

東近江市学校長寿命化計画（概要版）

-1- 計画の背景・目的

本計画は、学校施設（小中学校、幼稚園、認定こども園）の状況や将来的な需要見通しを踏まえ、効率的・効果的な施設別の長寿命化のための事業計画を定めるもので、予防保全的な維持管理、計画的な修繕や改善等を通じてライフサイクルコスト（LCC）の縮減を図り、中長期的な視点から財政負担を軽減し、平準化を図ることを目的として策定するものです。

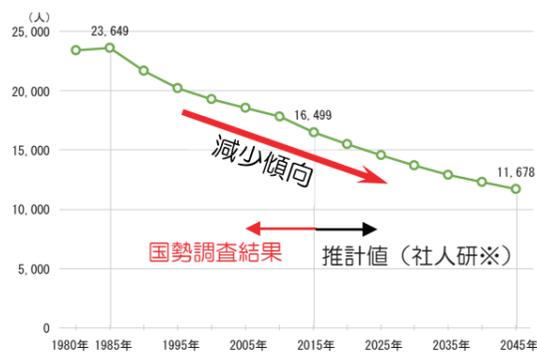
-2- 学校施設の目指すべき姿

学び舎として
公共施設として

1. 安全安心な学校施設
2. 快適性が確保された学校施設
3. 環境に配慮した学校施設
4. 多様な教育、学習活動に適応した学校施設
5. 地域の拠点としての学校施設

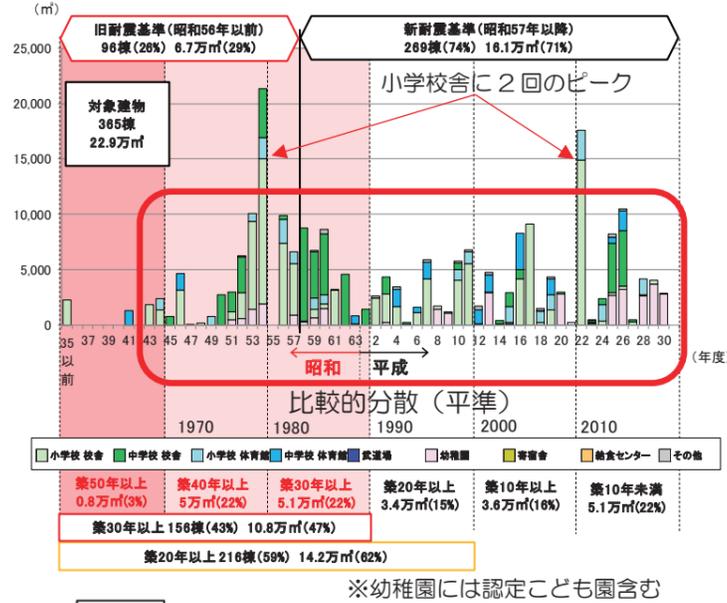
-3- 対象施設の実態整理

① 年少者人口の推移（2020年以降は推計）



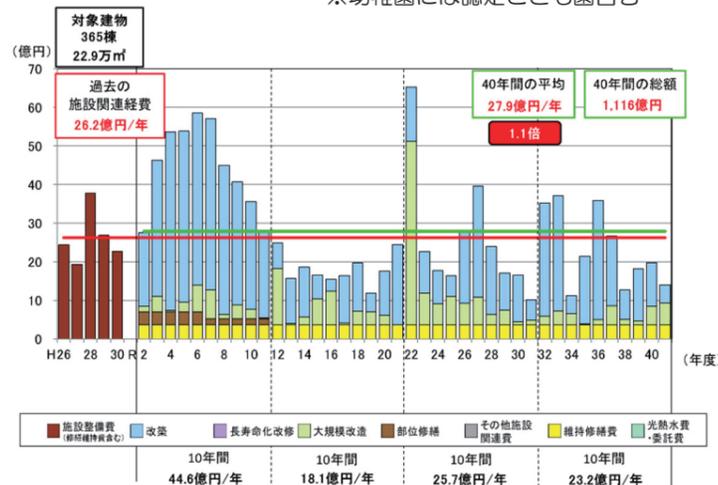
- 1985年をピークに年少者（14歳以下）の人口は減少しており、今後30年間で更に3割（4,821人）減少するものと推計
- ※社人研：国立社会保障・人口問題研究所

② 学校施設の築年別整備状況（新築・増築・改築）



③ 5年間の施設関連経費の推移

- 過去5年間で平均26.2億円の施設関連経費（EV設置、トイレ改修、空調施設設置、大規模改造など施設の近代化を積極的に推進したことにより経費が増大）
- 従来型（事後保全型・40年で改築）の維持管理を行った場合、今後40年間の維持・更新コストは総額1,116億円（年平均27.9億円）発生すると推計



