

占冠村

学校施設個別施設計画



令和 3 年 4 月

占冠村

目 次

第1章	学校施設個別施設計画の背景・目的等	1
(1)	背景	
(2)	目的	
(3)	計画期間	
(4)	本計画の全体フロー	
第2章	学校施設の目指すべき姿	4
第3章	学校施設の実態	5
(1)	学校施設の活用状況・運営状況等の実態	
①	学校施設の現況	
②	学校施設の活用状況の変遷：児童・生徒数	
③	学校施設の活用状況の変遷：学級数	
④	学校施設関連経費の推移	
(2)	学校施設の老朽化状況の実態	
①	取得年度別による耐震化基準の状況	
②	構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価	
第4章	学校施設整備の基本的な方針	12
(1)	学校施設整備の基本的な方針	
(2)	学校施設個別施設計画の基本方針	
①	点検・診断等の実施方針	
②	維持管理・修繕・更新等の実施方針	
③	安全確保の実施方針	
④	耐震化の実施方針	
⑤	長寿命化の実施方針	
第5章	基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	21
(1)	改修等の整備水準	
(2)	維持管理の項目・手法等	
第6章	学校施設の長寿命化とその実施計画	22
(1)	改修等の優先順位づけと実施計画	
①	改修等の優先順位	
②	改修等の実施計画	
(2)	長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果	
(3)	直近5年間の整備計画の概要	
第7章	学校施設個別施設計画の継続的運用方針	24
(1)	情報基盤の整備と活用	
(2)	推進体制等の整備	
(3)	フォローアップ	

第1章 学校施設個別施設計画の背景・目的等

(1) 背景

占冠村では、1960年代頃から、様々な村民ニーズに応じて、学校施設、村営住宅、コミュニティ施設などの建築施設や道路、上水道などのインフラ施設といった多くの公共施設を整備してきました。

そのうち、学校施設は、義務教育学校、小学校、中学校の3施設があり、いずれも1960年代後半から1980年代に整備された施設で、建築から30年以上経過しており、老朽化が進んでいます。

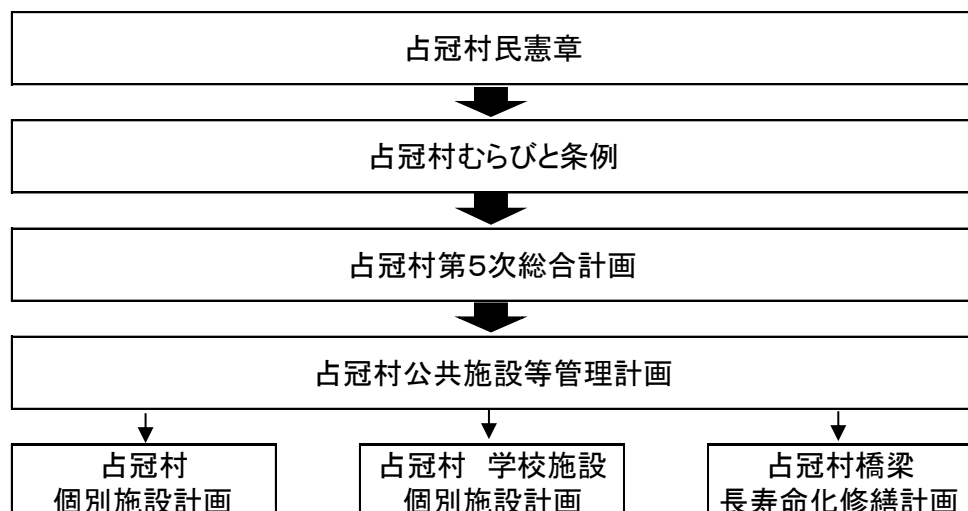
学校施設は、児童・生徒が学習・生活の場として充実した教育活動を送るとともに、豊かな人間性を育む教育環境として重要な意義を持っています。さらに、地域における活動拠点であり、中学校は指定避難所であることから、施設の再整備や拡充は喫緊の課題と言えます。

一方で、人口減少や少子高齢化に伴う社会情勢の変化により、財政状況は一層厳しさを増していくことが予想されます。

従って、今後の学校施設の維持管理について、従来のような事後保全的な手法から予防保全的な手法である長寿命化改修へ転換し、計画的な機能回復あるいは、時代のニーズに応じた機能向上を図る必要があります。

本計画は、学校施設に求められる機能・性能を確保するため、事業費の縮減及び平準化を図りつつ、改修等の優先順位、改修内容、実施時期等を定めることを目的として策定するものです。

個別施設計画全体図



(2) 目的

本計画は、学校施設の長寿命化を図るとともに、中長期的な維持管理等に係る予算の平準化を図りつつ、学校施設に求められる機能・性能を確保することを目的としています。

占冠村が保有する学校施設は、全国的な傾向と同じように、1960年代から1980年代にかけて建築されていて、建築後30年以上が経過しています。老朽化対策が急がれますが、すべての学校施設の建て替えや大規模改修を行うには、多額の費用が一度に発生します。

よって本計画では、学校施設としての機能・性能を確保しながら、村の財政面を考慮した長寿命化方針へと転換するため、村の財政状況に見合った整備計画を中長期的な視点で策定し、これを実現するための体制を整える計画としています。

