4次飛島村総合計画 後期基本計画 4-9 学校教育・青少年健全育成 【施策体系】 (5) 学習環境の充実 【施策の目標】 義務教育学校の維持管理及び施設設備を適切に実施することにより、安全かつ快適な学習環境を提供します。 【主な取り組み】 ○学習施設の維持管理 長寿命化個別施設計画を策定し、適正な維持管理や計画的かつ効率的な修繕を行います。

飛島村教育大綱
第3章 施策の基本指針 【施策体系】 文化施設、体育施設の管理運営 (1) 学校教育・青少年健全育成 ⑤ 学習環境の充実 義務教育学校の施設維持管理及び施設整備を適正に実施することで、安全かつ快適な学習活動を実現します。

飛島村公共施設等総合管理計画
第3章 施設の実態整理 2 公共施設（建物）の実態整理 (5) 学校教育系施設 エ. 基本方針 ・ 予防保全型の修繕を計画的に行い、将来更新費の縮減と長寿命化による更新費の平準化を図ります。 ・ 第4次飛島村総合計画における2020年までの目標人口である5,000人を達成するため、短期的には年少人口の増加による施設需要の増加に対応します。 ・ 飛島村地方版総合戦略における人口ビジョンでは、中長期的な年少人口の減少による施設需要の減少が想定されていることから、空き教室の利活用を検討します。

(2) 目指すべき姿

■ 予防保全型の維持管理

予防保全型の効率的な修繕を計画的に行うことで、学校施設に係る施設関連経費の縮減と長寿命化による更新費の平準化を図ります。

■ 快適で安全な施設

子どもにとって快適で安全性の高い施設を整備します。

■ スペースの有効活用

短期的には年少人口の増加に対応しますが、中長期的には年少人口の減少が想定されており、空き教室を有効に利活用します。

3 学校施設の実態

(1) 学校施設の運営状況・活用状況の実態

①学校施設の保有量

学校施設は、義務教育学校前期課程及び後期課程の合計2施設(6棟)あり、合計床面積は12,085.7㎡です。全ての建物の築年数が11年と浅いですが、今後は部分的に修繕等が必要な箇所も発生してくると考えられるため、計画的な修繕等を状況に合わせた確に実施していく必要があります。

表 建物一覧

施設名	建物名	建物用途	構造	階数	延床面積	建築年度	築年数	耐震基準
飛島学園(前期課程)	校舎棟	校舎・園舎	RC	2	7,526.9	2,009	11	新
飛島学園(後期課程)	屋外倉庫1	倉庫・物置	RC	1	117.0	2,009	11	新
	屋外倉庫2	倉庫・物置	RC	1	37.4	2,009	11	新
	屋外倉庫3	倉庫・物置	RC	1	13.8	2,009	11	新
	体育館	体育館	RC	3	2,009.8	2,009	11	新
	校舎棟	校舎・園舎	RC	2	2,380.8	2,009	11	新
合計					12,085.7			

②施設関連経費

■過去年間の施設関連経費

学校施設に係る過去3年間(2016(平成28)年度から2018(平成30)年度まで)の施設関連経費は下表のとおりとなっています。平均して年間約0.3億円の費用がかかっています。

表 過去3年間の施設関連経費(単位:円)

	2016年度	2017年度	2018年度	平均
施設整備費	1,267,920	0	0	422,640
維持修繕費	4,181,483	4,277,998	2,714,294	3,724,592
光熱水費・委託費	24,713,982	23,268,291	22,706,953	23,563,075
合計	30,163,385	27,546,289	25,421,247	27,710,307

③児童生徒数

本村の児童生徒数は、増減はあるものの全体としてやや増加傾向にあり、2020年5月1日時点で412人（前期課程277人、後期課程135人）です。学級数の増加などの施設需要に対応していくことが求められます。

