

波佐見町
学校施設長寿命化計画
改訂版

令和 3 年 3 月 策定
令和 8 年 3 月 改訂

波佐見町

目次

第1章 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等.....	1
1. 背景.....	1
2. 目的.....	1
3. 計画の位置づけ.....	2
4. 計画期間.....	3
5. 対象施設.....	3
第2章 学校施設の目指すべき姿.....	4
1. 学校施設の課題.....	4
(1) 学校施設の老朽化.....	4
(2) 学習形態の変化への対応.....	4
(3) 社会の変化に対応した教育機器・教材の拡充.....	4
(4) 生活空間としての施設の充実.....	4
(5) 防災機能の強化.....	5
(6) 地域に開かれた学校.....	5
2. 学校施設のあり方.....	6
(1) 安全性.....	6
(2) 快適性.....	7
(3) 学習活動への適応性.....	7
(4) 環境への適応性.....	8
(5) 地域の拠点化.....	8
第3章 学校施設の実態.....	9
1. 学校を取り巻く状況.....	9
(1) 本町の人口推移.....	9

(2) 本町の人口の見通し	10
2. 学校施設の運営状況・活用状況等の実態	11
(1) 保有施設における学校教育系施設の現況	11
(2) 学校施設の配置状況	12
(3) 対象施設一覧	13
(4) 児童・生徒数の変化	14
(5) 学校施設の活用状況	15
(6) 学校施設の保有量	16
(7) 施設関連費の推移	17
(8) 今後の維持・更新コスト（従来型）	18
3. 学校施設の老朽化状況の実態	19
(1) 老朽化状況の評価	19
(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結果	31
(3) 今後の維持・更新コストの把握（長寿命化型）	41
第4章 学校施設整備の基本的な方針	43
1. 学校施設の規模・配置計画等の方針	43
(1) 総合管理計画の基本方針	43
(2) 学校施設の長寿命化計画の基本方針	44
(3) 学校施設の規模・配置計画等の方針	44
2. 改修等の基本的な方針	45
(1) 耐用年数設定の考え方	45
(2) 長寿命化の方針	47
(3) 改修周期の設定の目安	48
(4) 設備等の改修周期の設定	49

第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	50
1. 改修等の整備水準	50
2. 維持管理・修繕・更新等の実施方針	52
◇予防保全の実施方針	52
3. 「電気設備」「空調設備」に関する予防保全の考え方	54
第6章 長寿命化の実施計画	55
1. 改修等の優先順位付けと実施計画	55
(1) 長寿命化改修等の優先順位	55
(2) 改築工事について	58
(3) 予防改修工事の優先順位	58
(4) 今後 10 年間の整備内容	59
(5) 今後 10 年間の予算配分	59
2. 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果	60
(1) 長寿命化の効果	60
(2) 長寿命化計画によるコストの見通し	60
(3) 維持・更新の課題と今後の方針	60
第7章 長寿命化計画の継続的運用方針	61
1. 情報基盤の整備と活用	61
2. 推進体制等の整備	61
3. フォローアップ	61
(1) フォローアップの推進	61
(2) PDCA のマネジメントサイクルに基づいた推進計画の見直し	62

第1章 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等

1. 背景

学校施設は、子どもたちの健やかな成長を見守り支える学習活動・生活の場であり、学校教育活動を行うための施設であると同時に、地域住民にとっては生涯にわたる学習やスポーツ等の活動の場でもあります。また、災害時には避難所としての役割も果たしていかなければならず、必要十分な教育活動が行える機能や環境を整えるとともに、防犯・防災性を備えた安全・安心で衛生的な施設であることが必要です。今後はさらに、環境負荷の低減のみならず、カーボンニュートラルの推進、省エネ化や再生可能エネルギー導入、ZEB化等の視点、加えてユニバーサルデザインといった学校施設に対する多様化するニーズにも応えていかなければなりません。

波佐見町（以下、「本町」という。）の学校施設は、昭和30年代後半から60年代前半にかけての児童・生徒の急増期と木造校舎の老朽化に対応すべく建てられました。そのため、築年数が30年を超える建物が多く、老朽化が進んでおり、早急な対策が必要となっています。

また、急速に進行する出生数の減少と少子高齢化、人口構造の変化に加え、税収の減少に伴う厳しい財政状況の見通しの中で、町民ニーズの多様化・高度化など社会情勢等の変化により公共施設等の利用需要も大きく変化している状況です。

このような状況の中で、学校施設をはじめとする公共施設等については、人口減少及び少子高齢化や財政規模に見合った施設保有数への見直しを行い、長期的な視点をもって、更新・長寿命化、施設の多目的利用などを計画的に行うことにより、施設維持に係る通常経費の財政負担を軽減・平準化するとともに、利用者が安心して利用できる施設の提供や町民ニーズに即した行政サービスの提供が実施できるよう公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっています。

2. 目的

本町が所有する学校施設について、上述の背景や本町の関連する計画を踏まえながら、総合的な観点で捉え、老朽化対策や質的整備を進めながら、施設整備に係るコストを総合的に抑制していく必要があります。近年の厳しい財政状況に加え、建設資材価格の高騰や建設労務者の不足などによる整備費の上昇を踏まえ、公共施設には整備、維持保全を適正化し、財政負担の軽減・平準化を図ることが求められています。今後はそれぞれ施設の状況を把握し、適切な維持管理の下、本町財政への負担軽減を図る必要があります。

「波佐見町学校施設長寿命化計画」（以下、「本計画」という。）は、中長期的な維持管理等に係るコストの縮減、施設の長寿命化等による財政負担の軽減を図りながら、学校施設に求められる機能及び性能を確保し、子どもたちが安全・安心に施設を利用できるような教育環境の整備を実施することを目的とします。

3. 計画の位置づけ

「波佐見町公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）は、本町の上位計画である「第6次波佐見町総合計画」の下位に位置づけられる計画であり、本町の公共施設等の基本的な方針を示すものとなっています。各公共施設については必要に応じて総合管理計画を踏まえた個別計画を策定します。本計画は個別計画の一つに位置づけられます。