(3) 計画期間

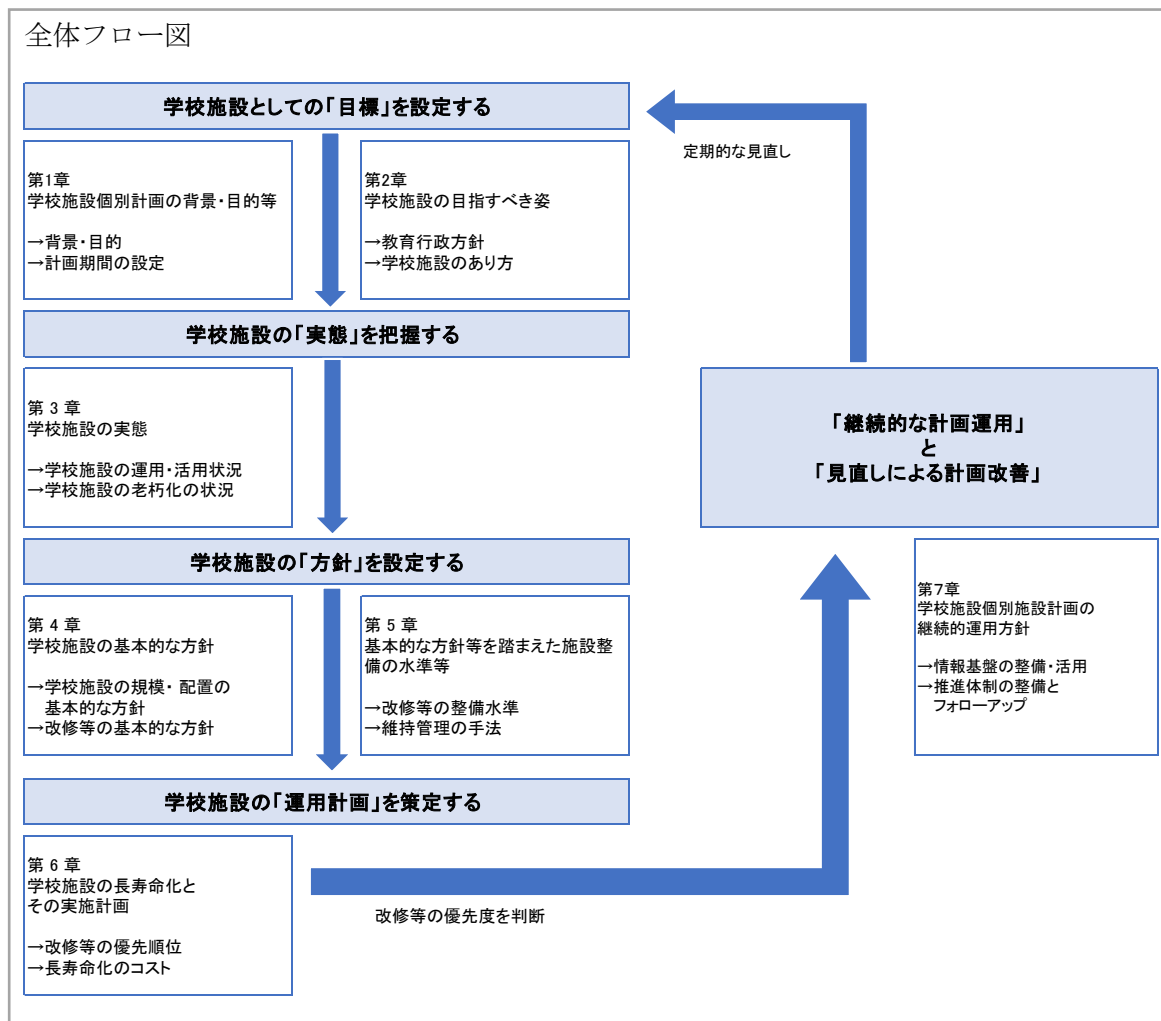
個別施設計画の計画期間は、公共施設等総合管理計画に合わせて、2021年度から2025年度までの5年間とし、上位計画や関連する計画の策定・改訂状況や社会情勢の変化等に応じて、適宜見直しを図っていくこととします。

計画期間：2021年度（令和3年度）から2025年度（令和7年度）

(4) 本計画の全体フロー

本計画の全体フローは下記の図のようになります。

フローに示す手順のとおり本計画を進めることで、可能な限り学校施設の長寿命化を図りつつ、それぞれの学校施設の状況に見合った改修計画等を検討しながら、本計画を策定しています。



第2章 学校施設の目指すべき姿

占冠村の教育目標として、先人の開拓精神とその歴史や文化を受けつぎ、一人一人の村民が心身共に健全で調和のとれた人間として、個性的かつ創造的に豊かな人生をあゆみ、ともに手をたずさえて平和で豊かな郷土を築くことをめざすとしています。

また、第5次占冠村総合計画において、子どもを安心して産み育てられる子育て環境づくりを進めるとともに、多様な価値観の中で、柔軟かつしなやかに自らの進む道を見つけ、人生を切り拓いていくことができる人材の育成をめざしています。

【第5次占冠村総合計画】（2019年度～2028年度）

■基本計画 学校教育の充実 主要施策

○地域と学校が一体となった教育の推進

- ・占冠村では、全ての学校でコミュニティ・スクールが導入され、「占冠大好き教育」を推進している。
- ・放課後には学校支援地域本部が主体となり、多くのボランティアの協力得て、見守り活動を実施している。
- ・学校・家庭・地域がつながり、連携を深めることで学校を拠点とした地域コミュニティの活性化、家庭・地域の教育力の向上を図る。

○小中一貫教育の推進

- ・2017（平成29）年度からトマム小学校とトマム中学校をトマム学校へ統合し、義務教育学校となった。
- ・2018（平成30）年度から占冠中央小学校と占冠中学校が施設分離型小中一貫校となり、学校運営協議会を一本化した。

○占冠ならではの教育活動

- ・中学2年生の希望者全員が姉妹都市であるアスペン市との短期交換留学、広島市での平和体験学習を体験できる。
- ・教育の地域格差を解消するための公設学習塾（サポートゼミ）を2017（平成29）年度から無料で開設している。

【方針】

地域と学校が一体となった教育、小中学校の継続的な教育、占冠村ならではの教育活動を継続するとともに、個人の特性に合わせた基礎学力、豊かな人間性、たくましい心身を育むことが出来る教育を推進。

第 3 章 学校施設の実態

(1) 学校施設の活用状況・運営状況等の実態

① 学校施設の現況

本計画における対象施設の現況は下記のとおりです。

(単位：m²・年・千円)

	資産名	面積	取得年度	経過年数	取得価額
義務教育学校	トマム学校	742	1966	54	100,170
	トマム学校(校舎)	995	1987	33	134,325
	トマム学校(体育館)	436	1983	37	58,860
小学校	占冠中央小学校(校舎)	1891	1974	46	255,285
	占冠中央小学校(体育館)	560	1968	52	75,600
中学校	占冠中学校(校舎)	982	1979	41	132,570
	占冠中学校(特別教室棟)	869	2013	7	117,315
	占冠中学校(体育館)	977	1980	40	131,895
計		7,452.0			1,006,020

