

藍住町  
学校施設長寿命化計画

令和3年5月  
藍住町教育委員会

## 目 次

<b>第1章</b>	<b>学校施設の長寿命化計画の背景・目的等</b>	
1	計画策定の背景及び目的	1
2	計画の位置づけ	1
3	計画期間	2
4	対象施設	2
<b>第2章</b>	<b>学校教育施設の目指すべき姿</b>	
1	安全性	3
2	快適性	3
3	多様化する学習活動への対応	3
4	環境に配慮した施設整備	3
5	地域の拠点化	3
<b>第3章</b>	<b>学校教育施設の実態</b>	
1	園児・児童・生徒数の推移	4
2	学校施設の配置状況	6
3	施設の保有状況及び築年別整備状況	7
3-1	施設の保有状況	7
3-2	築年別整備状況	7
4	今後の維持・更新コスト（従来型）	8
5	老朽化状況の実態	9
5-1	構造躯体の健全性の評価	9
5-2	構造躯体以外の劣化状況の調査・評価	9
5-3	老朽化状況の総評	10
5-4	代表的な劣化状況	11
5-5	長寿命化判定のフロー	12
6	今後の維持・更新コスト（長寿命化型）	13
6-1	試算条件	13
6-2	試算結果	13
<b>第4章</b>	<b>学校施設整備の基本的な方針等</b>	
1	学校施設の長寿命化計画の基本方針	15
1-1	基本方針	15
1-2	安全確保の実施方針	15
2	目標耐用年数の設定	16

<b>第5章</b>	<b>基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等</b>		
1	改修等の基本的な方針	.....	17
1-1	改修等の整備水準	.....	17
1-2	維持管理の項目・手法	.....	18
<b>第6章</b>	<b>長寿命化の実施計画</b>		
1	改修等の優先順位付けと実施計画	.....	20
2	長寿命化による効果	.....	21
3	長寿命化計画策定による効果	.....	22
<b>第7章</b>	<b>長寿命化計画の継続的運用方針</b>		
1	情報基盤の整備と活用	.....	23
2	推進体制等の整備	.....	23
3	フォローアップ	.....	23

# 第1章 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等

## 1. 計画策定の背景及び目的

本町は明治22年の市町村制の施行により発足した藍園村と住吉村が、昭和30年4月29日に合併し、「藍住町」として誕生しました。

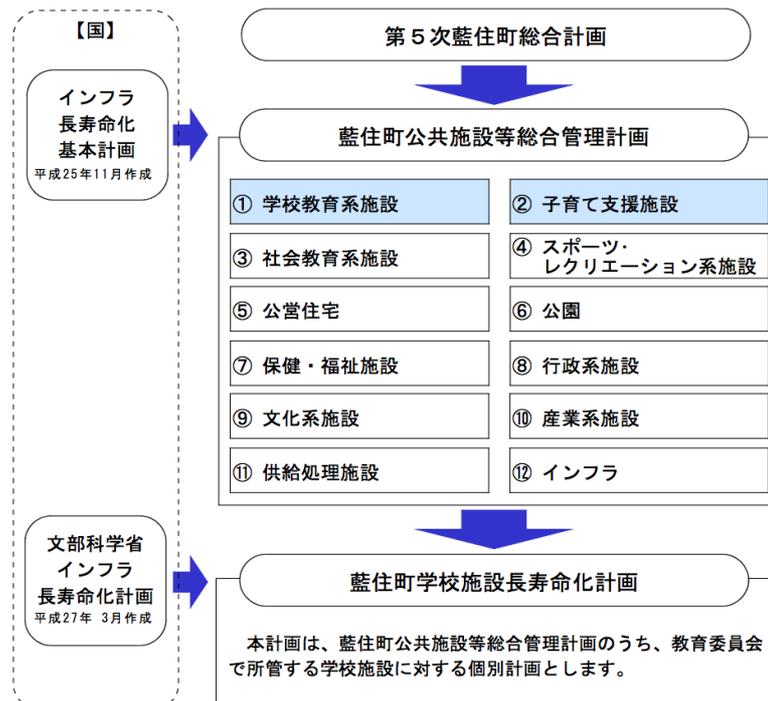
吉野川と旧吉野川に囲まれたデルタ地帯に位置し、雄大な自然がもたらした肥沃な土地によって、かつては「藍」でにぎわい、近年では全国有数の春ニンジンの産地として名を馳せています。

町の位置及び面積は、東経134度29分・北緯34度7分、海拔5.17m、面積16.27km<sup>2</sup>です。これまで、多様な町民ニーズに対応すべく、様々な公共施設等を早くから整備してきましたが、これらの公共施設等の多くについては老朽化が進行しており、順次大規模な改修や建替等が必要になることが見込まれております。

この状況下、国は、「経済財政運営と改革の基本方針―脱デフレ・経済再生―」（平成25年6月14日閣議決定）における「インフラの老朽化が急速に進展する中、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題である。」との認識のもと、平成25年11月には、「インフラ長寿命化基本計画」が策定されました。これに基づき文部科学省インフラ長寿命化計画（行動計画）が策定されたほか、本町においても平成29年3月に藍住町公共施設等総合管理計画を策定したところであり、この管理計画に基づく個別施設計画として学校教育施設の整備に関する基本的方針等を定め、将来にわたり安全安心な教育環境を確保できるよう教育委員会が所管する学校施設を対象に、基本的方針に基づく実際の整備内容や時期、費用等を具体的に示す「藍住町学校施設長寿命化計画」を策定しました。

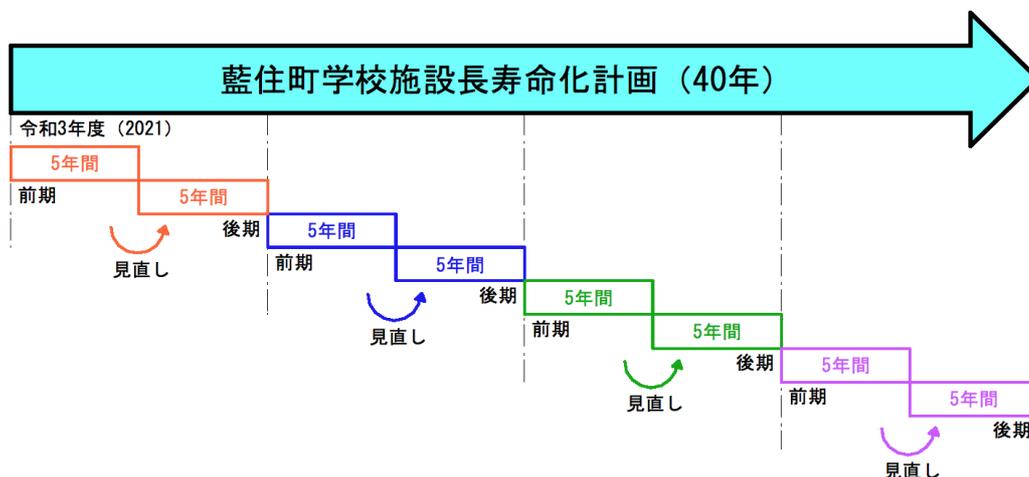
## 2. 計画の位置づけ

藍住町公共施設総合管理計画を上位計画とし、学校教育施設を対象に長寿命化計画を定めます。



### 3. 計画期間

本計画は、令和3年度から令和42年度までの40年間を計画の期間とします。  
また、計画の期間内においては施設の劣化状況等を継続的に把握し、5年ごとの見直しを行うことを原則とします。



### 4. 対象施設

本計画における対象施設は以下のとおりです。  
幼稚園4園、小学校4校、中学校2校

#### ○子育て支援系施設

藍住北幼稚園	管理保育室棟、遊戯室棟	2棟
藍住南幼稚園	管理保育室棟、遊戯室棟	2棟
藍住西幼稚園	管理保育室棟	1棟
藍住東幼稚園	管理保育室棟	1棟

#### ○学校教育系施設

藍住北小学校	教室棟、屋内運動場・管理棟、給食室棟	3棟
藍住南小学校	屋内運動場、管理棟、教室棟、給食室棟	4棟
藍住西小学校	教室棟、屋内運動場、給食室棟、増築分	4棟
藍住東小学校	教室棟、屋内運動場	2棟
藍住中学校	教室棟、屋内運動場、管理棟	3棟
藍住東中学校	管理・教室棟、屋内運動場、柔剣道場	3棟