◇学校施設の健全度調査結果

学校施設の健全度は、構造躯体の健全性と構造躯体以外の劣化状況によって判断しています。

・構造躯体の健全性

構造躯体の健全性は、耐震性を主に判定しており、本市においては全ての学校施設において耐震補強を実施し、耐震性を確保しています。

将来における長寿命化改修の実施については、コンクリートの圧縮強度又は構造材の腐食・劣化状態により判定します。

・構造躯体以外の劣化状況

各建物の5つの部位（屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備）について劣化状況を4段階で評価し、A評価を100点満点として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」を利用し、「健全度」を100点満点で算定します。なお「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、外壁に按分して設定しています。

本市の学校施設の維持管理は概ね良好で、コンクリートの爆裂（鉄筋露出）や屋上防水機能の低下による漏水などは多くは見られませんでした。今後劣化が進行すると推測される箇所が散見されました。

・劣化の進んだ事例

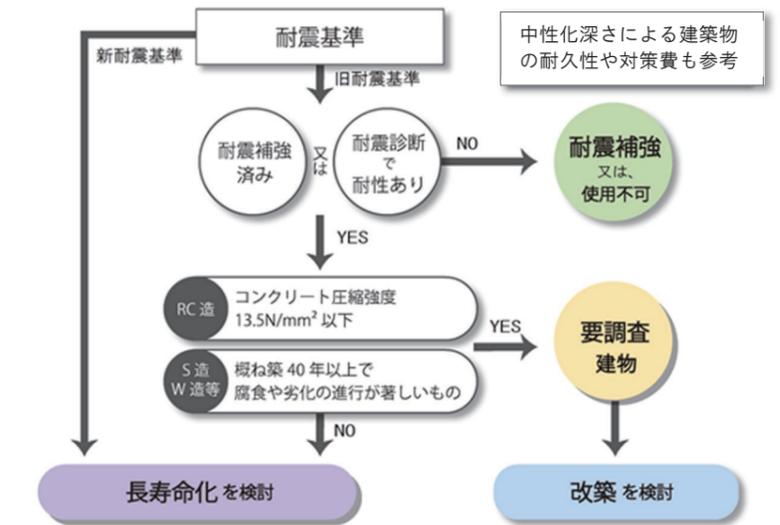
コンクリート爆裂・鉄筋露出



天井漏水部分



構造躯体の健全性



構造躯体以外の劣化状況

現地調査

各部位の劣化状況、仕様、工事履歴を技術者が目視状況を主体に調査し、写真に記録。

- 1) 屋根・屋上
- 2) 外壁
- 3) 内部仕上げ
- 4) 電気設備
- 5) 機械設備

劣化状況および評価のまとめ

劣化部位の劣化状況を、劣化の範囲、程度、経過年数などに基づいて評価し、一覧に整理。

屋根・屋上、外壁、内部仕上げ

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化
C	広範囲に劣化
D	早急に対応する必要がある

電気設備・機械設備

評価	基準
A	20年未満
B	20～40年
C	41年以上
D	経過年数に関らず著しい劣化

-4- 学校施設整備の基本的な方針

方針 1：長寿命化の方針

安全で安心して学校生活を送ることができるよう施設を維持管理し、安全性・機能性を確保

方針 2：予防保全の方針

従来の「事後保全型」の管理から、「予防保全型」の管理への転換

方針 3：機能や性能向上の方針

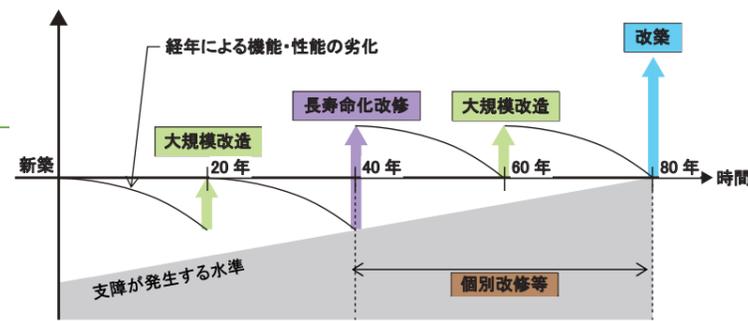
安全安心な施設環境の確保、多様な学習内容・学習形態に対応できる環境の整備、ICT機器などの今後必要となる設備など、時代のニーズに対応した施設への転換