現在、占冠村には義務教育学校、小学校、中学校が各 1 校ずつあり、施設数でいうと、合計 8 施設あります。

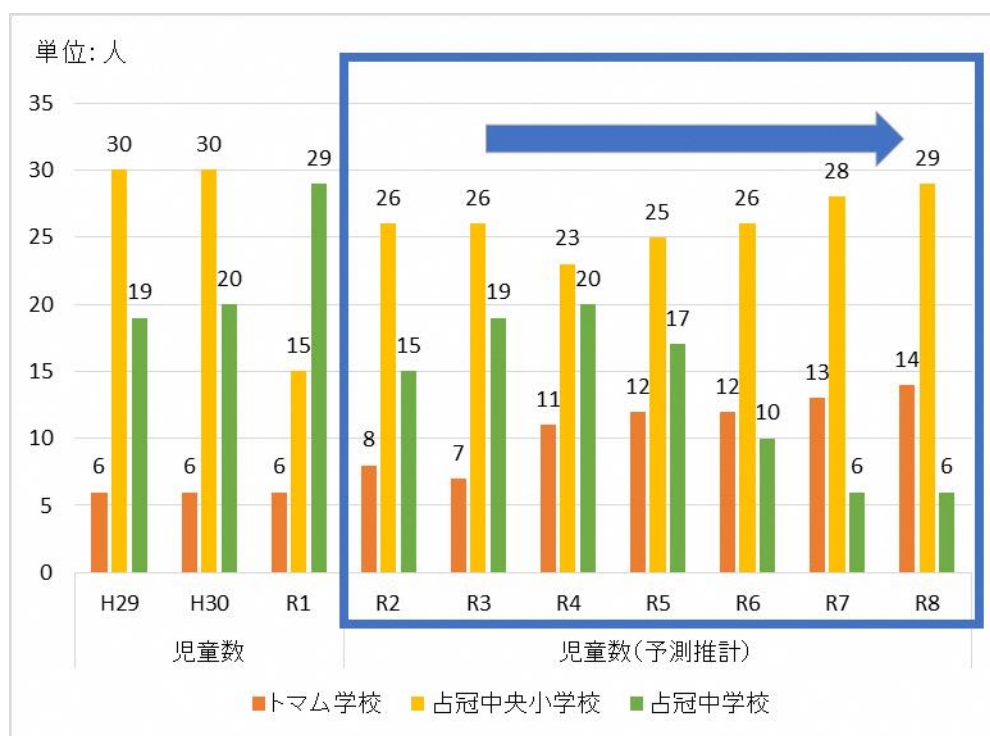
取得年度から見て、ほとんどの施設が建築後 30 年以上を経過しており、さらに 40 年以上を経過した施設が 5 棟となっており、老朽化が進んでいます。

②学校施設の活用状況の変遷：児童・生徒数

義務教育学校、小学校および中学校児童・生徒数の変遷は下記のとおりです。
なお、令和2年（2020）年度からは予測データとなっています。

（単位：人）

資産名	児童数			児童数(予測推計)						
	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
トナム学校	6	6	6	8	7	11	12	12	13	14
占冠中央小学校	30	30	15	26	26	23	25	26	28	29
占冠中学校	19	20	29	15	19	20	17	10	6	6
合計	55	56	50	49	52	54	54	48	47	49



※教育委員会調べ

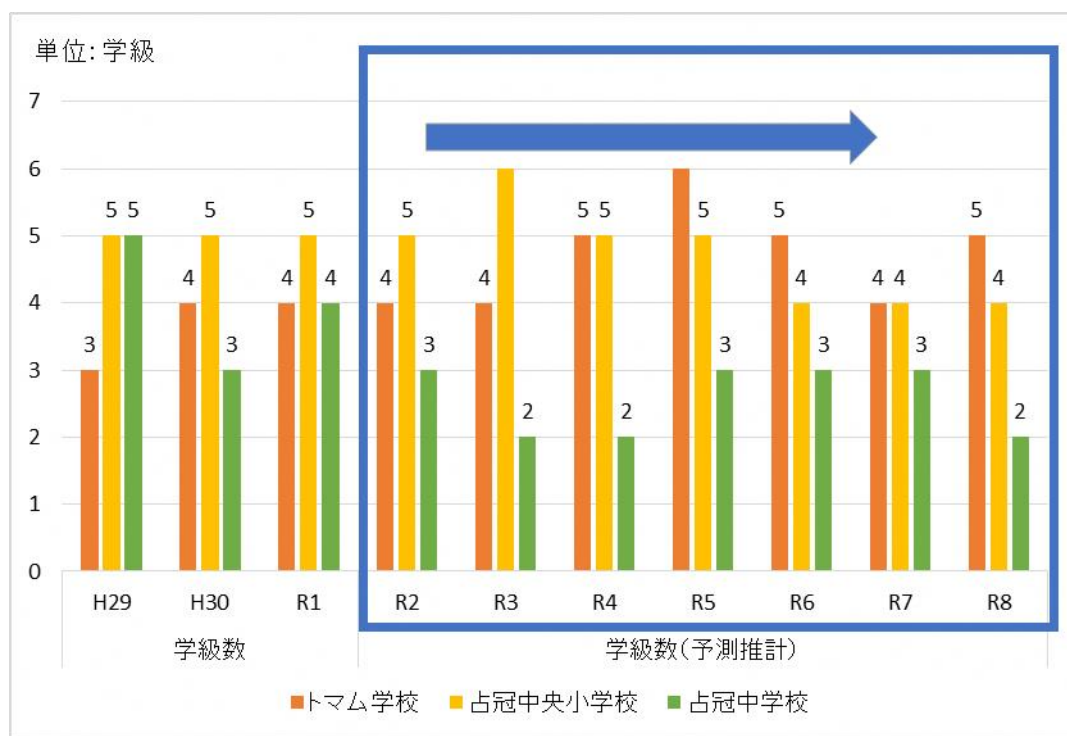
令和元年度時点で、3校あわせて児童・生徒数が50人でしたが、令和8年度
の予測児童・生徒数は49人になる見通しです。