対象施設は、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書の考え方に準拠し、改築や改修を一体的に実施することが想定される棟をまとめて1つの建物として整理しています。  
小規模な建築物（倉庫、部室、便所、概ね200m<sup>2</sup>以下の建物等）は対象外としています。

## 第2章 学校教育施設の目指すべき姿

### 1. 安全性

学校施設は、児童・生徒にとって学習の場であると共に一日の大半を過ごす生活の場です。施設の安全性に配慮した施設整備を図り施設の安全性の向上に努めます。

また、本町にある小中学校については指定緊急避難場所及び指定避難所に指定しており、緊急時の避難所として活用されます。

このことから義務教育施設として学ぶ児童・生徒がいる間は維持が求められる他、災害時には避難所として地域住民の受入れ拠点としての役割を果たすなど、適正な管理が必要とされるため、耐震化強化や防災機能の向上を図る必要があります。

### 2. 快適性

幼児・児童・生徒が快適に学習・生活ができるよう、段差の解消、トイレの整備改修など施設のバリアフリー化・ユニバーサルデザイン化に努めます。

また、トイレの洋式化や空調機器の整備により、保健衛生環境に配慮した快適な施設環境の整備を進めます。

### 3. 多様化する学習活動への対応

教育内容の変化に対応できる学校施設とするため、ICT（情報通信技術）環境の整備や特別支援教育の対象となる児童・生徒への支援ができる環境を整備するほか、変化・多様化する学習活動に柔軟に対応出来る環境を整えます。

### 4. 環境に配慮した施設整備

LED照明器具の採用や太陽光発電設備の導入など、消費エネルギー・環境負荷の軽減、自然エネルギーの有効活用が可能な施設整備を目指します。

### 5. 地域の拠点化

地域に開かれた学校づくりを進めて行くため、学校教育を支えるPTA活動や地域住民等が学校施設を利用し、地域の拠点としての活動の場となるよう学校を訪れやすい環境を整えます。

## 第3章 学校教育施設の実態

### 1. 園児・児童・生徒数の推移

#### 1-1. 幼稚園園児数の推移

幼稚園の園児数は、令和3年5月1日現在624人です。

年々減少傾向になっており、昭和61年の795人と比較すると171人少なくなっています。

	これまでの推移								将来推計		
	S61	H3	H8	H13	H18	H23	H28	R3	R8	R13	R18
藍住北幼稚園	176	160	159	142	143	161	162	178	175	162	157
藍住南幼稚園	226	194	166	212	211	188	176	181	167	154	149
藍住西幼稚園	211	222	181	187	211	177	170	154	152	140	135
藍住東幼稚園	182	156	129	121	115	113	141	111	109	101	98
幼稚園 計	795	732	635	662	680	639	649	624	603	557	539

#### 1-2. 小学校児童数の推移

小学校の児童数は、令和3年5月1日現在2,107人です。

年々減少傾向になっており、昭和61年の2,713人と比較すると606人少なくなっています。

	これまでの推移								将来推計		
	S61	H3	H8	H13	H18	H23	H28	R3	R8	R13	R18
藍住北小学校	613	572	508	485	470	483	528	549	546	520	491
藍住南小学校	783	714	567	586	639	657	624	562	559	532	502
藍住西小学校	676	710	732	590	598	598	522	535	533	507	479
藍住東小学校	641	606	486	400	407	405	433	461	458	436	412
小学校 計	2,713	2,602	2,293	2,061	2,114	2,143	2,107	2,107	2,096	1,995	1,884

#### 1-3. 中学校生徒数の推移

中学校の生徒数は、令和3年5月1日現在1,032人です。

年々減少傾向になっており、昭和61年の1,160人と比較すると128人少なくなっています。

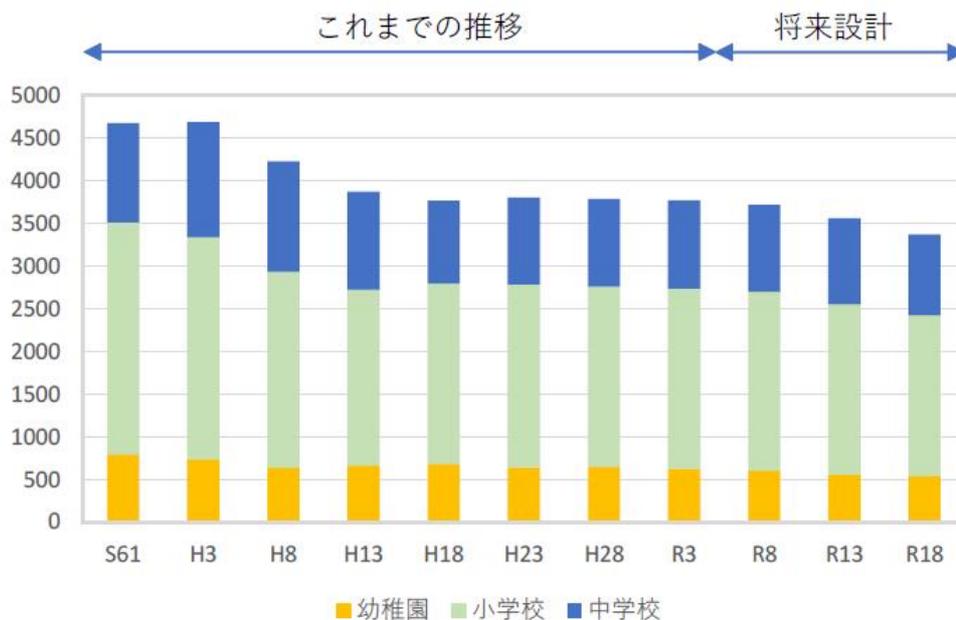
	これまでの推移								将来推計		
	S61	H3	H8	H13	H18	H23	H28	R3	R8	R13	R18
藍住中学校	1,160	740	717	653	538	575	613	560	551	545	513
藍住東中学校		608	578	491	430	440	411	472	464	459	432
中学校 計	1,160	1,348	1,295	1,144	968	1,015	1,024	1,032	1,015	1,004	945

#### 1-4. 幼小中計

	これまでの推移								将来推計		
	S61	H3	H8	H13	H18	H23	H28	R3	R8	R13	R18
幼小中 計	4,668	4,682	4,223	3,867	3,762	3,797	3,780	3,763	3,714	3,556	3,368