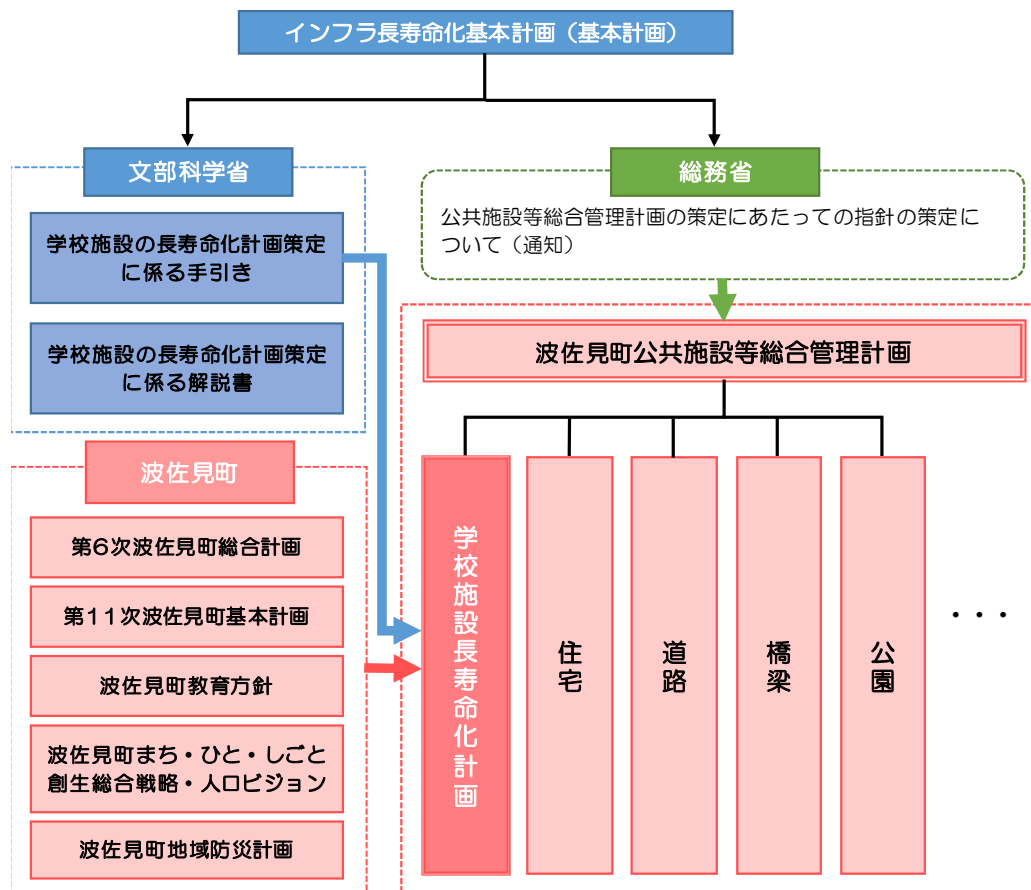
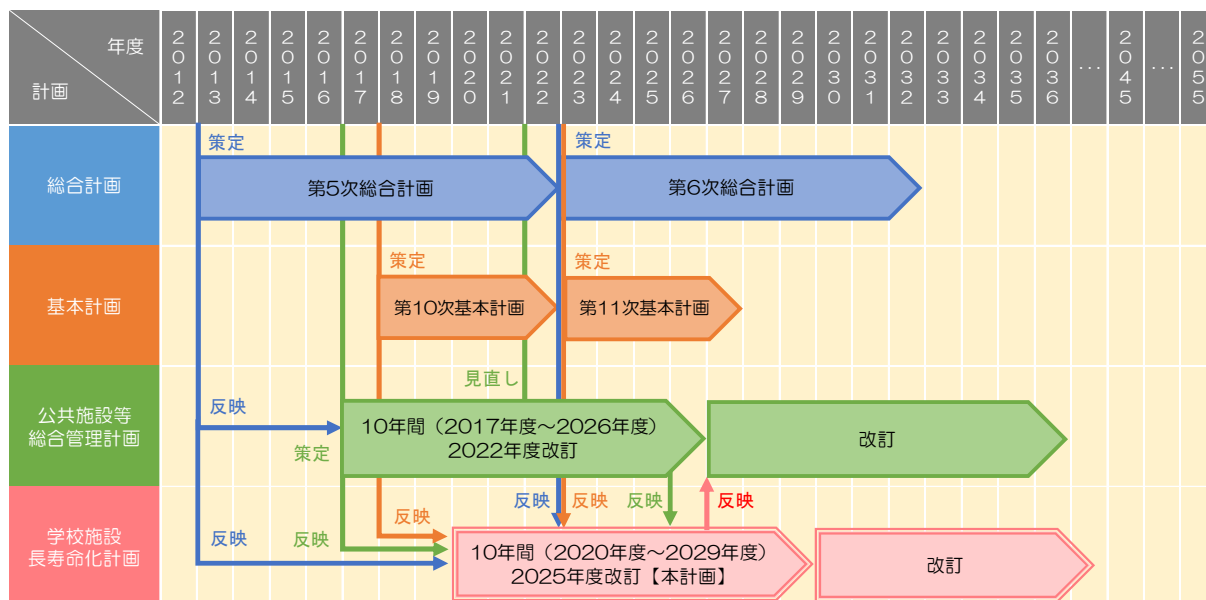


図 計画の位置づけ

4. 計画期間

本計画の計画期間は、総合管理計画で設定されている 40 年間を見据えた上で、令和 2（2020）年から令和 11（2029）年までの 10 年間とします。

今回、本計画が作成後 5 年を経過することから、本町の現状に即した適切かつ円滑な推進を図るため、見直しを実施し、計画の実効性を確保します。



5. 対象施設

本計画では、本町の学校教育系施設として、町内小学校 3 校、中学校 1 校の 4 施設を対象としています。

表 対象施設の用途・総面積及び児童・生徒数、学級数

施設名	用途	総面積 (㎡)	児童・生徒数	学級数
1 東小学校	校舎・屋内運動場	5,448	126	10
2 中央小学校	校舎・屋内運動場	8,269	386	15
3 南小学校	校舎・屋内運動場	5,568	285	15
小学校 計		19,285	797	45
4 波佐見中学校	校舎・屋内運動場（技術棟・格技棟）	8,777	381	15
中学校 計		8,777	381	15
小中学校 合計		28,062	1,178	60

※児童生徒数及び学級数は令和 7 年度のもの。
資料：「令和 7 年度 波佐見町学校施設台帳」

第2章 学校施設の目指すべき姿

1. 学校施設の課題

本町の教育行政において、人口減少、少子高齢化、急速な情報化・グローバル化等による環境変化が進行しており、次のような多くの課題があります。

(1) 学校施設の老朽化

本町の学校施設は、築年数が古く老朽化した校舎について、大規模改修や長寿命化改修を実施してきました。しかしながら、修繕の必要な校舎等も残されており、今後も計画的な改修を進めていくことが重要です。

(2) 学習形態の変化への対応

学校における教育方法は、学級単位の一斉授業から習熟度別指導や少人数指導、特別支援教育等、多様な形態を取り入れる方向に向かっています。そのため、児童・生徒が集団の中で、多様な考えに触れ、認め、協力し合い、切磋琢磨することで一人ひとりの資質や能力を伸ばしていくことが重要とされており、一定の集団規模が確保されていることが望ましいものと考えられています。本町の児童・生徒数は以前に比べると緩やかになってきてはいますが、年々減少しており、中長期的に継続すると見込まれている現状においては、学校の小規模化に伴う教育上の諸課題（学級編制・選択科目・人材配置等）が顕在化することが懸念されています。