③学校施設の活用状況の変遷：学級数

義務教育学校、小学校および中学校の学級数の変遷は下記のとおりです。なお、令和2年（2020）年度からは予測データとなっています。

（単位：学級）

資産名	学級数			学級数(予測推計)						
	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
トナム学校	3	4	4	4	4	5	6	5	4	5
占冠中央小学校	5	5	5	5	6	5	5	4	4	4
占冠中学校	5	3	4	3	2	2	3	3	3	2
合計	13	12	13	12	12	12	14	12	11	11



※教育委員会調べ

学級数は、児童・生徒数の減少が予測される中、令和元年度時点の13学級から令和8年度時点の予測では11学級に減少する見通しです。

④学校施設関連経費の推移

平成 26 年度から平成 30 年度の 5 年間における施設関連経費は、5 年間の平均で約 5,670 万円／年となっています。

経費の内訳をみると、施設整備費の 5 年間の平均は約 1,160 万円／年、光熱水道費の 5 年間の平均は約 620 万円／年となっています。また、委託料の 5 年間平均は約 3,590 万円／年となっています。

なお、その他経費には、消耗品、燃料費、小規模な修繕費が計上されています。

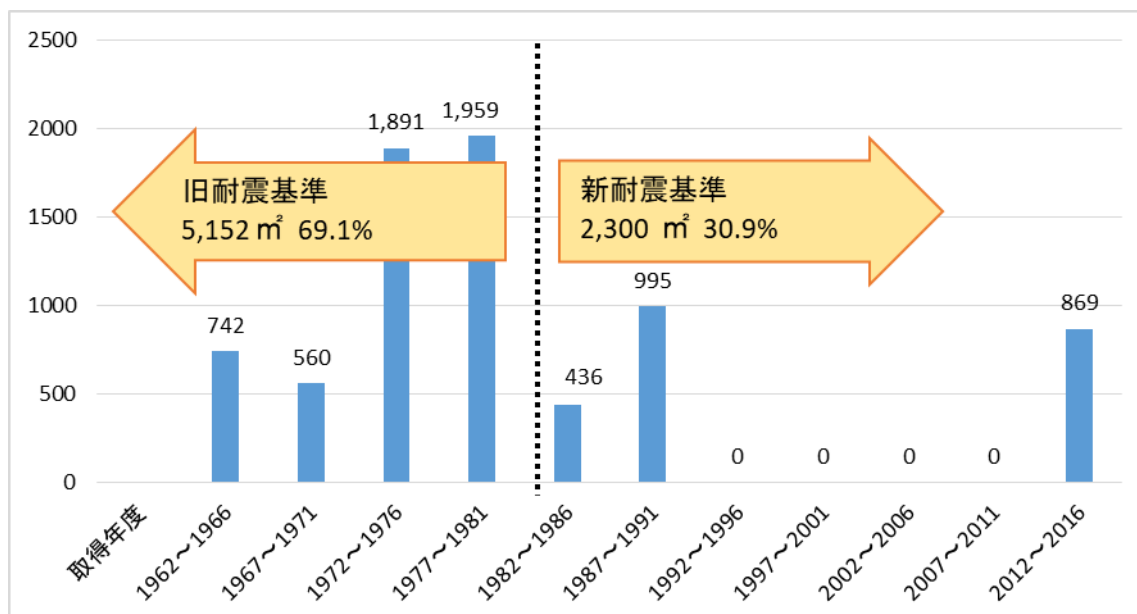
(単位：千円)

	H26	H27	H28	H29	H30	計	5年平均
施設整備費	19,872	6,399	22,140	9,774	0	58,185	11,637
光熱水費	4,874	9,756	5,354	5,545	5,326	30,856	6,171
委託料	3,079	4,785	3,013	2,576	1,572	15,025	3,005
その他経費	12,511	129,741	11,992	14,700	10,555	179,499	35,900
計	40,337	150,682	42,498	32,595	17,453	283,565	56,713

(2) 学校施設の老朽化状況の実態

①取得年度別による耐震化基準の状況

(単位：m²)



1981（昭和 56）年 5 月 31 日以前の建築確認において適用されていた旧耐震基準は、震度 5 強程度の揺れで建物が倒壊しない設定とされていますが、新耐震基準は震度 6 強～7 程度の揺れでも倒壊しないような構造基準として設定されており、旧耐震基準の公共施設等については、早い段階での方向性の検討が必要となります。

なお、学校施設総面積の約 30.9%が新耐震基準で建築され、旧耐震基準で建築された施設においては既に耐震安全性の診断及び補強がされています。

②構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

建物の基本情報を基に、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書に沿って、次ページの図による評価方法で構造躯体の健全性の評価や劣化状況等の評価をしました。