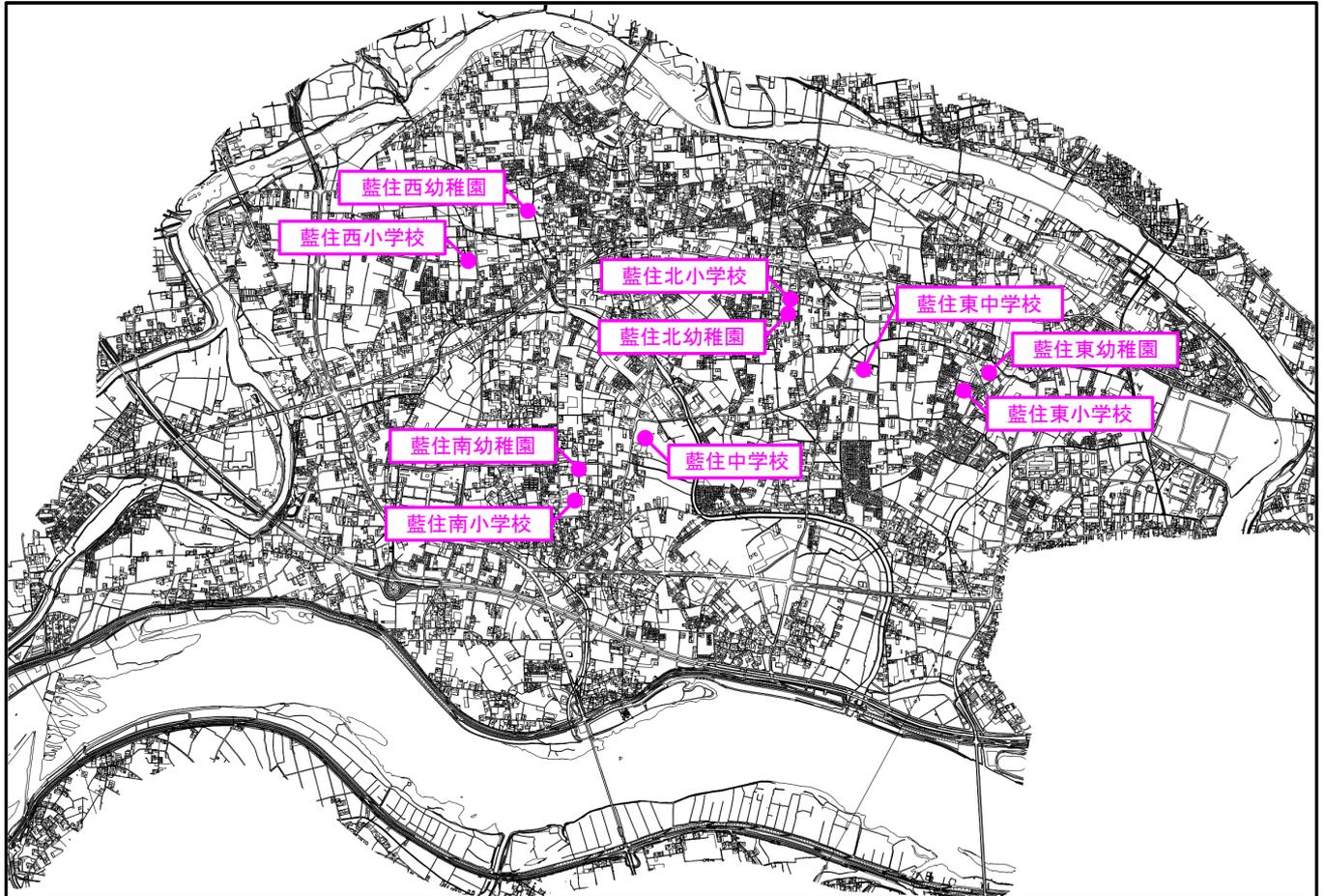
#### 1-5. 園児・児童・生徒数の推移

下図は、本町の園児・児童・生徒数の推移を示したものです。平成3年ごろをピークに減少傾向にあり、将来推計に関しても減少傾向は続くものと予想されます。



## 2. 学校施設の配置状況

藍住町全図



施設名	住所
藍住北幼稚園	藍住町住吉字乾1
藍住南幼稚園	藍住町奥野字猪熊89-1
藍住西幼稚園	藍住町富吉字地神79
藍住東幼稚園	藍住町勝瑞字成長65
藍住北小学校	藍住町住吉字乾1
藍住南小学校	藍住町奥野字和田95
藍住西小学校	藍住町富吉字豊吉55-1
藍住東小学校	藍住町勝瑞字成長155-1
藍住中学校	藍住町奥野字矢上前18-1
藍住東中学校	藍住町住吉字若宮49-1

### 3. 施設の保有状況及び築年別整備状況

#### 3-1. 施設の保有状況

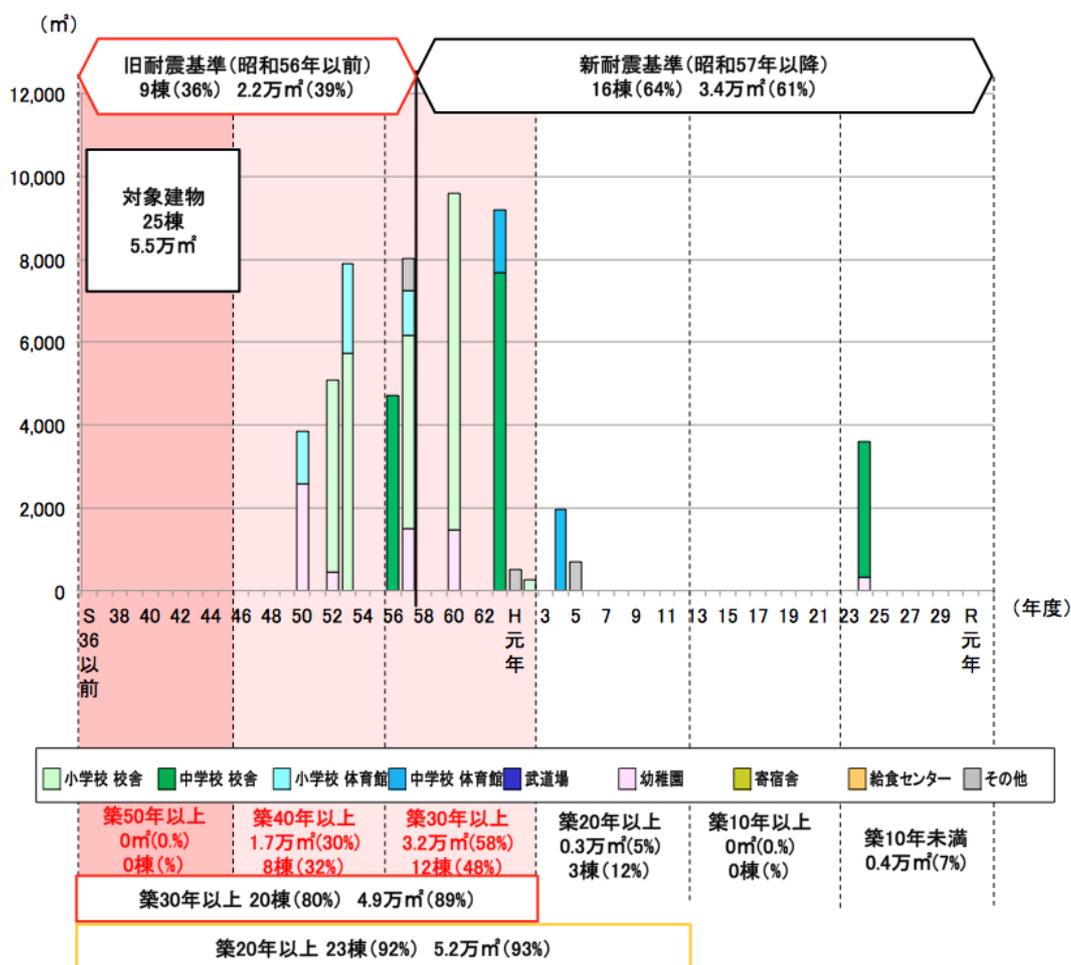
本町には幼稚園4園、小学校4校、中学校2校の計10施設があり、全体の延床面積は幼稚園で6,283m<sup>2</sup>、小学校で29,421m<sup>2</sup>、中学校で19,643m<sup>2</sup>あり、全ての学校教育施設を合わせた延床面積は55,347m<sup>2</sup>になります。