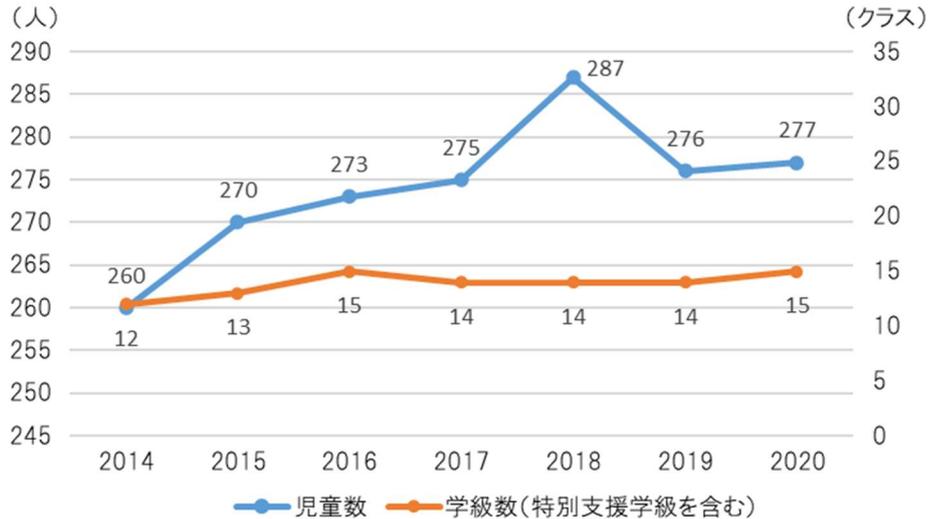


図 前期課程の児童数及び学級数の推移

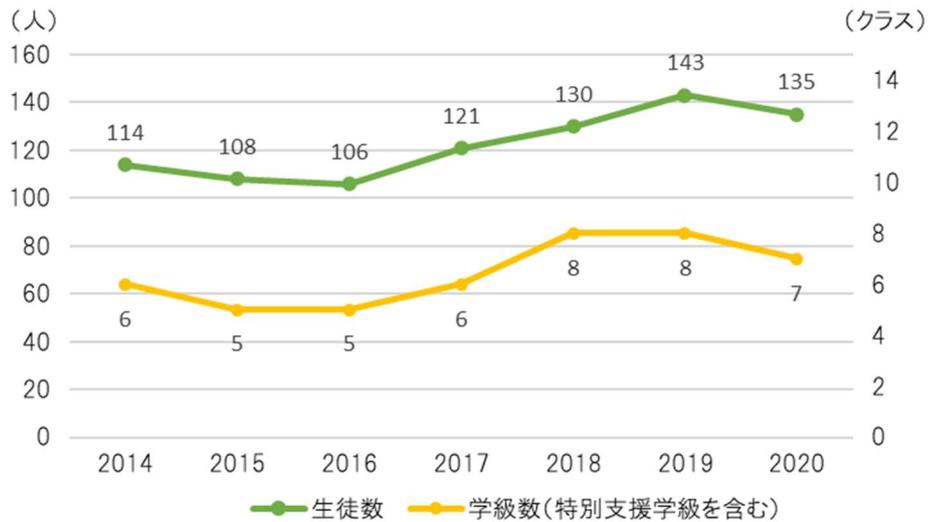


図 後期課程の生徒数及び学級数の推移

④今後の維持・更新コスト

公共施設中長期整備改修計画においては、学校施設の2060年までに掛かる修繕等のトータルコストは、約33億円掛かる見込みとなっています。学校施設は公共施設全体の約17.8%を占め、公共施設マネジメントに与える影響が大きいため、計画的な修繕の実施により、今後の施設関連経費をできるだけ低減していくことが求められます。

(2) 学校施設の老朽化状況の実態

①構造躯体の健全性の評価

飛島学園は築年数が浅く、目視によっても著しい劣化は見られないため、施設を長寿命化して長期間安全に使用するための構造躯体の健全性は確保されていると判断します。

②構造躯体以外の劣化状況等の評価

構造躯体以外の劣化状況は、以下の方法により、屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備の5部位について、それぞれの施設管理者が目視確認により評価しました。