図 構造躯体の健全性

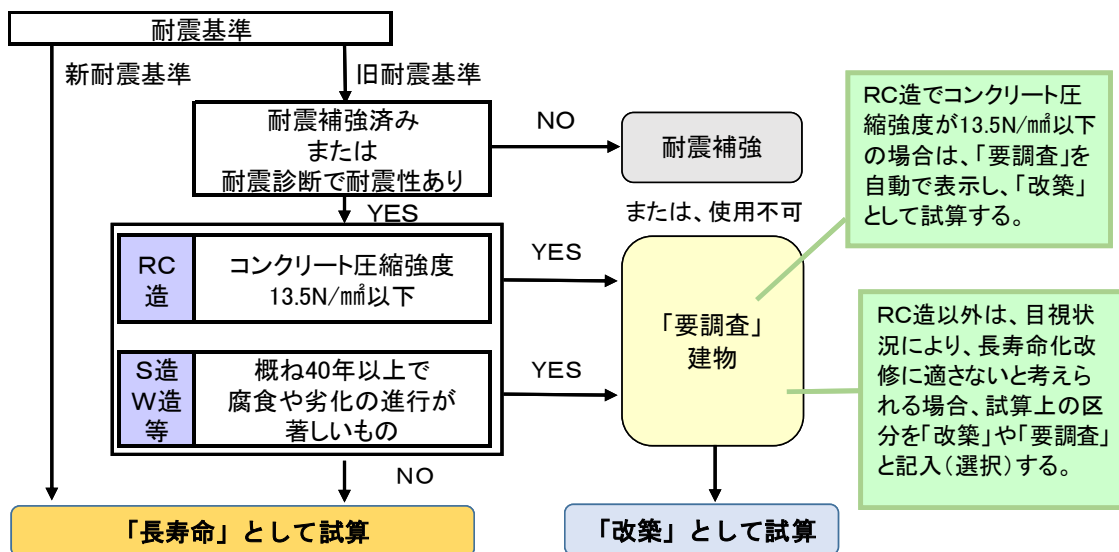


図 劣化状況評価

区分	評価方法	評価基準																							
評価基準	屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上げ、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年数を基本にA、B、C、Dの4段階で評価	評価基準 目視による評価【屋根・屋上、外壁】																							
		<table><tr><th>評価</th><th>基準</th></tr><tr><td rowspan="4"> 良好 A B C D 劣化 </td><td>概ね良好</td></tr><tr><td>部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)</td></tr><tr><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>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></table>	評価	基準	良好 A B C D 劣化	概ね良好	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)	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																						
良好 A B C D 劣化	概ね良好																								
	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)																								
	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)																								
	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】																									
健全度の算定	各建物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	<table><tr><th>評価</th><th>基準</th></tr><tr><td rowspan="4"> 良好 A B C D 劣化 </td><td>20年未満</td></tr><tr><td>20年～40年未満</td></tr><tr><td>40年以上</td></tr><tr><td>経過年数に係わらず著しい劣化事象がある場合</td></tr></table>	評価	基準	良好 A B C D 劣化	20年未満	20年～40年未満	40年以上	経過年数に係わらず著しい劣化事象がある場合																
		評価	基準																						
		良好 A B C D 劣化	20年未満																						
20年～40年未満																									
40年以上																									
経過年数に係わらず著しい劣化事象がある場合																									
①部位の評価点	②部位のコスト配分																								
<table><tr><th></th><th>評価点</th></tr><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></table>		評価点	A	100	B	75	C	40	D	10	<table><tr><th>部位</th><th>コスト配分</th></tr><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></table>	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																								
③健全度	<table><tr><td>総和(部位の評価点×部位のコスト配分)÷ 60</td></tr></table>		総和(部位の評価点×部位のコスト配分)÷ 60																						
総和(部位の評価点×部位のコスト配分)÷ 60																									

■建物情報一覧表

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

資産名	面積	取得 年度	経過 年数	構造	構造躯体の健全性				劣化状況評価					
					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)
					基準	診断	補強	試算上 の区分						
トナム学校	742	1966	54	RC	旧	済	済	長寿命化	B	B	B	B	B	75
トナム学校(校舎)	995	1987	33	RC	新	-	-	長寿命化	B	B	B	B	B	75
トナム学校(体育館)	436	1983	37	RC	新	-	-	長寿命化	B	B	B	B	B	75
占冠中央小学校(校舎)	1,891	1974	46	RC	旧	済	済	長寿命化	B	C	B	B	B	65
占冠中央小学校(体育館)	560	1968	52	RC	旧	済	済	長寿命化	B	B	B	B	B	75
占冠中学校(校舎)	982	1979	41	RC	旧	済	済	長寿命化	B	B	B	B	B	75
占冠中学校(特別教室棟)	869	2013	7	RC	新	-	-	長寿命化	A	A	A	A	A	100
占冠中学校(体育館)	977	1980	40	RC	旧	済	済	長寿命化	B	B	B	B	B	75

※構造欄に記載があるRCとは、鉄筋コンクリート造のことである

■今後の整備予定

資産名	取得年度	耐用年数	耐用年数 終了年度	2021	2022	2023	2024	2025
トナム学校	1966	47	2013					
トナム学校(校舎)	1987	47	2034					
トナム学校(体育館)	1983	47	2030					改修工事 5,000千円
占冠中央小学校(校舎)	1974	47	2021		改修工事 5,000千円		改修工事 5,000千円	
占冠中央小学校(体育館)	1968	47	2015					
占冠中学校(校舎)	1979	47	2026	改修工事 1,500千円				
占冠中学校(特別教室棟)	2013	47	2060					
占冠中学校(体育館)	1980	47	2027					

第4章 学校施設整備の基本的な方針

(1) 学校施設整備の基本的な方針

総合管理計画では、公共施設等全体の目標として基本方針を定めています。学校施設整備においても当基本方針を前提に検討していきます。

■公共施設等総合管理計画の基本的な考え方

○新規整備について

- ・新規の建物建設を予定した場合には、村の総合計画等に計上します。
- ・施設の新設を行う場合は、村民ニーズ、建設コスト、管理運営、維持改修、解体、更新等に係るライフサイクルコストと、管理手法等について検討します。併せて、他施設の機能移転・代替、複合化等を検討します。

○施設の更新（建て替え）について

- ・施設の統合・整理や遊休地の活用を積極的に図り、施設の複合化などによって、住民サービスを維持しつつ、施設総量を縮減します。
- ・複合施設においては、管理・運営を一元化・効率化し、施設の複合化により空いた土地は、有効活用又は処分を促進します。
- ・施設更新の際には、本村の森林資源の有効活用を行う目的で、薪ボイラー、薪ストーブの導入を検討します。

○施設総量（総床面積）について

- ・機能移転が可能な施設や用途が重複している施設等（道の駅・物産館、公民館・集会所等）については、住民サービスを考慮しながら統合や整理を検討します。
- ・稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、それでもなお稼働率が低い場合は、統合や整理も検討します。

(2) 学校施設個別施設計画の基本方針

①点検・診断等の実施方針

・点検・保守

建物は、数多くの部品・部材や設備機器など様々な素材が組み合わされて構成されています。それらの部材、設備機器は、使い方や環境及び経年変化から本来の機能を低下させていきます。