#### 3-2. 築年別整備状況

対象施設の築年別整備状況では、保有する建物のうち4.9万m<sup>2</sup>（89%）が築30年以上を経過し老朽化の進行が顕著な状況です。

これらの施設が今後一斉に改築や大規模改造の時期を迎えようとしており、今後は効果的・効率的な施設整備を進めていく必要があります。

### 築年別整備状況

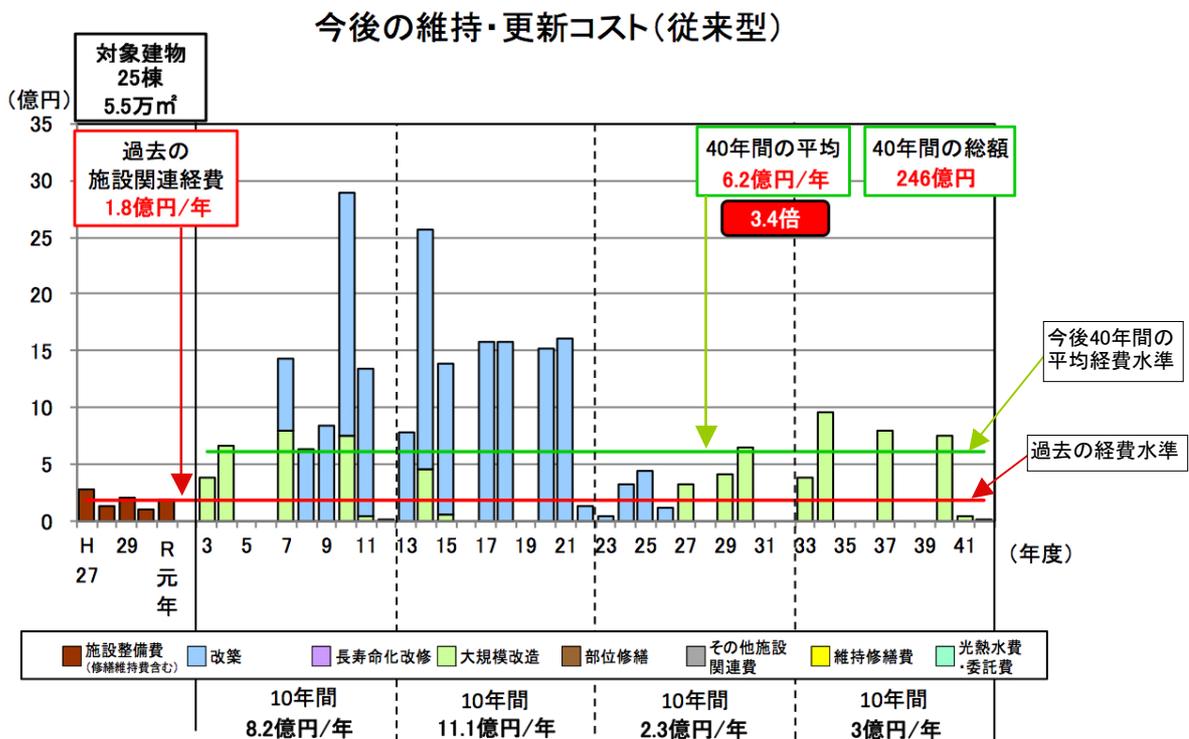


#### 4. 今後の維持・更新コスト（従来型）

従来型の改築改修による施設管理を行った場合、今後40年間の維持・改築コストは総額約246億円、1年あたりの平均は約6.2億円となります。

過去5年間の施設関連経費平均約1.8億円と比較すると約3.4倍のコストがかかることが見込まれます。

そのため、従来型の改築改修による整備を続けることは困難であると考えられ、現有施設の長寿命化対策を検討する必要があります。



## 5. 老朽化状況の実態

### 5-1. 構造躯体の健全性の評価

構造躯体について、旧耐震基準（昭和56年以前）にて建設された建物についてはすべて耐震診断及び耐震補強工事が完了しており、コンクリートの圧縮試験強度は長寿命化計画が可能となる13.5N/mm<sup>2</sup>以上であることが確認されています。また、旧耐震基準の建物（昭和56年以前に建設）については、全て耐震診断及び耐震補強工事が完了しています。

### 5-2. 構造躯体の以外の劣化状況の調査・評価

構造躯体以外の劣化状況等を把握するため、建物を5つの部位に分けてA～Dの4段階で判定しました。

#### 評価基準

##### 目視による評価【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
良好 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)
劣化 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

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

#### ①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

#### ②部位のコスト配分

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

#### ③健全度

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。  
※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。

(右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

	評価	評価点	配分		
1 屋根・屋上	C	40	× 5.1	=	204
2 外壁	D	10	× 17.2	=	172
3 内部仕上げ	B	75	× 22.4	=	1,680
4 電気設備	A	100	× 8.0	=	800
5 機械設備	C	40	× 7.3	=	292
					計 3,148
					÷ 60
					健全度 52

資料:学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書より

### 5-3. 老朽化状況の総評

築年数が古い、過去に大規模改修工事が行われていない施設で健全度点数の低い施設が目立ち、雨漏りが多い・外壁に亀裂や鉄筋の露出が多い施設では早急に対応する必要がある評価Dの項目が見られます。

建物情報一覧表 ■:築50年以上 ■:築30年以上 ■:基準 2020

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							構造躯体の健全性					劣化状況評価					備考		
通し番号	施設名	建物名	延床面積(m <sup>2</sup> )	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		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm <sup>2</sup> )								試算上の区分
1	藍住北幼稚園	管理保育室棟	1,277	1975	S50	45	旧	済	-	H21	15	長寿命	A	B	A	C	D	74	H22大規模改造
2	藍住北幼稚園	遊戯室棟	331	2012	H24	8	新						A	A	A	A	A	100	
3	藍住南幼稚園	管理保育室棟	1,292	1975	S50	45	旧	済	-	H21	19.2	長寿命	A	B	A	C	D	74	H22大規模改造
4	藍住南幼稚園	遊戯室棟	441	1977	S52	43	旧	済	済	H21	22	長寿命	A	A	A	C	D	81	H22大規模改造
5	藍住西幼稚園	管理保育室棟	1,486	1982	S57	38	新						C	D	C	B	B	40	
6	藍住東幼稚園	管理保育室棟	1,456	1985	S60	35	新						D	D	C	B	B	38	
7	藍住北小学校	教室棟	4,640	1977	S52	43	旧	済	済	H14	21	長寿命	B	B	C	C	D	49	H20地震補強H24大規模改造
8	藍住北小学校	屋内運動場・管理棟	2,150	1978	S53	42	旧	済	済	H14	21	長寿命	B	C	C	C	D	39	H15大規模改造H25屋根改修
9	藍住北小学校	給食室	344	1993	H5	27	新						A	B	B	B	B	77	
10	藍住南小学校	屋内運動場	1,271	1975	S50	45	旧	済	-	H15	15	長寿命	C	C	C	C	D	36	H17外壁改修H25屋根改修
11	藍住南小学校	管理棟	1,088	1978	S53	42	旧	済	済	H19	19	長寿命	A	B	C	C	D	51	H21地震補強、屋根外壁改修
12	藍住南小学校	教室棟	4,645	1978	S53	42	旧	済	済	H19	19	長寿命	B	B	C	C	D	49	H21地震補強、屋根外壁改修
13	藍住南小学校	給食室	344	1993	H5	27	新						A	B	B	B	B	77	
14	藍住西小学校	教室棟	4,685	1982	S57	38	新						D	D	C	B	B	38	
15	藍住西小学校	屋内運動場	1,079	1982	S57	38	新						B	D	B	B	B	56	
16	藍住西小学校	給食室	773	1982	S57	38	新						A	A	B	B	B	84	
17	藍住西小学校	増築分	248	1990	H2	30	新						A	A	B	B	B	84	
18	藍住東小学校	教室棟	6,767	1985	S60	35	新						B	D	B	B	B	56	
19	藍住東小学校	屋内運動場	1,387	1985	S60	35	新						A	C	B	B	B	67	
20	藍住中学校	教室棟	4,715	1981	S56	39	旧	済	済	H15	21	長寿命	B	A	B	B	B	82	H21地震補強H23屋根外壁改修
21	藍住中学校	屋内運動場	1,953	1992	H4	28	新						B	B	B	B	B	75	
22	藍住中学校	管理棟	3,271	2012	H24	8	新						A	B	A	A	A	93	
23	藍住東中学校	管理棟・教室棟	7,675	1988	S63	32	新						D	D	C	B	B	38	
24	藍住東中学校	屋内運動場	1,519	1988	S63	32	新						B	C	B	B	B	65	
25	藍住東中学校	柔剣道場	510	1989	H元	31	新						A	B	B	B	B	77	