不具合が生じている部分、劣化が進行している部分などは優先的に修繕を実施していきます。

表 評価基準及び健全度の算定方法

区分	評価方法	評価基準																								
評価基準	既存の劣化調査の結果より、A、B、C、Dの4段階で評価	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>評価基準 目視による評価【屋根・屋上、外壁】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>評価</th> <th>基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>概ね良好</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>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</td> </tr> </tbody> </table> </div> <div style="width: 45%;"> <p>経過年数による評価 【内部仕上げ、電気設備、機械設備】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>評価</th> <th>基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>20年未満</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>20～40年</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>40年以上</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合</td> </tr> </tbody> </table> </div> </div>	評価	基準	A	概ね良好	B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)	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	評価	基準	A	20年未満	B	20～40年	C	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				
評価	基準																									
A	概ね良好																									
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)																									
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)																									
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																									
評価	基準																									
A	20年未満																									
B	20～40年																									
C	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																									
健全度の算定	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	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;"> <p>①部位の評価点</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>評価点</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>75</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table> </div> <div style="width: 45%;"> <p>②部位のコスト配分</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>部位</th> <th>コスト配分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 屋根・屋上</td> <td>5.1</td> </tr> <tr> <td>2 外壁</td> <td>17.2</td> </tr> <tr> <td>3 内部仕上げ</td> <td>22.4</td> </tr> <tr> <td>4 電気設備</td> <td>8.0</td> </tr> <tr> <td>5 機械設備</td> <td>7.3</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>60</td> </tr> </tbody> </table> </div> </div> <p>③健全度</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> $\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$ </div>		評価点	A	100	B	75	C	40	D	10	部位	コスト配分	1 屋根・屋上	5.1	2 外壁	17.2	3 内部仕上げ	22.4	4 電気設備	8.0	5 機械設備	7.3	計	60
	評価点																									
A	100																									
B	75																									
C	40																									
D	10																									
部位	コスト配分																									
1 屋根・屋上	5.1																									
2 外壁	17.2																									
3 内部仕上げ	22.4																									
4 電気設備	8.0																									
5 機械設備	7.3																									
計	60																									

資料：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

施設名	施設コード	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)		特記事項	評価
		年度	工事内容		箇所数		
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水			<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレを目視点検できない			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗装上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ()			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修			
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策			
<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事				
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

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

図 劣化状況調査シート

表 構造躯体以外の劣化状況等の評価

施設名	建物名	用途 (大分類)	建物 種別	構造	階数	延床面 積 (m ²)	建築年度		耐震 基準	劣化状況評価						
							西暦	和暦		屋根 ・屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度	
																築年数
飛鳥学園(前期課程)	校舎棟	学校教育系施設	事務室・校舎	RC	2	7,526.9	2009	H21	11	新	B	B	B	B	B	75
飛鳥学園(後期課程)	屋外倉庫1	学校教育系施設	その他	RC	1	117.0	2009	H21	11	新	B	B	B	B	B	75
飛鳥学園(後期課程)	屋外倉庫2	学校教育系施設	その他	RC	1	37.4	2009	H21	11	新	B	B	B	B	B	75
飛鳥学園(後期課程)	屋外倉庫3	学校教育系施設	その他	RC	1	13.8	2009	H21	11	新	B	B	B	B	B	75
飛鳥学園(後期課程)	体育館	学校教育系施設	体育館	RC	3	2,009.8	2009	H21	11	新	B	B	B	B	B	75
飛鳥学園(後期課程)	校舎棟	学校教育系施設	事務室・校舎	RC	2	2,380.8	2009	H21	11	新	B	B	B	B	B	75

4 学校施設整備の基本的な方針等

(1) 学校施設の規模・配置計画等の方針

①学校施設の長寿命化計画の基本方針

飛島村公共施設個別施設計画で整理されている以下の公共施設長寿命化の基本方針を学校施設長寿命化の基本方針とし、施設の維持管理を行っていきます。

【施設の長寿命化】

●長寿命化の推進

適切な時期に大規模改修を実施するなど計画的な管理を行い、施設を長持ちさせる取組を行います。

●事後保全型から予防保全型の維持管理・修繕・更新等へ

日常の維持管理にあたっては、安全性の確保を優先しつつ、劣化箇所の有無や兆候を早期に把握した予防保全型の補修の実施等、性能・機能の維持に努めます。将来的な少子高齢化、人口減少に伴う住民ニーズの変化への対応のため、点検・診断で把握した情報を基に、施設毎に修繕及び更新等の優先順位を明確化して計画的な管理を行うこととします。

●ライフサイクルコストの縮減

指定管理者制度の導入など運営形態の見直しを検討し、ライフサイクルコスト（施設の建設費や解体費に加えて、サービスに掛かる人件費や光熱水費、委託料等の運営に掛かる経費を含む、一生に掛かる費用の合計）を縮減するとともに、長寿命化により計画的に施設の更新時期を設定することで、単年度の更新費を平準化し、将来更新費用の不足額の解消を目指します。