日常管理では、児童・生徒や教員らによる清掃活動により、定期点検は専門業者により不具合の発生と予防保全に努めます。

建物を維持管理するための日常の点検・保守によって、建物の劣化及び機能低下を防ぎ、建物をいつまでも美しく使っていくための総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などの業務を行います。

・施設の診断

◆診断の実施方針

現況把握のための施設診断では、施設の安全性、耐久性、不具合性及び適法性が最低限必要な診断項目となります。

- ・「公共施設診断の対象となる評価項目」を参考とし、本村で必要とする品質・性能が把握できる評価項目について、簡易な診断に努めます。
- ・耐震診断、劣化診断など既往の診断があるものはそのデータを利用します。
- ・診断は、経年的な施設の状況を把握するため、定期的に行うことが望ましく、その記録を集積・蓄積して計画的な保全に活用します。

◆施設の長寿命化と施設診断

施設の長寿命化を図るには、上記の診断項目に加えて、快適性、環境負荷性、社会性など種々の性能が要求されます。

- ・「公共施設診断の対象となる評価項目」より、本村に必要な評価項目を選択し、評価方式を構築します。
- ・公共施設の主要な全施設について、施設ごとに課題と優先度を判断します。

■公共施設診断の対象となる評価項目 (FM 評価手法・JFMES13 マニュアル 試行版 より構成)

記号	評価項目	評価内容
a.	安全性	○敷地安全性（耐災害）、建物耐震・耐風・耐雪・耐雨・耐落雷安全性、防火安全性、事故防止性、防犯性、空気質・水質安全性
b.	耐久性	○建物部位（構造・外装など）の耐久性・劣化状況
c.	不具合性	○施設各部位（構造・仕上げ・付帯設備・建築設備）の不具合性
d.	快適性	○施設快適性（室内環境・設備）、立地利便性
e.	環境負荷性	○施設の環境負荷性（省エネ、有害物質除去など）
f.	社会性	○地域のまちづくりとの調和、ユニバーサルデザイン（バリアフリー化）
g.	耐用性	○経過年数と耐用年数、変化に対する追従性、計画的な保全・大規模改修
h.	保全性	○維持容易性、運営容易性、定期検査の履行
i.	適法性	○建築法規、消防法、条例
j.	情報管理の妥当性	○情報収集、情報管理、情報利活用
k.	体制・組織の妥当性	○統括管理体制、管理体制、トップマネジメントへの直属性
l.	顧客満足度	○顧客満足度、職員満足度
m.	施設充足率	○地域別施設数量の適正性、用途別施設数量適正性、余剰スペース
n.	供給水準の適正性	○供給数量適正性（敷地面積、建物面積など）
o.	施設利用度	○施設利用率、空室率
p.	点検・保守・改修コストの適正性	○点検・保守費、清掃費、警備費、改修費・大規模改修費、更新費
q.	運用コストの適正性・平準化	○運用費、水道光熱費
r.	ライフサイクルコストの適正性	○ライフサイクルコスト

②維持管理・修繕・更新等の実施方針

・維持管理・修繕の実施方針

建物を使用するには、設備機器の運転や清掃が必要です。その中でも機器の運転は、日常の点検、注油、消耗品の交換、調整が欠かせません。修繕や小規模改修に対しては、速やかな対応ができる体制を構築します。

- ・清掃により建物の環境を維持し、快適性を高めます。
- ・廃棄物処理については、軽減策を立案し実践します。
- ・維持管理及び修繕は、計画的・効率的に行うことによって、維持管理費・修繕費を平準化し、建物に掛かるトータルコストを縮減します。

・更新・改修の実施方針

計画的な保全では、不具合が発生した際に その都度対応する事後保全ではなく、実行計画を策定し実施していくことが重要です。施設の経年変化には、法規の改正による既存不適格の発生も含まれるので、適法性の管理が必要となります。

■適法性の主な管理項目

適 正 性 管 理	関連法規 適法性	建物に関する法令	建築基準法、耐震改修促進法、品確法、学校保健安全法、児童福祉法、駐車場法、文化財保護法、建築物管理法、労働安全衛生法
		消防に関する法令	消防法
		条例に関する法令	条例
		環境に関する法令	廃棄物処理法、グリーン購入法、省エネルギー法、公害防止法
		不動産に関する法令	不動産登記法、宅地建物取引業法、借地借家法
	定期検査 の履行	建物定期検査	消防用設備等点検、水質・水道施設の検査、空気質検査、特殊建築物の定期検査
		建築設備定期検査	建築設備の定期検査、ガス消費機器の調査、電気工作物の調査、自家用電気工作物の点検

建物を長期にわたって有効に活用するためには、建物の基本性能を、利用目的に合致した最適な状態に維持あるいは向上することが必要となります。そのため、インフィル（建物の間取りや内装、設備等）を適切なタイミングで簡易に診断し、計画的に保全していくことが不可欠となります。本計画の中の具体的な計画となる長期修繕計画の策定を進めながら、定期的な見直しを行う中期修繕・改修計画の展開が重要となります。

また、公共施設が更新される理由には、施設の耐久性、不具合性、施設の規模や空間の広さ・高さ、使いやすさ及び陳腐化のほかに、施設に求められる様々な性能面や法規対応において要求水準を満たすことができない場合が挙げられ、更新の際には種々の診断を行ってその理由を明確にする必要があります。

更新する場合は、まちづくりとの整合性を保ち、公共施設のコンパクト化や効率化の観点からも土地や建物について単独更新以外の統合や複合化についての検討を行います。従って、更新・改修の方針については、統合や廃止の整合性も図る必要があります。

③安全確保の実施方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全の確保と資産保全を目的とします。また、万一の事故や災害に遭遇したときには、損害を最小限にとどめ、俊敏に復旧体制を整えるために、日頃から施設の状況確認を行うことが重要です。

次ページの表は施設の安全性及び耐用性の観点と、それに係る安全確保の項目を抽出したものです。特に確認が必要と思われる項目としては、敷地安全性、建物安全性、火災安全性、生活環境安全性が挙げられます。