(3) 社会の変化に対応した教育機器・教材の拡充

学習環境としても、児童・生徒一人ひとりの教育的なニーズに応えることができる施設整備が求められています。パソコンやICT機器などの情報機器を日常的に使用する生活スタイルへの変化に応じて、学校における情報教育の重要性も高まっています。

本町ではICT環境整備を整えてきました。今後も社会状況の変化や多様な学習活動に対応した教材の整備等を計画的に行い、児童・生徒の学習能力の向上のための教育環境の充実を図っていくことが必要です。

(4) 生活空間としての施設の充実

子どもたちが1日の大半を過ごす学校施設は、教育の場としてはもちろん、生活をする場として、充実した学校生活を送れる安心で快適な空間であることが求められます。学校がすべての子どもたちの居場所となることを目指しています。

そのため、防犯対策はどの施設よりも求められていると言っても過言ではありません。一方で、学校施設は地域のコミュニティの核としての役割も担っています。学校を地域に開放する場合は、同時に不審者等の侵入対策も重要になります。学校施設への防犯カメラや警察への通報設備等の対策が求められます。

また、屋内運動場への空調設備整備を行う等、学習意欲を高め健康を維持する環境整備を

進めています。

さらに、トイレについては、洋式化・乾式化に加えて、児童・生徒はもちろん、地域住民など、誰もが安全に施設を利用できるバリアフリー化、多目的トイレの設備等、衛生的な環境整備を図る必要があります。

(5) 防災機能の強化

学校施設は、地震、台風、大雨（線状降水帯等）等、非常災害時の避難場所としての役割も求められます。校舎の耐震化工事を進めてきましたが、天井・照明器具等の落下など二次災害への対応が十分な状況にあるとは言えません。非構造部材の被害は、天井・照明器具等の落下による被害だけでなく、地域住民の指定避難所としての機能を損なう可能性もあります。備蓄倉庫や自家発電装置が未整備であることや災害時に対応できるトイレの設置が遅れています。避難所の円滑な運営に支障が生じることが予想されます。

(6) 地域に開かれた学校

学校施設は、地域に根付いた公共施設であり、そこに通う子どもたちや卒業生、その家族あるいは行事に参加する地域住民がコミュニティを形成する拠点施設です。学校と地域との連携による多様な交流の場としています。

また、少子化、高齢化及び核家族化が進み、地域のつながりを形成しにくい現代社会では、地域の様々な年齢や職業の人々が交流を育む重要な存在であります。多様な大人が身近に存在することは、子どもたちの成長過程においても意義があります。グラウンドや屋内運動場等の地域開放だけでなく、放課後の特別教室や余裕教室等を活用し、公民館や集会所のように利用することも考えられます。地域住民が定期的に学校施設を利用することで、地域や関係機関が連携した見守り体制が形成され、さらには地域全体の人々のつながりを育むことが期待されています。

学校、家庭及び地域がお互いに補完し合う組織づくりが必要です。しかし、実際には防犯性の確保が先行し、学校を地域の拠点として十分に活用できていないのが現状です。

2. 学校施設のあり方

学校施設の整備においては、本町における学校施設の目指すべき姿（これからの施設の役割・あり方）を踏まえ、施設の現在の状態を把握し、施設の適正管理による維持・長寿命化を推進することが必要です。

本町では、長崎県の教育方針を踏まえ、「波佐見町教育方針」を示しています。その中で、「学校教育」について、次のように定めています。

学校教育

1. 学校職員は使命感に徹し、校長を中心として教育改革の趣旨に沿った校内研究を行い、指導力を高め、確かな学力の向上に努める。
2. 信頼と敬愛に満ちた師弟関係を育て、子どもの悩みや思いをしっかり受けとめ、一人ひとりに行き届いた心のふれあいのある教育を推進し、人間性豊かな子どもを育てる。
3. 児童・生徒の個性の伸長に務め、自ら学ぶ意欲やたくましく思いやりのある豊かな心を育て、体力の向上に努める。
4. 地域に根ざした学習活動を行い、郷土の歴史や文化に親しみ、郷土の豊かさはぐくむ教育を推進する。
5. 子どもの感性や表現力、創造力を高めるため、読書活動の機会の充実、及び読書の習慣化に努める。
6. 情報活用能力の育成、国際感覚の豊かさはぐくむ教育を推進する。
7. 安全、安心な食生活で、健康的な体力を維持するため、食育に努める。

これらをふまえて、本町の学校施設の目指す姿として「安全性」「快適性」「学習活動への適応性」「環境への適応性」「地域の拠点化」の5つの観点から整理しました。

(1) 安全性

学校施設は子どもたちが通う施設であるとともに、地震など大規模災害時における避難所等として、地域の住民が活用する施設でもあります。学校を地域に対して開く場合は、同時に不審者等の侵入対策も重要になります。安全・安心な施設にするため、警察への通報設備等のハード面の最良化と、学校・保護者・地域の協力等によるソフト面の両面での取り組みを検討する必要があります。以下の視点で施設の維持を心がける必要があります。

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">① 地震、台風、大雨等に強い学校施設（非構造部材の耐震補強、照明器具等の落下防止措置、防災備蓄等）② 防犯に対応した学校施設（防犯監視、セキュリティシステム等や地域・警察など関連機関との連携等）③ 安全で安心して過ごせる環境（老朽化対策の推進、通学路の安全対策、通学手段の整備、衛生等） |
|---|

(2) 快適性

学校施設の本来の目的は「学ぶ」空間の維持です。それには、子どもたちが快適な学習環境の中で「学ぶ」ことができる空間を維持する必要があります。

- ① 学習能率の向上に資する快適な環境（換気性能・光・温熱環境）
- ② 児童・生徒の学校への愛着や思い出につながり、また、地域の人々が誇りや愛着をもつことができる学校（居場所づくり、メモリアルスペース等）
- ③ トイレの洋式化・乾式化等、衛生的な環境整備がされた学校
- ④ バリアフリーに配慮した環境（スロープ、エレベーター、階段昇降機、多目的トイレ等）
- ⑤ インクルーシブ教育の推進（特別支援教室の整備、個別学習スペース、ICT 支援機器の活用、音環境・視環境への配慮等）
- ⑥ ユニバーサルデザインへの配慮（色覚に配慮したデザイン、手すり・段差解消、誰もが操作しやすい設備等）

(3) 学習活動への適応性

学校における教育方法は学級単位の一斉授業から、習熟度別学習やチーム・ティーチング[※]といった少人数での学習など多様な形態を取り入れる方向に向かっています。

また、高度情報化やグローバル化が急速に進む中、情報活用能力を育成することは時代の要請であり、学習指導要領における主要な項目の一つである「主体的・対話的で深い学び（アクティブ・ラーニング）」の視点からの授業改善に向けて、ICT を活用した学習活動の充実に取り組みます。