②学校施設の規模・配置計画等の方針

飛島学園は村内で唯一の学校であるため、現在の施設を維持していきます。

また、中長期的に年少人口の減少が想定されており、空き教室などが発生した場合には、そのスペースを有効に利活用します。

(2) 改修等の基本的な方針

①長寿命化の方針

建物の維持管理を「事後保全」型から「予防保全（長寿命化）」型に変えることで、建物の耐用年数を延長し、1年当たりのライフサイクルコストを縮減することを目指します。

「事後保全」型は、雨漏りなど不具合などが起こってから事後的に補修工事を行う方法です。劣化が進行した場合の全面的な改修である大規模改修は実施しますが、計画的な日常修繕は行わず、耐用年数60年（木造は40年）で建替えが必要となってきます。

「予防保全（長寿命化）」型は、大規模改修に加えて計画的に日常修繕を実施することで、不具合の発生を未然に防ぎ、建物の耐用年数を延長するという方法です。これにより、耐用年数を延長して80年（木造は50年）を使用することを目指します。

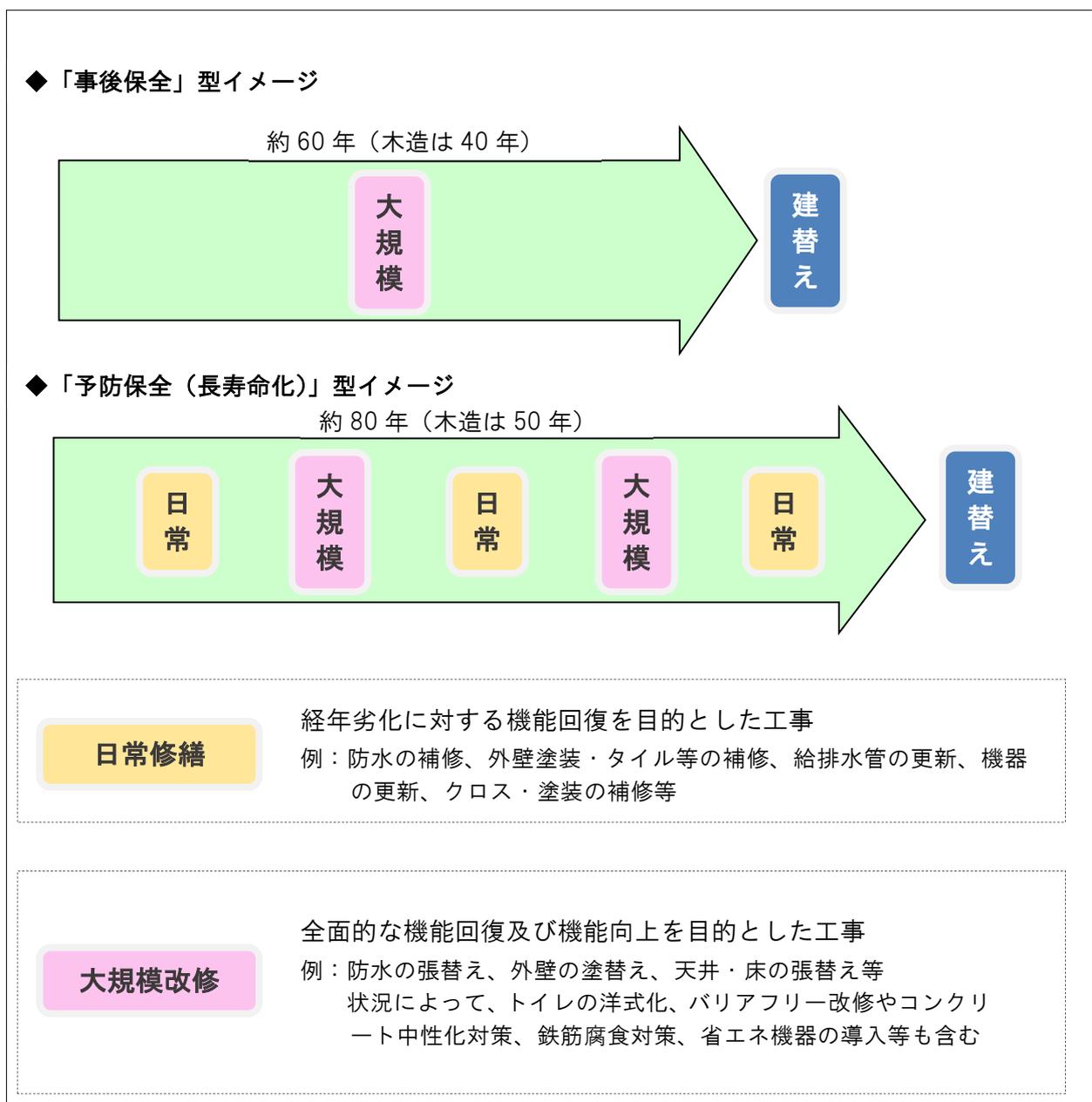


図 事後保全と予防保全のイメージ

②目標耐用年数、改修周期の設定

■目標耐用年数

公共施設マネジメントにおいては、不具合が発生してから修繕を行う「事後保全」型の維持管理から、不具合を未然に防止するために計画的に保全を行う「予防保全」型の維持管理に切り替えることで、施設の長寿命化を図ります。長寿命化した施設の目標耐用年数については、(社)日本建築学会の「建築物の耐久計画に関する考え方」を踏まえて以下のように設定します。

表 目標耐用年数

構造	「事後保全」型の耐用年数	「予防保全」型の目標耐用年数
鉄筋コンクリート造 (RC 造)	60 年	80 年

■更新等の周期の設定

日常修繕は、屋根、外装、内装、電気設備、機械設備、外構の6部位について、部位別に設定した周期に修繕を行うことを基本とします。なお、日常修繕の開始のタイミングは、劣化度評価の結果を踏まえて緊急度に応じて検討します。また、屋根、外装、内装、外構の4部位については、更新及び大規模改修までの期間が5年以内の場合は、日常修繕は計上せず、電気設備、機械設備の2部位については、更新までの期間が5年以内に来る場合は、日常修繕は計上しません。

大規模改修は、屋根、外装、内装、外構の4部位について、それぞれ設定した周期に実施することを基本とします。大規模改修の実施時期は、建築年から算出します。なお、更新までの期間が大規模改修周期の半分以内 (RC 造等：15 年、W 造 10 年) にくる場合、大規模改修は計上しません。

表 部位ごとの日常修繕及び大規模改修の周期

部位	日常修繕周期	大規模改修周期
屋根	10 年	30 年 (木造は 20 年)
外装	10 年	30 年 (木造は 20 年)
内装	10 年	30 年 (木造は 20 年)
電気設備	15 年	-
機械設備	15 年	-
外構	10 年	30 年 (木造は 20 年)

表 日常修繕の周期の起点の考え方

劣化度評価	屋根、外装、内装、外構	機械設備、電気設備
A	10 年後	15 年後
B	5 年後	10 年後
C	0 年後 (計画初年度)	5 年後
D	0 年後 (計画初年度)	0 年後 (計画初年度)

5 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

飛鳥学園は、生徒が日常的に利用する施設であり、統廃合などが実施されるタイミングまで、快適で安全な教育環境が維持できるよう修繕等を行っていきます。

(2) 維持管理の項目・手法等

維持管理を適切に行っていくため、調査シートを用いて、職員による定期的な目視点検を実施し、当該シートにある5部位について劣化状況を確実に把握します。

施設名	施設コード		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)		特記事項	評価
		年度	工事内容		箇所数		
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水 <input type="checkbox"/> アスファルト露出防水 <input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水 <input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板) <input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類) <input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある <input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある <input type="checkbox"/> 樋やルーフレンを目視点検できない <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ <input type="checkbox"/> タイル張り、石張り <input type="checkbox"/> 金属系パネル <input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等) <input type="checkbox"/> その他の外壁 () <input type="checkbox"/> アルミ製サッシ <input type="checkbox"/> 鋼製サッシ <input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある <input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある <input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ <input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている <input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある <input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽 <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修 <input type="checkbox"/> エコ改修 <input type="checkbox"/> トイレ改修 <input type="checkbox"/> 法令適合 <input type="checkbox"/> 校内LAN <input type="checkbox"/> 空調設置 <input type="checkbox"/> 障害児等対策 <input type="checkbox"/> 防犯対策 <input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策 <input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策 <input type="checkbox"/> その他、内部改修工事			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修 <input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事 <input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検 <input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修 <input type="checkbox"/> 排水配管改修 <input type="checkbox"/> 消防設備の点検 <input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

