

第5章 基本の方針を踏まえた整備内容

- 20年ごとに実施する大規模な保全工事の整備内容は下記を基本としながら、改修に係る費用や構造上の可否、空き教室の状況などを踏まえて、個別に決定します。
- 特に建物全体（内部・外部共）を対象とするリニューアル改修の実施に当たっては、内装の木質化や大便器の洋式率のさらなる向上など、学校施設の目指すべき姿を踏まえた整備を行っていきます。

【整備内容の主な例】

項目	大規模改修 (築20～30年目)	リニューアル改修 (築40～50年目)	大規模改修 (築60～70年目)
構造躯体	—	コンクリートの中酸化対策など	—
外壁・屋上防水層	全面改修	全面改修	全面改修
電気・ガス・水道	劣化部改修	更新	劣化部改修
内装	劣化部改修	更新	劣化部改修
空調	更新	更新	更新

※ エレベーターは、本市における過去の改修実績や耐用年数を考慮し、30年周期で更新します。

【工事の実施例】

老朽化への 対応例	外壁		外壁の明装やひび割れ補修を行い、安全性及び耐久性を向上させます。
	屋上		屋上防水層の改修を行い、浸水を防ぎます。
新築施設の 整備水準に 近づける例	内装		学習環境の質を高め、豊かで潤いあるものとするため、普通教室の床を木床にする等、内装の木質化を行います。
	トイレ		和式の大便器の洋式率を、さらに向上させます(令和2年度末現在の大便器の洋式率は約50%です。)

第6章 長寿命化の実施計画

第1節 築年数に応じた整備時期

「第4章 学校施設整備の基本的方針」を踏まえ、学校施設の築年数に応じた実施時期について、次のとおりとします。なお、日常点検などをもとにした状態監視保全は別途、必要に応じて行います。

築年数 (※)	老朽化対策の考え方	整備サイクル ■改築 ■リニューアル改修 ■大規模改修 縦軸：事業費（億円）（1校6,000㎡の場合の試算）
60～	<ul style="list-style-type: none"> ・ 築80年目までに改築を行う。 ・ 改築までの間は事後保全を中心に、状態監視保全（点検等で状態を把握して、劣化状況に応じて修繕等を行うこと）も行いながら安全性を確保する。 	
50～59	<ul style="list-style-type: none"> ・ 築80年目までに改築を行う。 ・ 築60年頃に、点検に基づき、外壁・屋上防水層などの予防的な外部改修工事を実施する。 ・ その他設備については事後保全により対応する。 <p>※ 80年の使用期間に耐えうる躯体の健全性を有していないものもあることから、大規模改修を前倒して実施するなどしてなるべく長く施設を使用する。</p>	
40～49	<ul style="list-style-type: none"> ・ 築80年目までに改築を行う。 ・ 築50～60年の時点で大規模改修を行い、その際、給排水管等の更新も併せて実施する。 <p>※ 80年の使用期間に耐えうる躯体の健全性を有していないものもあることから、大規模改修を前倒して実施するなどしてなるべく長く施設を使用する。</p>	
20～39	<ul style="list-style-type: none"> ・ 築80年の使用を目標とする。 ・ 築40～50年の時点でリニューアル改修を実施し、その20年後に大規模改修を実施する。 	
～19	<ul style="list-style-type: none"> ・ 築80年の使用を目標とする。 ・ 築20～30年の時点で大規模改修を実施し、その20年後にリニューアル改修を、さらにその20年後に大規模改修を実施する。 	

※ 令和2年度現在

第2節 基本的な整備工程

大規模改修については、1年目に設計を行い、2年目から工事に着手します。リニューアル改修及び改築については、1～3年目に工事計画の立案や設計等を行い、4年目から工事に着手します。

区分	1年目	2年目	3年目	4年目
大規模改修	実施設計	工事		
リニューアル改修	躯体の健全性調査	基本・実施設計	→	工事 →
改築	基本計画	基本・実施設計	→	工事 →