■施設の安全確保に係る項目（FM 評価手法・ JFMES13 マニュアル 試行版）

評価項目			内 容	
大項目	中項目	小項目		
安全性	敷地安全性	自然災害回避性	地震災害	○液状化・活断層の有・無
			土砂災害	○警戒区域・特別警戒区域の有・無
			浸水災害	○水害危険区域・津波高潮浸水区域の有・無
		敷地安全対応策	地盤安定性	○地盤沈下・地盤崩壊・湿潤地域の有・無
			緊急自動車接近	○道路幅
			地盤調査結果	○軟弱地盤・盛土・埋立地の有・無
			危険物の種類	○消防法危険物（1類・2類・3類）の有・無
			保安距離	○危険物から 50m 以内、200m 以内
	建物安全性	構造安全性	基礎の安全性	○基礎の安全要件の満足度
			常時床荷重	○許容積載荷重・超過
		耐震安全性	建設年	○1981 年 6 月以前
			耐震診断	○ I_s 値 >0.6 / $0.6>I_s$ 値 >0.3 / $0.3>I_s$ 値
			耐震補強	○要・不要
			耐震等級	○等級
			免震、制震	○有・無
		耐風安全性	耐風等級	○等級
		対水安全性	浸水対策	○浸水に対する安全要件の満足度
		対落雷安全性	避雷針	○落雷に対する安全要件の満足度
	火災安全性	耐火安全性	延焼防止	○外壁・屋根の防火性能
		避難安全性	避難路確保	○避難路確保
		消火安全性	消火活動・経路確保	○非常用侵入口・窓先空地・防火設備・防火用水確保
	生活環境安全性	空気質安全性	空気質測定	○有・無・飛散性・非飛散性のアスベスト排除状況
			空気質安全性の確保	○ホルムアルデヒド・トルエン・キシレン・エチルベンゼン・スチレン放散速度
		水質安全性	水質検査	○有・無
			水質安全性の確保	○水質安全性の確保に対する安全要件の満足度
		傷害・損傷防止性	転倒・転落防止性	○転倒・転落防止に対する安全要件の満足度
			落下物防止性	○落下物防止に対する安全要件の満足度
			危険物の危険防止性	○危険物の危険防止に対する安全要件の満足度
		有害物質排除性	アスベスト排除	○飛散性・非飛散性のアスベスト排除状況（年代・部位）
			PCB 排除	○トランス・蛍光灯・シーリングから PCB 排除状況（年代・部位）
			フロン・ハロン対策	○冷媒・断熱材からフロン、消火剤からハロン排除状況
			CCA 対策	○木造土台の CCA の有・無
		公害防止性	日照・通風障害防止性	○日照・通風障害防止要件の満足度
			風害防止性	○風害防止要件の満足度
			電波障害性防止性	○電波障害性防止要件の満足度
			騒音・振動・悪臭防止性	○音・振動・悪臭防止要件の満足度
			障害防止性	○排気・排熱・排水障害防止要件の満足度
			外構の維持保全	○外構の維持保全要件の満足度

評価項目			内 容	
大項目	中項目	小項目		
耐用性	耐久性	耐用年数	経過年数	○経過年数の％
			耐用年数（償却）	○法的耐用年数
		耐久性	構造材耐久性	○構造耐用年数（60年）と築年の差
			外壁・屋根耐久性	○外壁・屋根耐用年数（40年）と改修年の差
			付属設備耐久性	○設備耐用年数（20年）と改修年の差
	不具合現況	構造不具合	基礎・躯体	○沈下、亀裂、欠損の状況
			土台	○腐れ、欠損の状況
			柱、梁、壁、床など	○亀裂、脱落、腐食、欠損、肌別れ、ゆるみの状況
		外部仕上不具合	屋根	○排水良否、雑草有無、屋上防水層ふくれの状況
			外壁	○剥落、落下、ひび割れの状況
			窓枠、サッシ、ガラス	○腐朽、ゆるみ、落下、パテ・シーリングの状況
		内部仕上不具合	天井	○たるみ、はずれ、亀裂、肌別れ、剥落、落下の有・無
			内壁	○割れ、剥がれ、変色の有・無
			床	○割れ、剥がれ、変色の有・無
		付帯設備不具合	煙突、屋外階段	○傾斜、亀裂、腐食、剥落、支持金物の緊結状況
			広告塔、吊り看板、他	○浮き上がり、腐食、ゆるみの状況
		建築設備不具合	電気設備機器本体	○亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			給排水衛生設備機器本体	○亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			空調換気設備機器本体	○亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			搬送設備機器本体	○亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			その他設備機器本体	○亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況

- ・本村では、この中から高度な危険性が認められる項目を絞り込み評価します。
- ・危険性が認められた施設については、評価の内容に沿って安全確保の改修を実施します。（ただし、総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討する場合があります。）

④耐震化の実施方針

本村では、学校施設における既存建築物の耐震診断は終了しています。

地震の発生頻度が増えている状況の中で、日頃から施設状況を確認しながら、必要に応じて耐震補強工事等を検討していきます。

⑤長寿命化の実施方針

・総合的かつ計画的な管理

診断と改善に重点をおいた総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、学校施設等の長期使用を図ります。総合的かつ計画的な管理とは、点検・保守・修繕、清掃・廃棄物管理を計画的にきめ細かく行うことで健全な状態を保ち、定期的な施設診断により小規模改修工事を行って不具合箇所を是正することです。