本町の学校施設は、こうした教育・学習のニーズに十分に対応した施設であることも重要です。

- ① 主体性を養う空間の充実
 - ・子どもたちの自発的な学習や読書活動を促すための環境
 - ・子どもたちの教科等に対する興味関心を引き、自ら学ぶ主体的な行動を促すための空間
 - ・子どもたちや保護者等が教員を訪れやすい空間
 - ・社会性を身に付けるための空間
- ② 効果的・効率的な施設整備
 - ・習熟度別指導や少人数指導等の、きめ細かい個に応じた指導を行うための空間
- ③ 情報環境を整備充実する学校
 - ・ICT 環境の充実（教育用・校務用 PC、校内 LAN、クラウドの活用、セキュリティ等）
- ④ 特別支援教育を推進する学校
 - ・バリアフリーへの配慮

※チーム・ティーチング・・・複数教員による協力的指導

(4) 環境への適応性

本町の緑豊かな自然環境は、貴重な財産であり、こうした財産を次の世代へ継承することが必要であることから、環境に配慮した学校施設を目指します。そのため、児童生徒の環境への理解を深める取組とともに、循環型社会の構築に向けて、再生可能エネルギーの活用等の導入や環境教育に取り組みます。

① 環境を考慮した学校施設（省エネルギー・省資源、自然共生等）

- ・空調機の高効率化
- ・照明設備の運用改善、照明のLED化
- ・関心の向上（EMS等によるエネルギーの見える化等）

(5) 地域の拠点化

学校施設は、児童生徒の学習環境の場である他に、地域住民の多様な活動の拠点でもあります。地域ぐるみの子育て・教育を進める事業や既存施設を有効に活用しつつ、コミュニティ・スクールの充実を図り、地域とともにある学校づくりを推進します。

① 学童保育等、放課後の児童の居場所がある施設（余裕教室等の活用等）

- ② 地域住民が主役となって地域づくりを行える環境（地域イベント、地域連携、地域開放等）
- ③ 避難所としての機能を有する施設（トイレの洋式化、バリアフリー環境の整備、備蓄品の管理等）

第3章 学校施設の実態

1. 学校を取り巻く状況

(1) 本町の人口推移

本町の人口は、第2次ベビーブームや好調な陶磁器産業の影響により、1975（昭和50）年から1990（平成2）年にかけて増加傾向にあったものの、1990（平成2）年をピークに若者の流出や少子化・晩婚化の影響による人口減少が進んでいます。

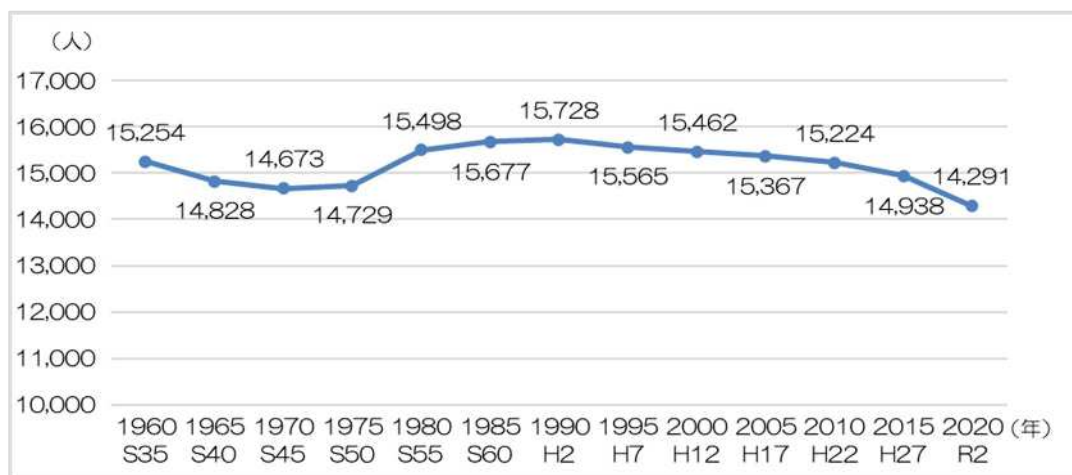


図 総人口の推移

資料：国勢調査

年少人口は、第2次ベビーブーム期以降は一貫して減少傾向が続いており、生産年齢人口は1985（昭和60）年をピークに減少に転じています。また、老年人口は平均寿命が上昇したことや団塊世代の加齢により、増加の一途を辿っています。2000（平成12）年には老年人口が年少人口を上回り、以降、少子高齢化の傾向は強まっています。