方針 4：目標使用年数の方針

長寿命化せずに改築する場合：60年
長寿命化した場合：80年

方針 5：改修周期の設定方針

築 20 年：大規模改造
築 40 年：長寿命化改修
築 60 年：大規模改造
築 80 年：改築



-5- 基本的な方針を踏まえた施設整備の水準

1. 安全・安心な学校施設の確保（老朽化への適切な対応と防犯対応）

- ・屋上防水・屋根改修、外壁・外部建具改修、内装改修、外構改修
- ・防犯対策
- ・構造材・非構造材の耐震性の堅持 など

2. 快適性が確保された学校施設の確保

- ・空調設備の整備・維持
- ・トイレ（洋式化、乾式化）、バリアフリー施設の維持・整備、内装改修、配膳室改修 など

3. 環境に配慮した学校施設の確保

- ・電気設備改修、機械設備改修、エコ改修

4. 多様な教育・学習活動に適応した学校施設の確保

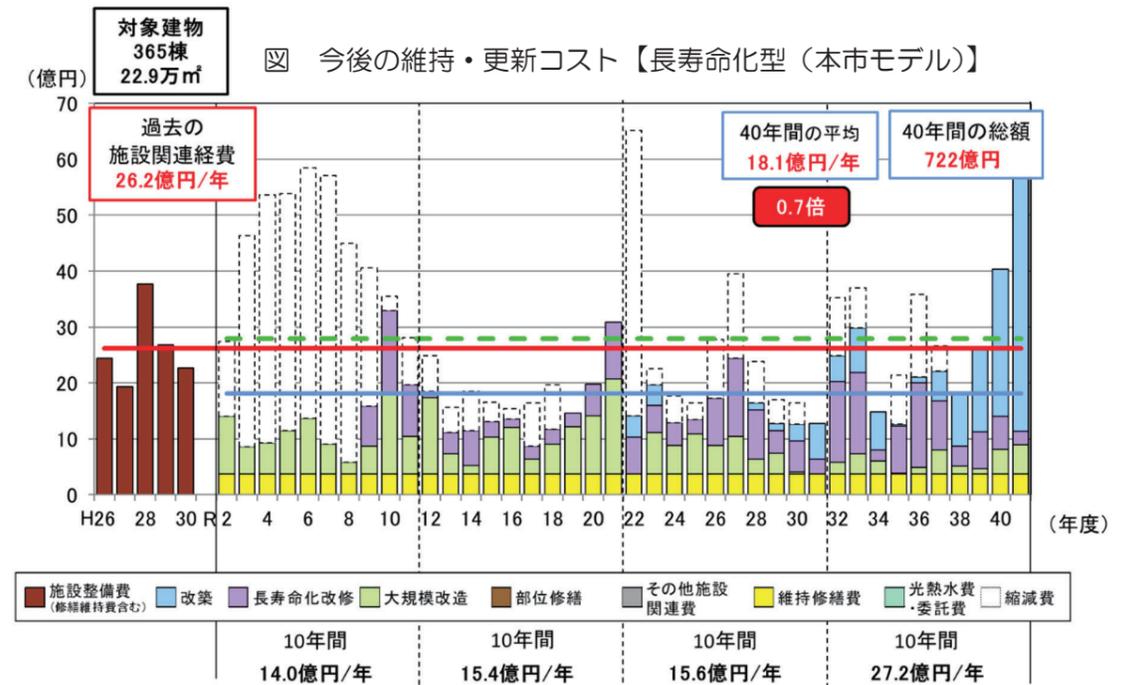
- ・多様な学習形態に対応できる空間の確保
- ・教育環境の向上改修
- ・ICT環境の充実

5. 地域の拠点としての学校施設の確保

- ・防災機能の強化、バリアフリー改修、非構造材の耐震化
- ・避難所利用を想定した体育館の衛生環境の強化

-6- 長寿命化の実施計画の策定

本市においては、計画的に改修事業を実施してきており、長寿命化改修時期に到達した施設も良好に維持されています。その実態に沿った改修を実施する長寿命化計画（本市モデル）を構築すると、今後40年間の維持・更新コストは、従来型に比べ35%程度縮減し、当初10年間の維持・更新コストは、過去の施設関連経費の半分程度に縮減させることができます。



-7- 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

各データは、施設状況に変更が生じた際や改修、報告などが行われた際に適宜更新するほか、毎年度、更新の有無を含め内容を確認します。

7-2 推進体制等の整備

学校施設を効率的に維持管理するため、庁内横断的な組織を構築し、調整を行いながら実施計画の策定及び本計画の見直し等を行い、学校施設長寿命化計画を推進していきます。

7-3 フォローアップ

本計画の策定（Plan）、個別計画に基づく各事業の実行（Do）、事業実施の進捗管理、市民や議会等への情報共有（Check）、今後の社会経済情勢を勘案した計画の見直し、改訂と実行（Action）のPDCAサイクルにより、10年間の計画期間で見直しを行いながら、持続可能な施設整備及び運営管理を行います。