診断結果により所定の機能・性能を確保できる改修工事を検討・実施し、より長期使用できる施設保全を行っていきます。

・計画的な保全、長寿命化計画

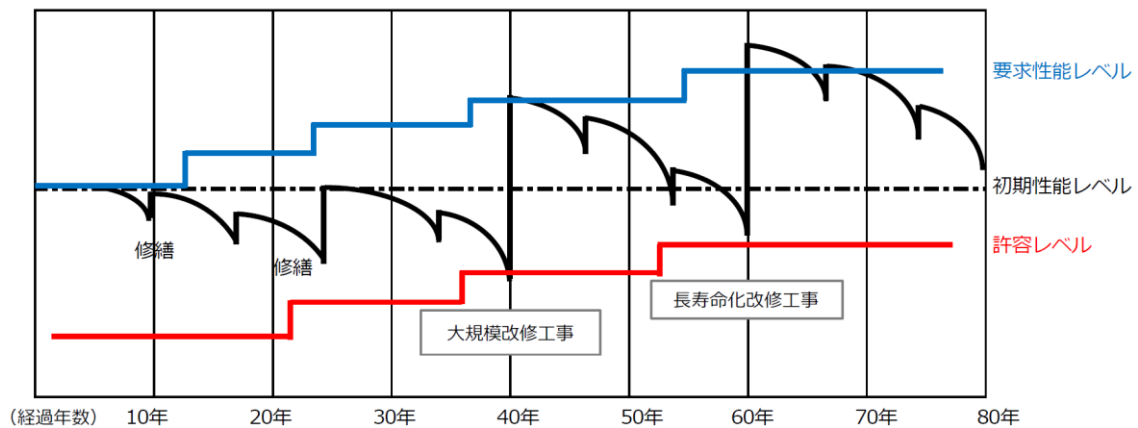
次ページの表は、施設のライフサイクルにおける経過年数と機能・性能の関係を示したものです。

建設から 40 年程度までは、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができます。しかし、建設後 40 年を経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修工事が必要となります。また、要求性能レベルは通常時間がたつにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれます。

さらに、施設の寿命を延ばすには長寿命化改修工事が必要となります。

本村の公共施設では、建て替え周期は大規模改修工事を経て 60 年とし、その時点で診断を行い、結果、使用が可能であれば長寿命改修工事を行って、80 年まで長期使用しコストを削減することも検討します。

■長寿命化における経過年数と機能・性能の関係（鉄筋コンクリートの場合）



第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

(1) 改修等の整備水準

長寿命化改修工事は、物理的な不具合へ対応することによって建物の耐久性を高めつつ、かつ機能や性能を現在の学校施設に求められる水準まで引き上げるレベルとすることとなります。

しかし、実際は既存の学校施設の劣化状況、建物の性能、使用状況などから、長寿命化改修工事を行うことが難しい場合や、不要と判断される場合もあります。その際には大規模改修工事を実施することとなりますが、その整備水準はこれまでの改修工事で目標としてきた、安心・安全に使用を継続できるレベルとします。

(2) 維持管理の項目・手法等

劣化状況を確認するため、1年ごとに点検を実施するとともに、建築基準法第12条第2項に準じた定期点検を3年ごとに実施するよう努めます。

第6章 学校施設の長寿命化とその実施計画

(1) 改修等の優先順位づけと実施計画

①改修等の優先順位

改修等の優先順位は、健全度に基づき判断しており、以下の基準としています。

- ア 健全度が低い順とします。
- イ 同一健全度の中で、個別の調査項目（劣化状況評価）のD評価個数が多い施設をより上位とします。
- ウ 同一健全度、各調査項目のD評価個数も同数の場合には、より改修等の必要性が高い順とします。

②改修等の実施計画

ア 改修の優先順位

各調査項目のD評価は、「劣化度が大きく安全上・機能上問題であるため対応が必要」な項目となります。そのため、早急な対応が必要になると思われますので、D評価となった部位がある学校施設を、改修等の優先順位が高いものから掲載していきます。

イ D評価以外の改修優先順位

部位別にみても早急な対応が必要ではないものの、「広範囲に劣化等が見られ、安全上・機能上低下している」項目であるC評価に注目します。

これらは時間の経過とともにD評価となる可能性があり、随時対応すべき部位であるといえます。よって、対象施設を改修等の優先順位が高いものから掲載していきます。これらの劣化も、見直しを図りながら順次対応を検討していきます。

(2) 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

劣化損傷状況等の把握による長寿命化改修適否判定結果をもとに、コストの見直しを今後行います。長寿命化改修適否判定が「適」と判定された学校施設は長寿命化改修工事方針とし、それ以外の「要調査」となった学校施設は、従来通りの大規模改修工事方針、「不適」と判定された学校施設は従来型（事後保全対応含む部位別改修）としています。

ただし、今後の詳細調査の結果によって、「要調査」であった学校施設の一部が長寿命化改修方針とすることができると判定されれば、さらなるコスト削減につながる可能性もあります。

また、劣化調査を5年周期で実施することで、劣化が進行する前に対応することが可能になりますので、これがコスト削減につながる可能性もあります。

(3) 直近5年間の整備計画の概要

直近5年間の計画は、改修等の基本的な方針に従って順次整備等を行います。

ただし、長寿命化改修適否判定が「要調査」となった施設を詳細調査した結果などを受けて、改修工事等の順序や内容の見直しをしていくことで、さらなる費用削減や効果的な改修工事の検討をしながらも、求められる学校施設としての姿を実現できるように、計画の再検討を行います。

第7章 学校施設個別施設計画の継続的運用方針

(1) 情報基盤の整備と活用

上位計画である総合管理計画との連携を図りながら、学校施設だけではなく、全庁的な取組として固定資産台帳を基とした情報一元化・共有化を図ります。その中で、施設の利用状況や維持管理経費等を把握し、本計画推進の情報基盤として整備、活用します。

(2) 推進体制等の整備

本計画の対象となる学校施設は、教育の場であるとともに、地域の拠点であり、防災拠点となるべき施設でもあります。このような重要度の高さからも、従前まで行われてきた対症療法的な「事後保全」から、施設の劣化が大きくなる前に計画的に行う「予防保全」への転換を図り、施設の機能を常に良好な状態に保つことが重要となります。そこで、学校施設の所管課である教育委員会事務局を中心に、全庁的な体制を構築します。

(3) フォローアップ

本計画は、上位計画である総合管理計画と連携を図りながらも、村全体の予算とのバランスによっては、すぐに実施できない改修工事なども発生することが予測されます。よって必要な時期に必要な行動の事業化を促す仕組みを構築するため、PDCAのマネジメントサイクルに沿った進捗管理を行います。

また、利用者である児童・生徒の安全につながる劣化などを放置することはいけませんので、定期的な劣化調査等を実施し、定期的に計画の見直しを行います。