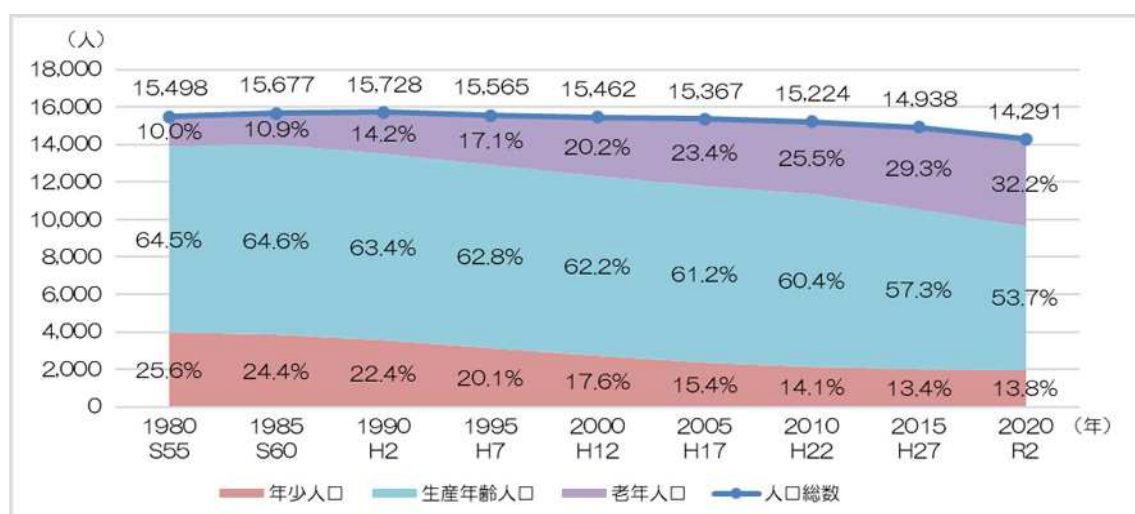


図 年齢3区分別人口の推移

※小数点2位以下を四捨五入しているため、100%にならない場合がある。

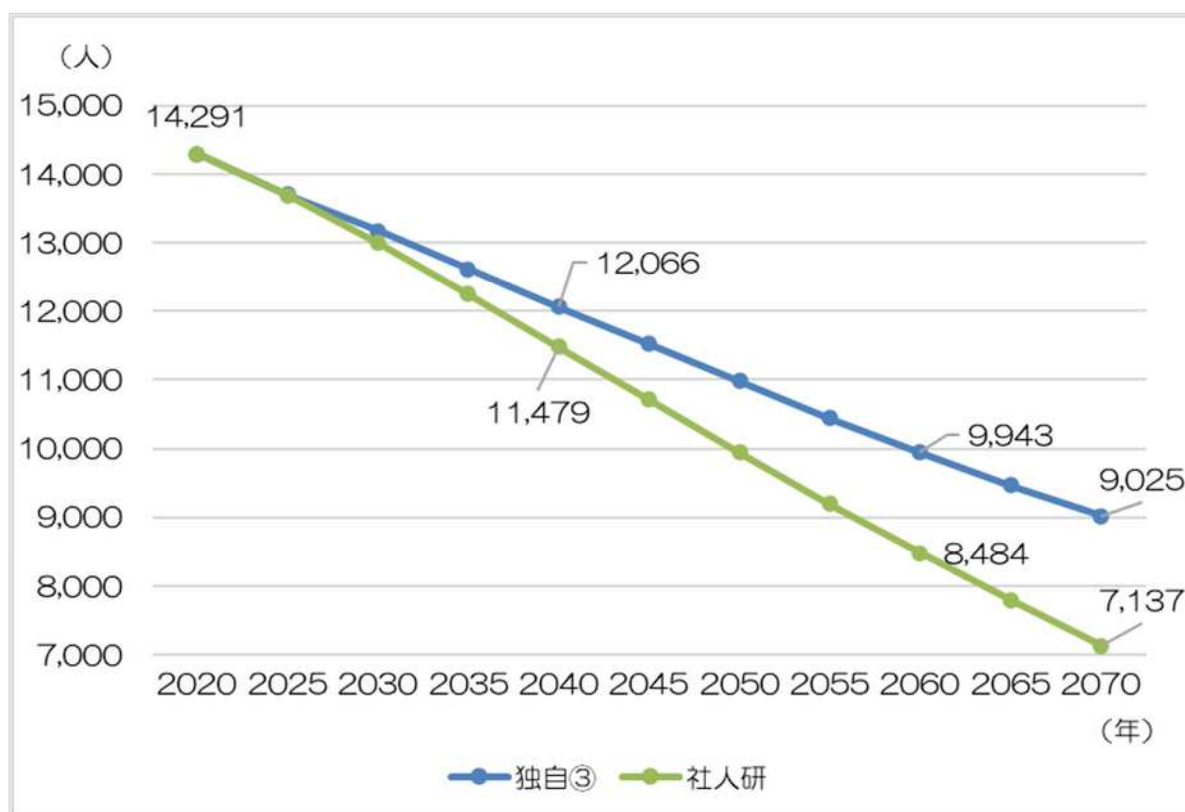
資料：国勢調査

(2) 本町の人口の見通し

本町の将来推計人口を以下の2ケースで試算しました。平成26年度に推計した独自推計①及び令和元年度に推計した独自推計②を見直し、今回新たに独自推計③を行いました。

ケース1：波佐見町独自推計③・・・合計特殊出生率（2040年時点で1.98人）は据え置き、移動に関して、転出の値が大きい若年層（15-19、20-24歳）の移動率を圧縮する。

ケース2：国立社会保障・人口問題研究所（以下、「社人研」という。）推計



※2020年人口は国勢調査の値。

図 総人口の将来推移

資料：波佐見町人口ビジョン（令和6年度改訂版）

2. 学校施設の運営状況・活用状況等の実態

(1) 保有施設における学校教育系施設の現況

総合管理計画によると、本町の保有する公共施設等について、施設類型別に 9 分類して整理し、延床面積の割合を示したものが下図です。

2020（令和 2）年度末時点で、延床面積の割合は、学校教育系施設が最も多く 42.8%、続いて公営住宅が 26.2%を占めており、この 2 つの施設類型で全体の約 7 割を占めています。

なお、総合管理計画においての学校教育系施設には、本計画の対象となる小学校 3 校、中学校 1 校等も含まれています。

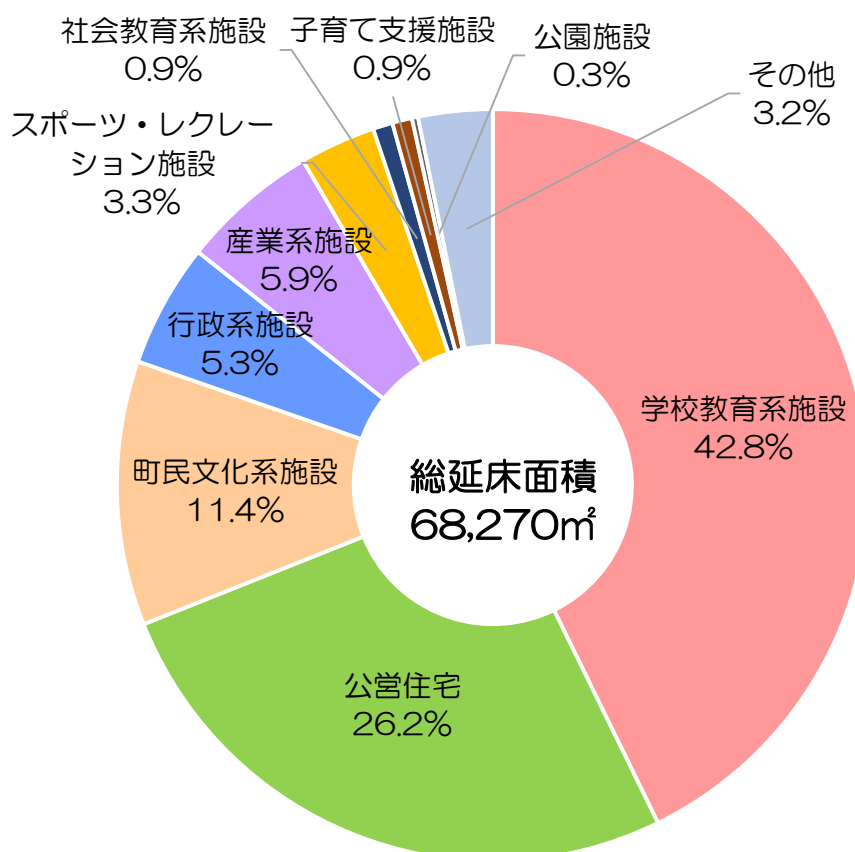


図 本町が保有する公共施設等の内訳（延床面積の割合）

資料：「波佐見町公共施設等総合管理計画【改訂版】」令和 4 年 3 月

(2) 学校施設の配置状況

本町は長崎県のほぼ中央、東彼杵郡の北部に位置し、西は佐世保市、南は川棚町、東は佐賀県武雄市、嬉野市に、北は佐賀県有田町に接しており、長崎県内でも海に面していない唯一の町です。虚空蔵山系を南に、東北を神六山系に、西を弘法岳山系の100～500mの山々が起伏しています。町の中央を東北から南南西にのびる川棚川は、川棚町を経て大村湾に注いでいます。これに沿って、折敷瀬、宿、田の頭、岳辺田、平野地区が平坦部を形成し、やや密集した集落が連なっており、本町の小・中学校も川棚川に沿うように配置されています。