5-4. 代表的な劣化状況

屋根材及び防水材の劣化・室内への漏水状況



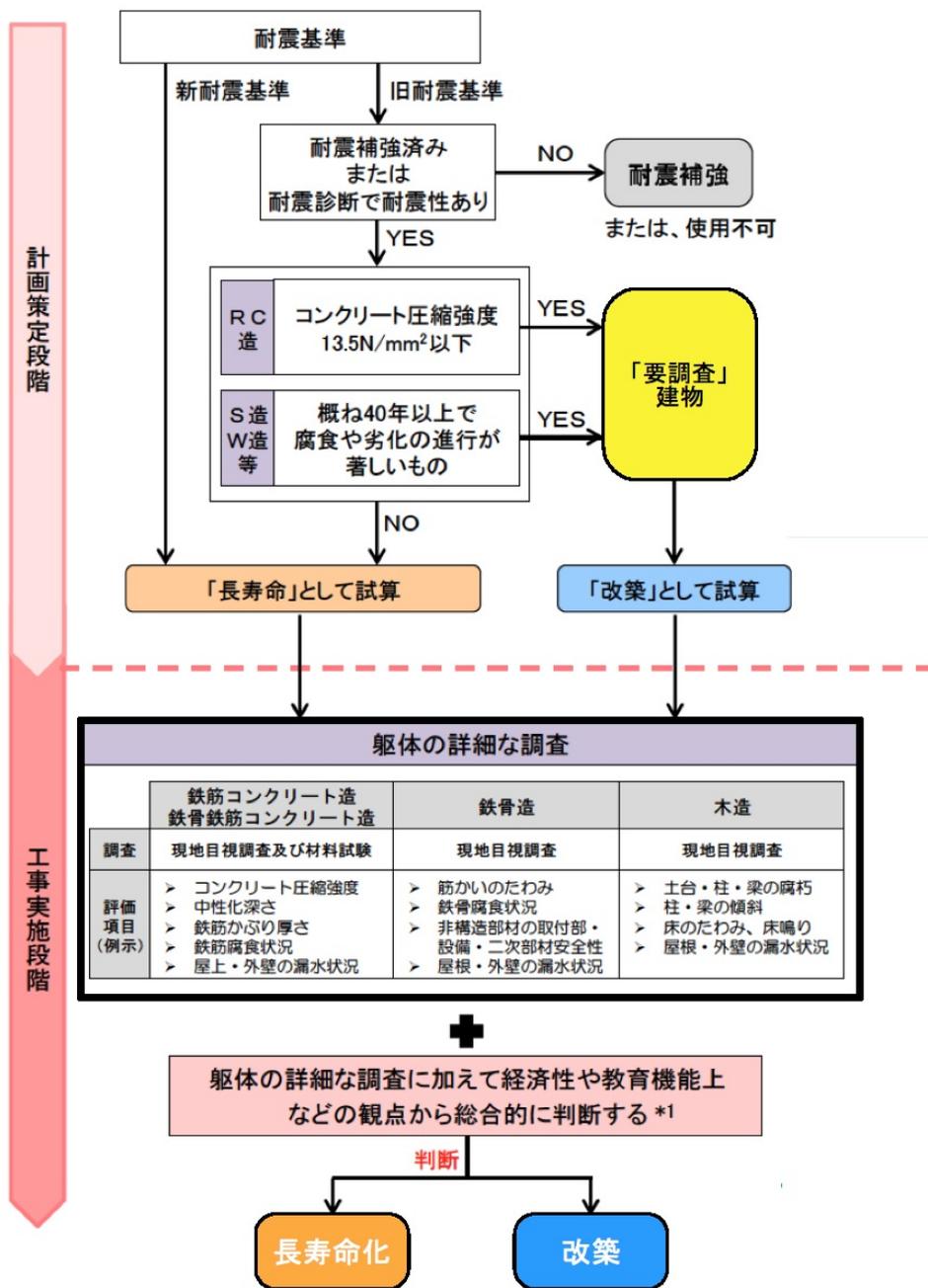
外壁材の劣化・鉄筋の爆裂



外壁の亀裂・樋の破損



5-5. 長寿命化の判定フロー



\*1 例えば、時を重ねて活用され続けた木造建物等は、それ自体が文化財的価値を有することも多く、改築に際しては、こうした観点からの検討も別途行う必要がある。

資料: 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書より

## 6. 今後の維持・更新コスト

### 6-1. 試算条件

改築中心の従来型から現有施設を長く使用する方針への転換を図る長寿命化の試算を行います。

試算に必要な条件を以下のとおりに設定します。

	周期	設定単価	
		校舎・園舎	屋内運動場等
改築	80年	330,000円/m <sup>2</sup>	
長寿命化改修	40年	198,000円/m <sup>2</sup>	
大規模改造(改修)	20年、60年	82,500円/m <sup>2</sup>	72,600円/m <sup>2</sup>