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

図 劣化状況調査シート

6 長寿命化の実施計画

(1) 改修等の優先順位付け

優先すべき工事の決定にあたっては、物理的視点や機能的視点、経済的視点、社会的視点などから総合的に優先度を判断します。なお、判断の基礎となる施設情報は、劣化診断（目視点検等）を実施することにより、日々最新の情報を管理していきます。

【物理的視点】	<ul style="list-style-type: none">● 放置しておくとう利用者に直接・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 例) 外装材落下の危険性、消防設備の不備等● 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 例) 空調外部機器の劣化による騒音● 改修により長寿命化が明らかに見込まれるもの 例) 屋根防水の改修、外壁のひび割れ補修、外壁塗装、建具廻りの防水及び鉄骨の塗装などの躯体の構造的強度低下を防ぐために行う改修
【機能的視点】	<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、解消が求められるもの 例) 建具不良による立ち入り不可能な室、設備機器の故障による機能の支障等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
【経済的視点】	<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 例) 鉄筋の露出などがあり、放っておくと大きな機能低下が起これ大規模な改修が必要となることが予見されるもの
【社会的視点】	<ul style="list-style-type: none">● 住民ニーズの変化により新規整備、増改築又は用途転用が必要なもの● 少子高齢化等に伴い利用者の安全性・利便性を確保するための改修が必要なもの 例) スロープの設置、段差の解消、エレベーターの設置など環境負荷低減に貢献するもの 例) LED 電灯への交換、負荷の少ない熱源機器への交換など

(2) 今後 40 年間の施設関連経費の試算

①試算条件

建物の更新単価に、建物全体の建設費に対する部位ごとの構成比率並びに日常修繕費率及び大規模改修費率（日常修繕費及び大規模改修費の建設費に対する比率）を掛けることで、部位ごとの日常修繕及び大規模改修の費用を算出します。



図 費用の算出方法イメージ

表 用途別の更新単価

学校教育施設	33 万円/㎡
--------	---------

表 部位別構成比率（建物種別ごと）

建物種別	屋根	外装	内装	機械設備	電気設備	外構
事務室・校舎	12%	8%	18%	10%	10%	3%
体育館	10%	10%	15%	6%	6%	3%
その他	10%	10%	23%	3%	3%	3%

表 修繕等の部位別構成比率

修繕区分	屋根	外装	内装	機械設備	電気設備	外構
大規模改修	50%	15%	30%	0%	0%	15%
日常修繕	10%	10%	10%	30%	30%	5%

②再編及び長寿命化の効果

計画的に日常修繕及び大規模改修を行うことで耐用年数を80年まで伸ばす場合、今後40年間に掛かる施設関連経費は約25億円（約0.6億円/年）となります。これは、過去3年間の学校施設の施設関連経費の1年当たりの施設関連経費の約2.3倍になります。

築年数が浅くこれまで大きな維持管理費が必要ない状態であったため、過去3年間の実績と比較すれば増額となることはやむを得ませんが、定期的な点検により劣化箇所を適切に把握することで必要最小限の修繕とすることや施設の余剰スペースを有効に利用するなど状況に応じた対策をとることで、更なる費用の縮減が求められます。