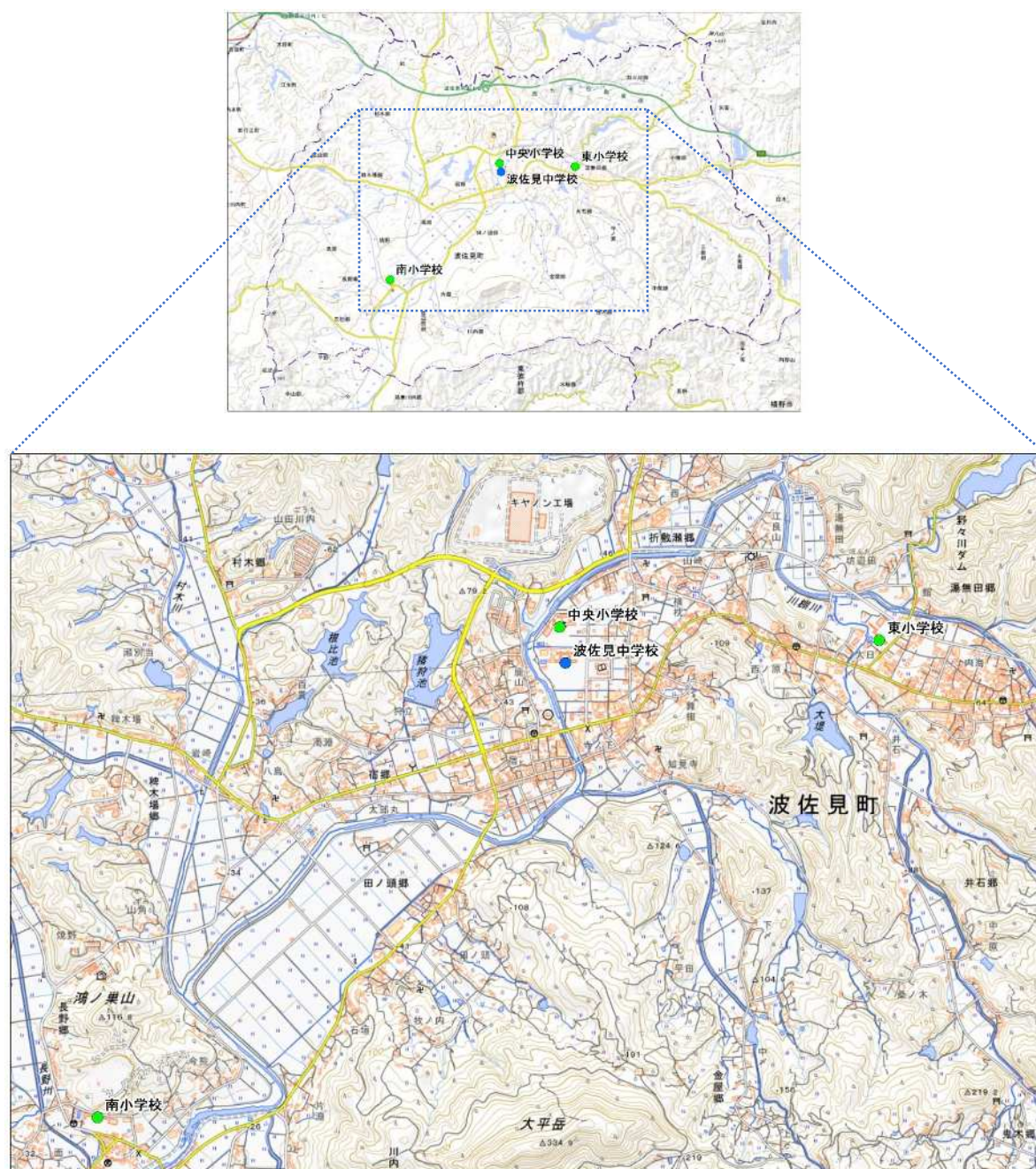


図 小・中学校の配置

資料：国土交通省 国土数値情報
国土交通省 地理院タイル

(3) 対象施設一覧

表 対象施設一覧（棟単位）

名称	住所							
	棟名	棟番号	延床面積	階数	建築年度	築年数	児童・生徒数	学級数
東小学校		波佐見町湯無田郷808番地						
便所	14	28	1	1976	49	126	10	
プール専用付属室	15	40	1	1976	49			
体育倉庫	17	49	1	1977	48			
管理教室棟	18	3,974	3	1980	45			
陶芸室	19	20	1	1992	33			
屋内運動場棟	21-1	1,175	2	2003	22			
屋内運動場棟	21-2	162	2	2003	22			
中央小学校		波佐見町折敷瀬郷1986番地						
特別教室棟	20-1	1,267	2	1994	31	386	15	
管理,普通教室棟	20-2	2,024	2	1994	31			
昇降口,特別教室棟	20-3	636	2	1994	31			
普通教室棟	20-4	2,337	2	1994	31			
食堂棟	20-5	343	1	1994	31			
屋内運動場棟	21-1	1,216	2	1994	31			
屋内クラブハウス	21-2	223	2	1994	31			
付属棟	22	98	1	1994	31			
機械室	23	24	1	1994	31			
陶芸室	24	29	1	1995	30			
体育倉庫	25	72	1	1996	29			
南小学校		波佐見町長野郷228番地						
体育倉庫	10	107	1	1962	63	285	15	
プール専用付属室	13	33	1	1971	54			
プール専用付属室	14	5	1	1971	54			
教室棟	19-1	3,706	3	1983	42			
教室棟	19-2	250	2	1991	34			
教室棟	19-3	160	3	1991	34			
教室棟	19-4	16	1	1991	34			
教室棟	19-5	43	2	1997	28			
便所	20	8	1	1983	42			
陶芸室	21	29	1	1995	30			
屋内運動場	22	1,211	1	2006	19			
波佐見中学校		波佐見町折敷瀬郷1999番地						
普通教室棟	1-1	1,318	3	1975	50	381	15	
普通教室棟	1-2	1,375	3	1975	50			
管理教室棟	2	2,629	2	1975	50			
校舎	3	174	2	1975	50			
校舎	4	174	2	1975	50			
技術棟	5	370	1	1975	50			
ポンプ室	6	8	1	1975	50			
便所	7	24	1	1975	50			
体育倉庫	8	74	1	1975	50			
屋内運動場	10	1,434	2	1976	49			
プール専用付属室	13	45	1	1979	46			
窯業焼成室	14	20	1	1980	45			
特別活動室棟	15	145	1	1987	38			
部室	16	324	1	1990	35			
窯業作業室	17	26	1	1991	34			
コンピューター室	18	187	1	1992	33			
武道場	19	450	1	2017	8			