※1

※2

※1 長寿命化改修の単価は、改築単価×60%

※2 大規模改造の単価は、改築単価の25%、22%

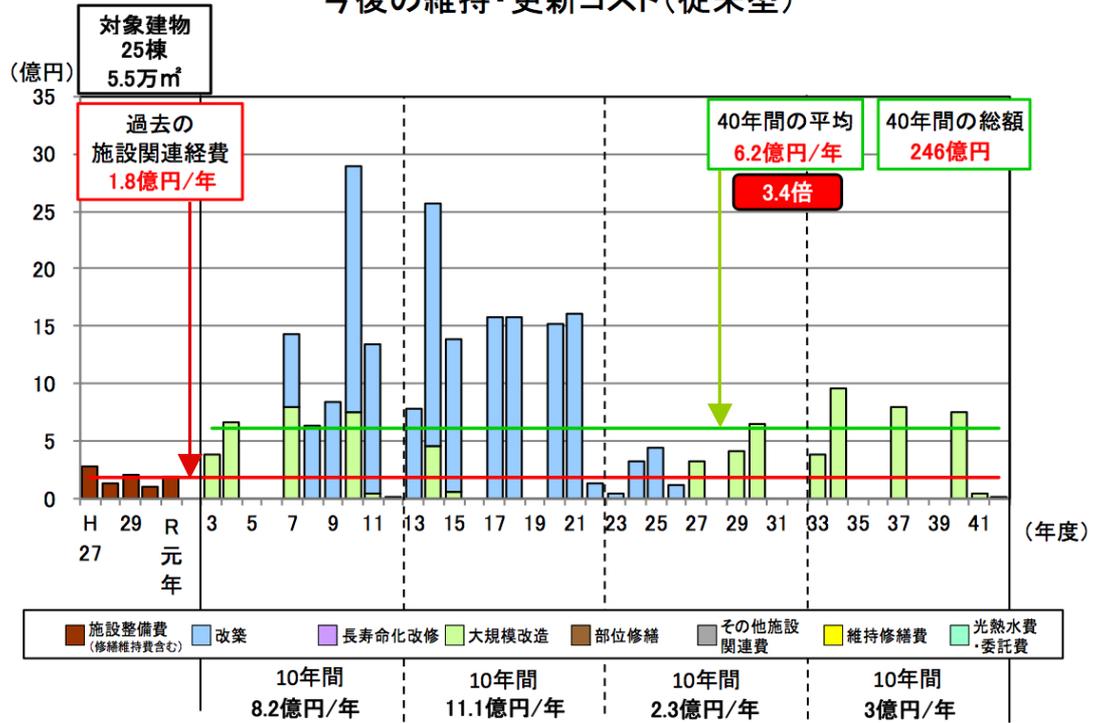
### 6-2. 試算結果

全ての建物の目標耐用年数を80年とした長寿命化型管理を行った場合、今後40年の維持・改築コストは総額約171億円、1年あたりの平均は約4億円となります。

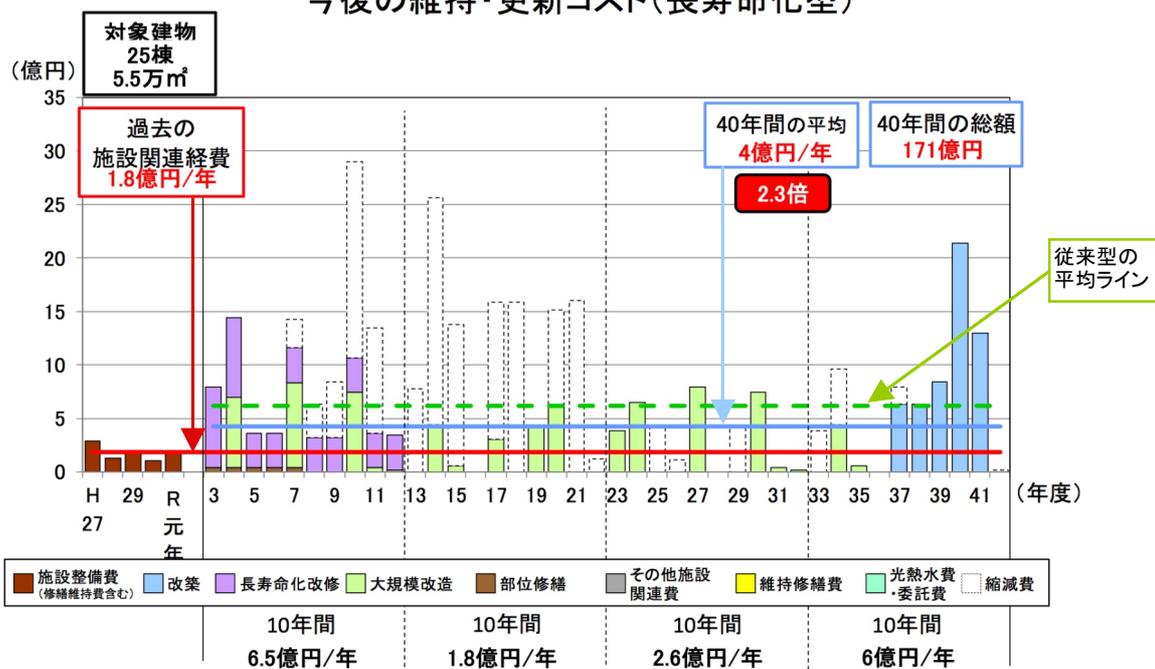
しかし、必要施設関連費は過去5年の施設関連費の平均の約2.3倍と大幅に上回ることが想定されており、大規模改造や長寿命化改修の実施にあたっては、合理的な修繕項目の検討をしていく必要があります。

次ページに従来型と長寿命化型のコスト試算の結果を示します。

### 今後の維持・更新コスト(従来型)



### 今後の維持・更新コスト(長寿命化型)



## 第4章 学校施設整備の基本的な方針等

### 1. 学校施設長寿命化計画の基本方針

#### 1-1. 基本方針

藍住町公共施設等総合管理計画の公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針に基づき、以下のように今後の学校施設の長寿命化改修の基本的な方針を示します。保有する学校施設の総量抑制、施設の維持管理方法の見直しなど将来的な財政負担を軽減するための取り組みを積極的に進めます。

##### 施設の総量抑制

新たな施設を整備する際は、その重要性を検討し、施設の改修・更新にかかる将来コストの試算や、中長期的な総量規制の範囲内で費用対効果等を考慮していきます。

##### 施設の維持管理

施設種別ごとに整備状況や老朽化を考慮し、重要度に応じた管理水準を整備していきます。

#### 1-2. 安全確保の実施方針

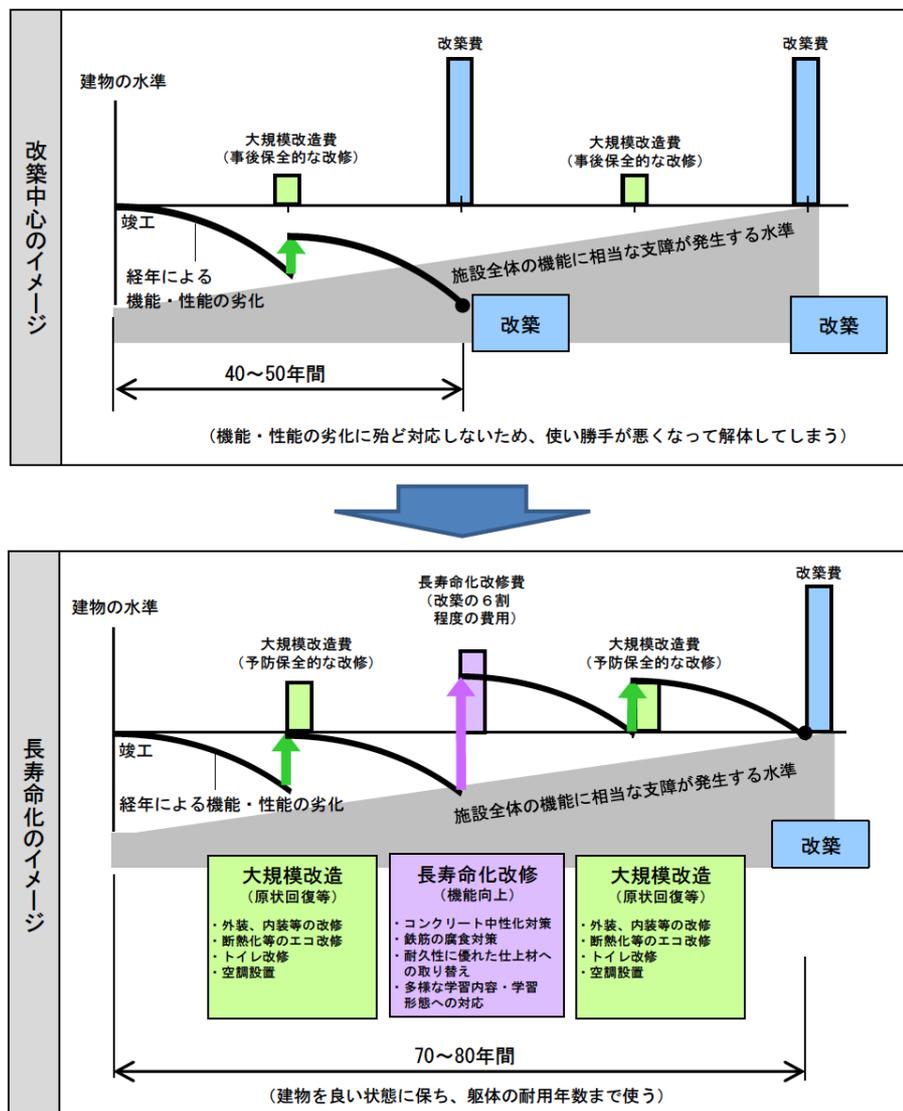
学校施設における安全確保は、利用者の安全を確保し、資産や情報の保全を目的とした要件です。

万一の事故・事件・災害に遭遇したときに、損害を最小限に留め、迅速に復旧・復興する体制を平時から想定しておくことは、施設管理者にとって最も重要なこととなります。点検や診断を行いその結果、高度の危険性が認められた施設は安全対策や除却等を推進します。

## 2. 目標耐用年数の設定

文部科学省が平成27年4月に公表した「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」によると、学校施設の法定耐用年数は鉄筋コンクリート造の場合は47年、鉄骨造の場合は34年となっていますが、実際の物理的な耐用年数は適切な維持管理がなされ、躯体の強度が確保される場合には更なる長寿命化も可能であるとされています。

本計画では、築後40～50年で建替えを行う従来型から、築後70～80年建物を使用する長寿命化型を目標とし施設の整備を行うことを検討します。



資料: 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書より

## 第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

### 1. 改修等の基本的な方針

#### 1-1. 改修等の整備水準

本町では、前章までに示したように、施設の安全性の確保及び財政負担の軽減・平準化の観点から、適切な時期に長寿命化改修を実施し、目標耐用年数を概ね80年とした施設の長寿命化を図ります。

長寿命化改修では、単に物理的な不具合を直すのみではなく、ライフラインの更新などにより建物の耐久性を向上させると共に、建物の機能や性能を現在の学校教育施設が求める水準まで引き上げることを目指します。