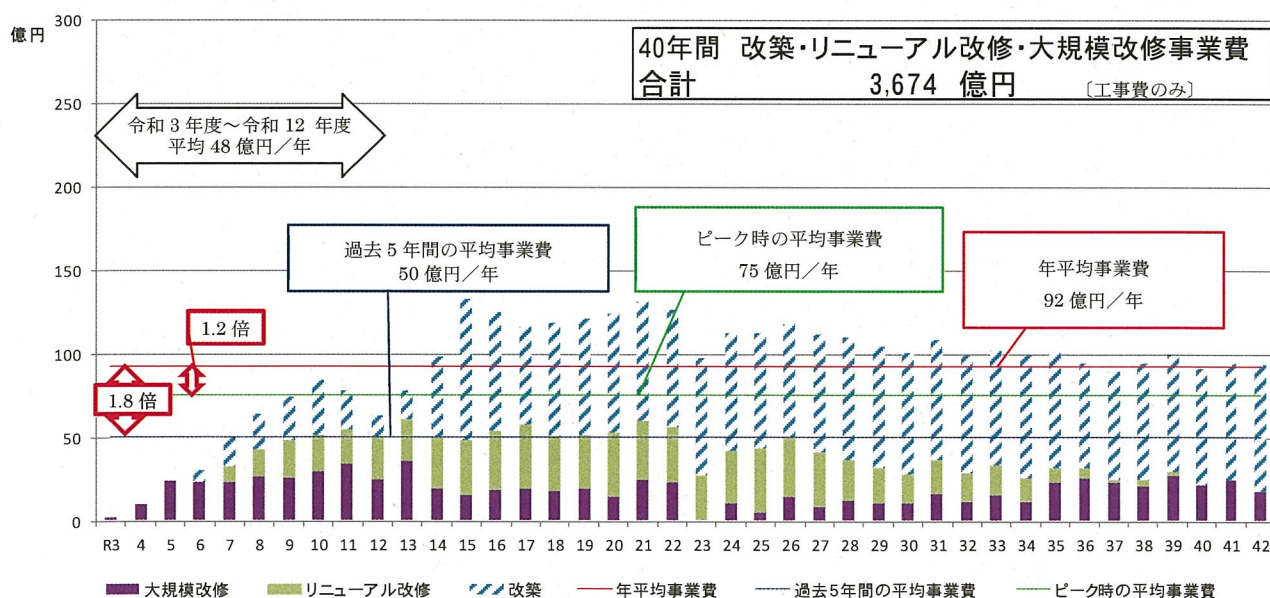
第3節 今後の事業費見込み

「第4章第2節 整備の基本的方針」に沿った毎年度の事業量を基に今後の事業費見込みを試算します。なお、大規模改修及びリニューアル改修に係る事業費については、他の学校施設整備にかかる費用や国の財源措置の活用も視野に入れていることから、また、改築に係る事業費については、実施に当たり適正配置の検討状況等を踏まえる必要があることから、いずれも実際の額は毎年度の予算編成において決定します。

今後40年間を試算した結果、年間平均事業費は令和3年度から令和12年度までの10年間は48億円/年となり、過去5年間の平均事業費(50億円/年)と大きく変わらない範囲で推移する見込みとなっておりますが、令和15年度以降、事業費が増大し、40年間では92億円/年と、過去5年間(50億円/年)の約1.8倍、ピーク時(75億円/年)の約1.2倍となります。

40年間の総事業費は3,674億円(92億円/年)となり、「第3章第1節第5項 今後の改築・大規模改修の事業費見込み」(P.10参照)で示した一般的な耐用年数である築60年で改築を行っていく場合(5,401億円、135億円/年)と比較して、約3割にあたる1,727億円(43億円/年)の縮減となります。

今後、さらなる事業費の縮減に向けて、整備手法の検討や、空き教室の減築、空き教室の地域の共有財産としての活用の検討などに努めるとともに、国費等の財源確保にも努めていきます。



(試算条件)

- 同一校において、築年数の差が10年以内の棟を1グループとし(グループで最古の棟の築年数を、そのグループの築年数とする)、グループ単位で大規模改修等を実施する。また、同一グループに長寿命化の対象とそうでないものが混在する場合は、試算上は全て長寿命化対象外(リニューアル改修を実施しない。)とする。
- 大規模改修は1か年の工事とし、工事費は単年度で計上する。
- リニューアル改修及び改築は2か年の工事とし、工事費は各年に均等配分する。

第4節 整備の優先順位付け

次の事項等を勘案し事業費の平準化にも配慮しながら、実施順を総合的に判断するものとします。

- 築年数
- 躯体等の劣化の程度
- 外壁の広範囲にわたる劣化に対する安全性確保の緊急性
- 学校の在り方の検討
- 建物の再配置等による教育環境改善の必要性

第7章 長寿命化計画の継続的運用に向けた取組

第1節 情報基盤の整備と活用

令和2年度から運用を開始した「建築物保全情報システム」を用いて、建物の基本情報、定期点検、日常点検の結果や修繕履歴等をもとに「建物カルテ」を作成し、情報の一元的な管理、共有化を図ります。

第2節 推進体制の確立

計画の推進に当たっては、市長事務部局の関係課等との連携を強化して進めます。

また、日常点検による施設の状況把握、改修等工事の際の理解・協力など、学校長及び園長との連携を図ります。

第3節 フォローアップ

本計画の推進に当たっては、整備に実際に要した事業費等を適切に把握・検証し、その結果を踏まえながら、より実効性のあるものとするよう、毎年度の事業内容や事業量を見直していきます。