(4) 児童・生徒数の変化

本町の小・中学校の児童・生徒数について、2016（平成 28）年から 2025（令和 7）年までの 10 年間の変化を見ると、2021（令和 3）年まで横ばいでしたが、2022（令和 4）年に減少して以降再度横ばいとなっています。

10 年間で、合計数は 94%、児童数は 95%、生徒数は 93%に減少しています。

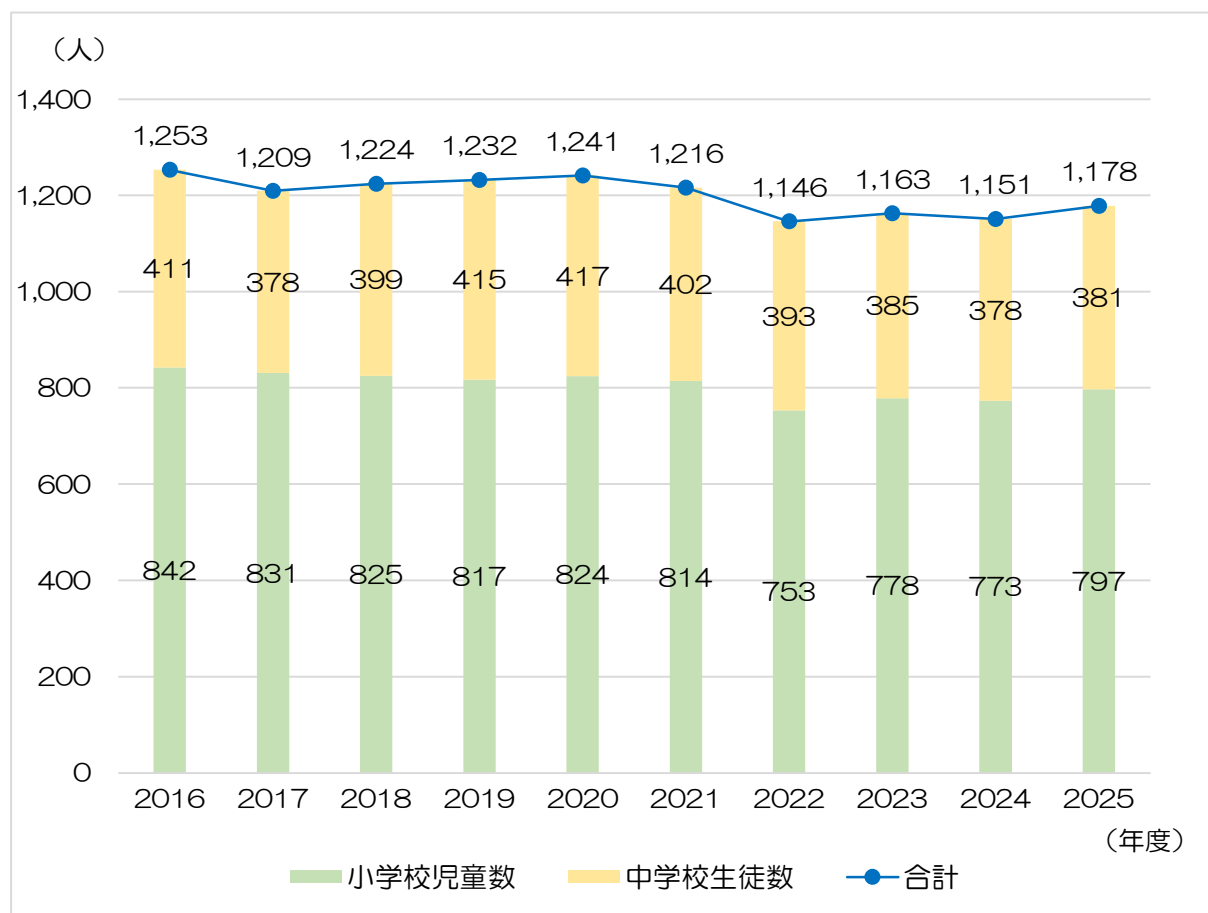


図 児童・生徒数の推移

(5) 学校施設の活用状況

①学校施設の開放

本町が保有する学校施設のうち、体育館は、学校教育に支障のない範囲において、市民がスポーツなどで利用できるよう一般開放を行っています。

本町の小・中学校体育館は、「波佐見町公共施設予約システム」を利用することで空き状況及び予約申請をおこなうことができます。ウェブでは3日前までに申請でき、過ぎた場合は窓口で申請をおこなうことができます。従来通り、窓口で予約することも可能です。

詳細につきましては、波佐見町公式ホームページをご参照ください。

②災害・緊急時の避難場所

本町の地域防災計画において、すべての小・中学校のグラウンド及び屋内運動場は、災害・緊急時の指定緊急避難所に指定されており、また、すべての小・中学校の屋内運動場は、指定避難所に重複して指定されています。

表 本町の指定緊急避難所に指定されている小・中学校

施設名	対象とする災害の種類					面積 (㎡)	指定 避難所 との重複	指定避難所 収容人数 (1人3㎡)	指定避難所 収容面積 (㎡)
	洪水	土砂 災害	地震	大規模な 火災	内水 氾濫				
東小学校グラウンド		○	○	○		8,465			
東小学校屋内運動場		○	○	○		935	○	290	935
波佐見中学校グラウンド		○	○	○		22,609			
波佐見中学校屋内運動場		○	○	○		1,046	○	330	1,046
中央小学校グラウンド	○	○	○	○	○	10,100			
中央小学校屋内運動場		○	○	○		890	○	280	890
南小学校グラウンド		○	○	○		7,909			
南小学校屋内運動場	○	○	○	○	○	890	○	280	890

(6) 学校施設の保有量

本町の計画対象建物は46棟で延床面積2.8万㎡ありますが、そのうち19棟（延床面積1.2万㎡）は1981（昭和56）年以前の旧耐震基準で建設された建物であり、棟ベースで41%、延床面積ベースで42%を占めます。