今後の改修にあたっては、ライフサイクルコストの向上や建物のエネルギー効率の向上、環境負荷の低減等の観点を取り入れ、下記の考え方で耐久性の向上を図ります。

部位	耐久性の向上策
屋根・屋上	屋根・屋上においては、躯体や建物内部への漏水を防止し建物の劣化を抑えるために、防水材及び屋根葺き材を全面的に施工します。 防水材及び屋根葺き材の材料は、今後の供用年数等を考慮し、塗膜防水、シート防水、アスファルト防水、金属葺き屋根等の中から最も適したものを採用します。
外壁 内部仕上	外壁及び内部仕上においては、ひび割れや浮き・剥離等の重大な劣化を未然に防ぐため壁面材で部分的または全面的に被覆し、躯体の劣化現象の進行を遅らせます。 壁面材の材料は、塗装仕上げ、クロス仕上げ、木質系仕上げ等の中から、最も適したものを採用します。
電気設備 機械設備	設備機器の老朽化対策では、日常点検や消耗部品の定期交換により故障を未然に防ぐとともに、必要に応じて物理的耐久年数の長い機器を選定します。 また、設備配管の老朽化対策では、洗浄工法、更正工法及び更新工法等、今後の供用年数を考慮し、最も適したものを採用します。

## 1-2. 維持管理の項目・手法

施設の長寿命化を図るためには定期的な改修工事を行うだけでなく、日常的・定期的に施設の保守点検、劣化状況や保守点検履歴等の情報管理を行う必要があります。

日常的・定期的に維持管理を行っていくことで建物等の劣化状況を詳細に把握でき、より早期に異常に気づくことが出来るため施設に応じた改修内容や時期を今後の運営や改修計画に反映させることが出来ます。

### ・日常的な点検について

快適な環境を維持しつつ、建物の仕上材や設備機器の寿命を延ばすため清掃を行うと同時に、機器や設備の異常の有無について施設を日常的に使用している施設管理者（教職員等）による確認を随時行います。

日常的な点検内容について（安全で快適な学校施設を維持するために（文部科学省）参照）

点検箇所	症 状	危険性	留意点
天井	<ul style="list-style-type: none"> <li>天井ボードのはずれ</li> <li>天井吊りモニター等のぐらつき</li> <li>天井のしみ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>天井ボードやモニター等の落下の恐れ</li> <li>雨漏り、漏水の恐れ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>損傷の度合いにより応急措置の実施</li> <li>漏水は専門家の調査が必要</li> </ul>
壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>壁モルタル等の亀裂・隙間</li> <li>ボードの割れ等</li> <li>トイレ等のタイルの割れ・はがれ</li> <li>木製建具その他建具の劣化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>モルタル等の剥離や欠け落ちの恐れ</li> <li>木製建具のささくれや釘等の突起物によるケガの恐れ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ケガの原因となり得るささくれや突起物等の処置</li> <li>危険な箇所については応急措置や取替等の実施</li> </ul>
床	<ul style="list-style-type: none"> <li>床シートやフローリングのはがれ・摩耗</li> <li>床タイルのはがれ・割れ</li> <li>階段等滑り止め金具の外れ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>床の段差や滑り止め効果の喪失による転倒の恐れ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>放置により損傷が促進する可能性があるため応急措置が必要</li> <li>床を濡れたままにするとハガレや割れ、転倒の原因となるためその都度拭き取りを行う</li> </ul>
外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>外壁・庇の亀裂</li> <li>外壁モルタルの落下</li> <li>鉄筋の露出</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>モルタルが落下する恐れがあり危険</li> <li>放置による損傷の促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>児童生徒が近寄らないよう落下地点にバリケードを設置</li> <li>専門家の調査が必要</li> </ul>
屋外遊具施設等	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄製遊具のさび</li> <li>国旗掲揚ポールの固定部分や根元の腐食</li> <li>鉄棒等のぐらつき</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄部は腐食の進行が早いいため倒壊のおそれ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>遊具はぐらつきやボルト緩みの有無等を点検</li> <li>鉄部の腐食は表面塗装でわかりにくいため専門家の定期的な点検が必要</li> </ul>
屋外階段	<ul style="list-style-type: none"> <li>階段手すりのぐらつき</li> <li>鉄骨階段のさび</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>手すりや踏み板の損傷が激しい場合、緊急避難時に支障となるだけでなく転倒等や落下等の二次災害が発生する恐れがある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄骨階段のさびや手すりのぐらつきの有無を点検</li> <li>さびがある場合は進行しない内に塗装の塗り替えを行う必要がある</li> </ul>

#### ・定期的な点検について

定期的な点検は周期を設定した上で施設の管理者や設置者が機器及び設備の破損や腐食状況等を把握し、修理等の保全計画を立てる自主点検と、自主点検で点検できない箇所や法令で定められた箇所において専門業者が行う法定点検があります。

本町では、各法令（建築基準法及び消防法等）に規定されている定期的な点検については各法令にて指定された期間毎に専門業者に委託して実施しています。

#### ・点検及び修繕等の情報管理について

学校施設を適切に維持管理するためには施設名や建築年、建物の構造・面積等の基本情報と共に、施設の点検、改修及び修繕の履歴を作成し、各施設の現状の把握や今後予定する改修及び修繕計画に反映させられるよう活用していきます。

## 第6章 長寿命化の実施計画

### 1. 改修等の優先順位付けと実施計画

長寿命化改修等の優先順位については、①劣化状況調査による健全度点数の低いもの、②過去に大規模改造（改修）工事が行われていない施設、③屋根・屋上、外壁など外部の劣化及び損傷の事象が多いものから順番に改修工事を行う計画とします。

整備の計画は5年毎に区切り、その都度見直しを行いながら改修計画を進めていきます。

・ 築20年未満	築後20年を目安に大規模改造	→ 40年目長寿命化改修
・ 築20年以上40年未満	築後40年を目安に長寿命化改修	→ 60年目大規模改造
・ 築40年以上	築後60年を目安に大規模改造	→ 以降改築の検討

#### 基本的な整備の考え方

施設名	棟名	築年数	実施計画	改修計画
藍住北幼稚園	管理保育室棟	45	大規模改造	60年目
	遊戯室棟	8	大規模改造	20年目
藍住南幼稚園	管理保育室棟	45	大規模改造	60年目
	遊戯室棟	43	大規模改造	60年目
藍住西幼稚園	管理保育室棟	38	長寿命化改修	40年目
藍住東幼稚園	管理保育室棟	35	長寿命化改修	40年目
藍住北小学校	教室棟	43	大規模改造	60年目
	屋内運動場・管理棟	42	大規模改造	60年目
	給食室	27	長寿命化改修	40年目
藍住南小学校	屋内運動場	45	大規模改造	60年目
	管理棟	42	大規模改造	60年目
	教室棟	42	大規模改造	60年目
	給食室	27	長寿命化改修	40年目
藍住西小学校	教室棟	38	長寿命化改修	40年目
	屋内運動場	38	長寿命化改修	40年目
	給食室	38	長寿命化改修	40年目
	増築分	30	長寿命化改修	40年目
藍住東小学校	教室棟	35	長寿命化改修	40年目
	屋内運動場	35	長寿命化改修	40年目
藍住中学校	教室棟	39	長寿命化改修	40年目
	屋内運動場	28	長寿命化改修	40年目
	管理棟	8	大規模改造	20年目
藍住東中学校	管理・教室棟	32	長寿命化改修	40年目
	屋内運動場	32	長寿命化改修	40年目
	柔剣道場	31	長寿命化改修	40年目