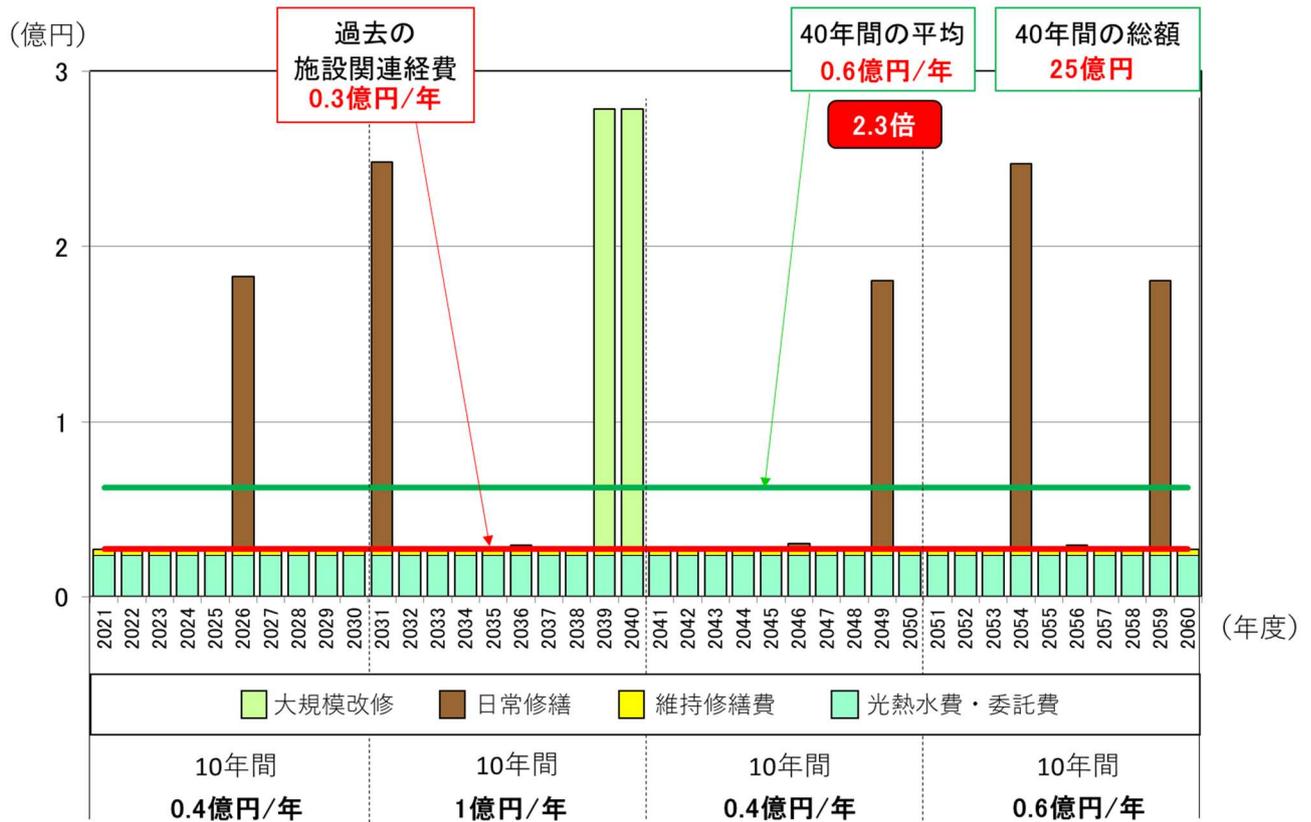


図 今後40年間の施設関連経費

(3) 今後10年間の実施計画

<日常修繕>

(千円)

施設名	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
飛島学園（前期課程）						98,113				
飛島学園（後期課程）						57,712				
小計	0	0	0	0	0	155,825	0	0	0	0

7 長寿命化計画の継続的運用方針

今後の公共施設整備に係る取組では、以下の点に留意して進めていきます。

①財源の確保

本計画に基づき、計画的な施設整備を進め、長寿命化を推進するため、財源規模の縮小を見据えながら、大規模改修等に向けて、基金等の活用を踏まえた実施を図ります。

②全庁的な取組体制の検討

公共施設等のマネジメントを総合的かつ計画的に推進するため、事業化の優先順位や長寿命化などの取組みを、学校施設を所管している教育委員会をはじめとして全庁的に協議、決定する組織の仕組み作りを検討します。

③劣化状況の把握と一元的な情報の管理

法定点検に加えて、本計画策定においても使用した劣化状況調査シートを活用して、職員による定期的な目視点検を実施し、劣化状況を確実に把握します。また、施設の情報を一元的に管理し、事業の優先順位を検討することで効果的な整備・運営を行うとともに、公共施設等を取り巻く環境に適応するよう適宜見直しを図ります。

また、学校の利用状況や本村の公共施設マネジメントを取り巻く状況に変化があった場合には、必要に応じて本計画を見直すなど、状況の変化に応じて適切にフォローアップを行います。

飛島村学校施設長寿命化計画

発行：飛島村教育委員会 令和3（2021）年3月

企画・編集：飛島村教育委員会

住所：愛知県海部郡飛島村竹之郷三丁目1番地

電話：0567-52-3351