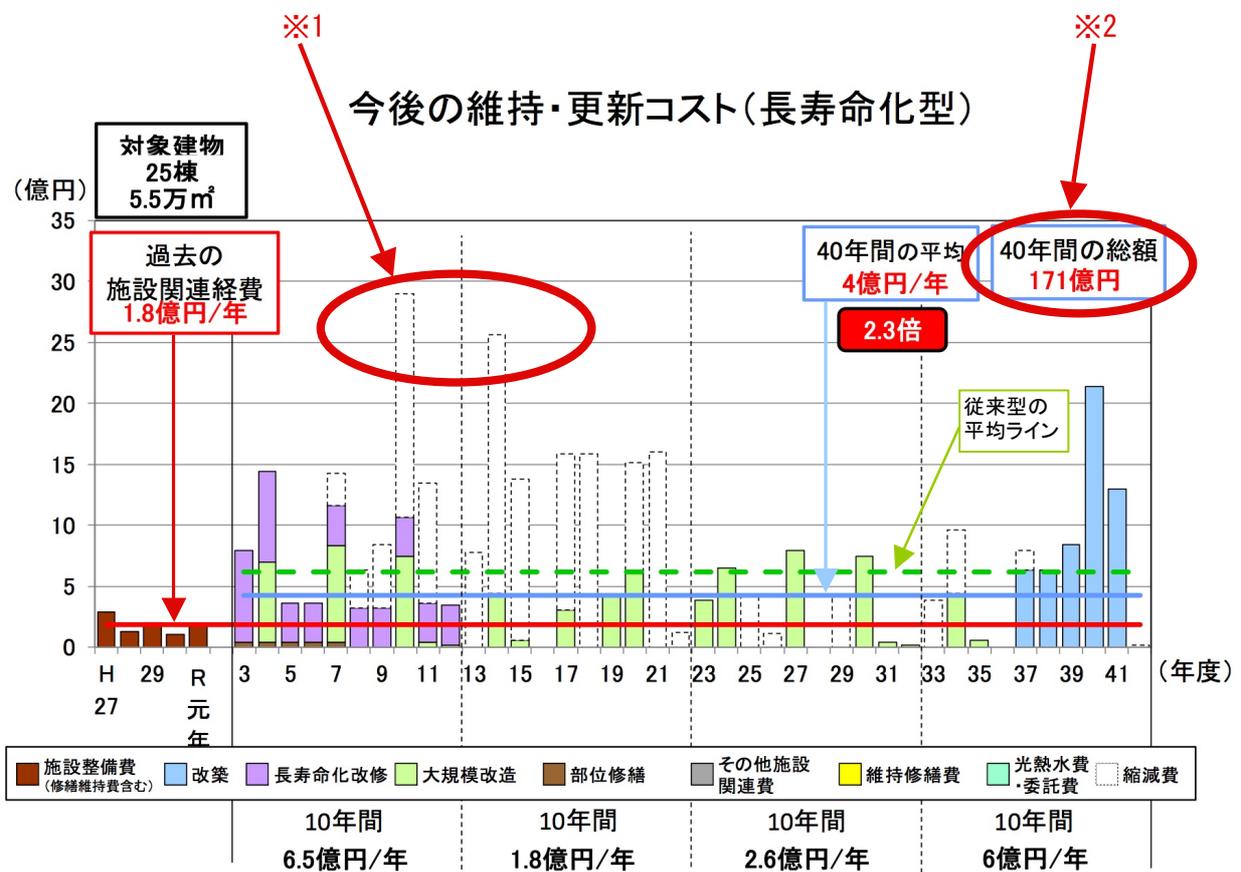
## 2. 長寿命化による効果

改築中心の従来型の場合、施設の改築（建替え）が早期に始まり、またその必要コストも高額なものとなります。（※1）

長寿命化計画により工事費の縮減や財政状況を見ながらの施設整備を行う時間的余裕が生まれることとなります。

今後40年間の整備費総額で従来型の総額246億円に対し、171億円となります。（※2）

改築中心の従来型に比べて約70%の必要費用となり、30%のコスト縮減が見込まれます。



### 3. 長寿命化計画策定による効果

施設の維持や更新について、対象となる全ての施設の適切・良好な保全の視点から、施設の長寿命化や効率的な維持管理によりコスト縮減を図りながら、建替え・改修等の優先順位付けを行い、コストの平準化を図る計画とします。

#### これまでの課題

- ・築30年以上の施設が多くを占め、大規模改修等が必要な時期を迎えている。
- ・故障や不具合が起こった後に、部分的な補修や設備機器の交換で対応していた。
- ・屋上、外壁等が劣化し、躯体にダメージを与えるところまで深刻化していたり、早急な安全確保が求められる施設があった。
- ・建替えや大規模改修の要求に対して検討したり、優先順位をつけるための基準がなかった。
- ・施設をいつまで使うのか、どのような改修を行うのかの基準が曖昧だった。
- ・建物建設当時の仕様のままで、トイレの改善やバリアフリー化、省エネ化など社会的要求に適合していなかった。

#### 計画策定による効果

- 築年数、構造規模、劣化状況等の施設の概略的情報が明確化され、計画的な保全が実現される。
- 部分的な補修の無駄を無くし、全体的、計画的な改修が行える。
- 早急な対応の必要な施設（主に屋根外壁の劣化状況がD評価）が把握でき、より具体的な修繕計画が行える。
- 整備レベル・維持管理レベルの基準化ができ、整備の内容を検討する際の効率化が図れ、最新の社会的要求基準に沿った改修計画が行われる。

## 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、各施設の建物情報、改修履歴、維持管理費等を整備一元管理し、適切にその情報の更新を行って行きます。

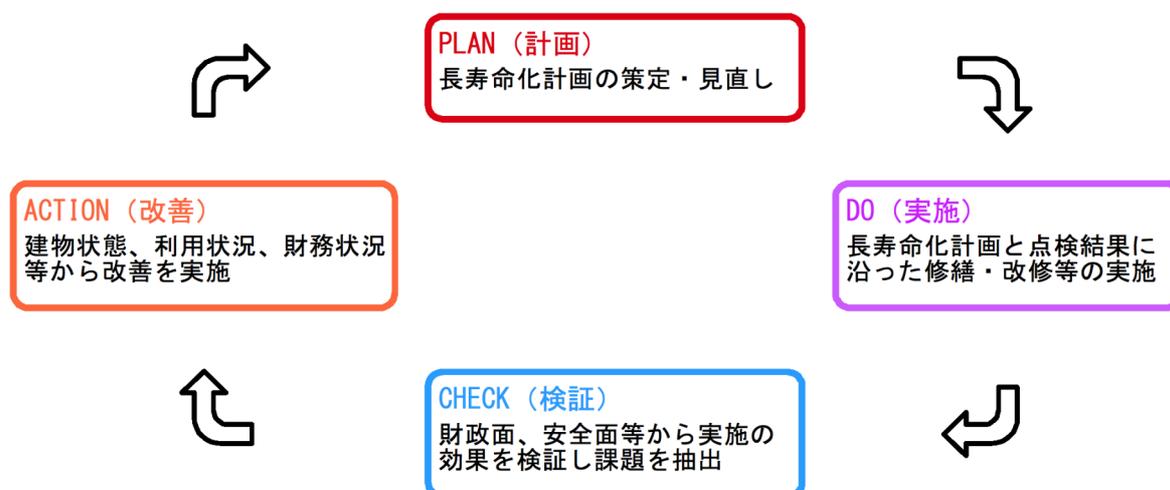
藍住町教育委員会はその中から必要な情報を抽出し、本計画を推進していきます。

### 2. 推進体制等の整備

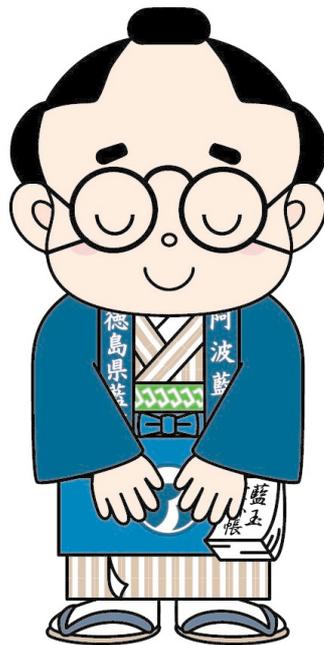
本計画については、学校施設を所有する教育委員会が中心となり推進していきますが、藍住町の公共施設全体の一部であることを認識し、上位計画である公共施設等総合管理計画との関係を図りつつ、計画的・効率的な施設整備を行って行きます。

### 3. フォローアップ

本計画は、40年間という長期の計画であり、学校教育を取り巻く環境の変化や児童数の推移等に対応するため、5年ごとにPDCAサイクルにより見直しを行います。







藍住町学校施設長寿命化計画

令和3年5月

策定・発行 藍住町教育委員会  
〒771-1292

徳島県板野郡藍住町奥野字矢上前52-1

TEL 088-637-3128

FAX 088-637-3153

URL <http://www.town.aizumi.lg.jp>