築年別整備状況

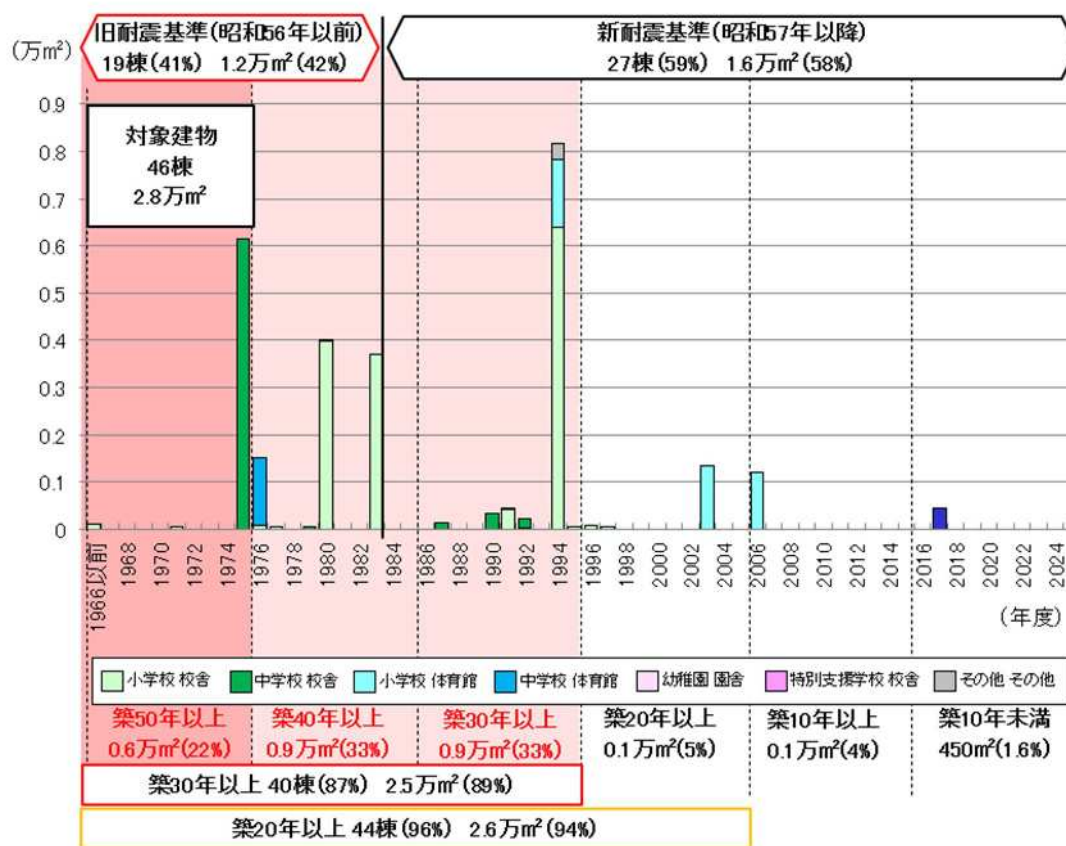


図 長寿命化計画対象建物の築年別整備状況

※文部科学省提供ソフトによる作図

(7) 施設関連費の推移

本町の学校施設に係るコスト状況について、過去5年間の施設整備費、運営費等（維持管理費、光熱水費等）を整理します。

本町の学校施設に係るコスト状況について2020（令和2）年度から2024（令和6）年度の5年間の学校教育施設の施設関連経費は、約8億9,373万円で、5年間の平均は、約1億7,874万円／年となっています。

施設整備費は、中央小学校校舎の長寿命化改修工事が行われた2020（令和2）年度、小中学校のトイレ改修工事が行われた2022（令和4）年度に多くなっています。

施設整備費以外の施設関連費は、過去5年間で大幅な増減は見受けられません。

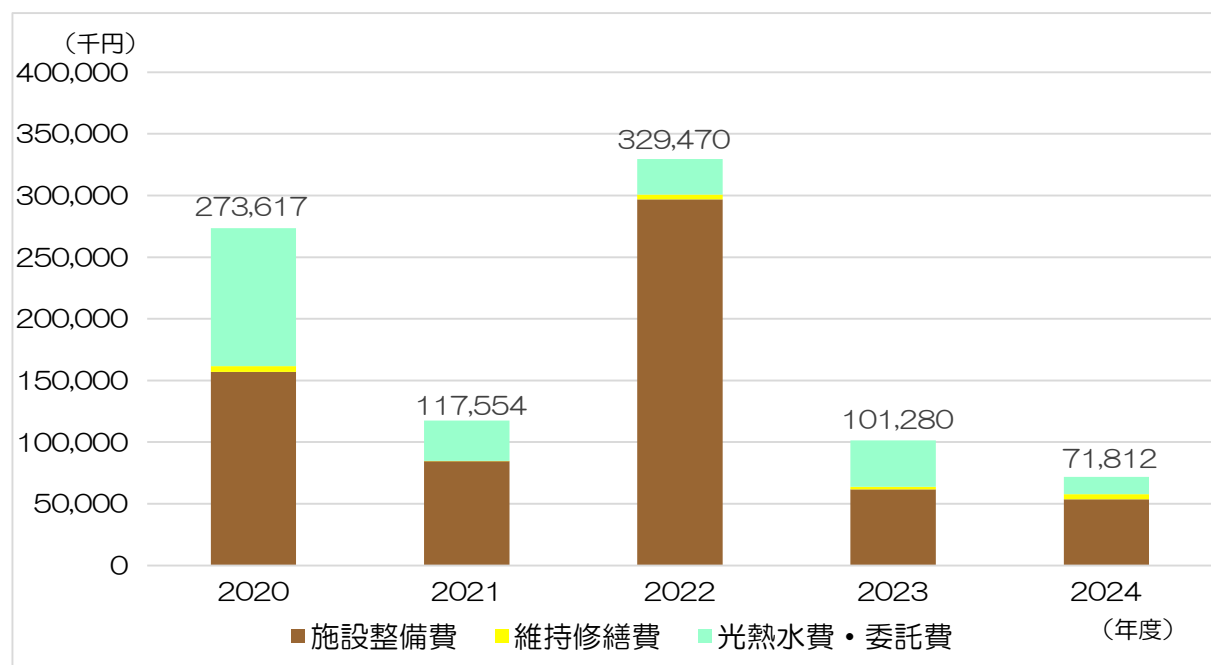
表：施設関連経費の推移

	2020	2021	2022	2023	2024	合計
施設整備費	156,908,910	84,428,200	296,934,000	61,619,300	53,603,000	653,493,410
維持修繕費	4,785,990	437,800	3,694,790	2,049,454	4,098,820	15,066,854
光熱水費・委託費	111,922,562	32,687,748	28,841,497	37,611,164	14,110,288	225,173,259
合計	273,617,462	117,553,748	329,470,287	101,279,918	71,812,108	893,733,523

〈施設整備費〉校舎・園舎、体育館、給食室、寄宿舎の整備にかかる経費（建設工事業費）。

〈維持修繕費〉施設整備費の工事業に係らない建物内外の改修工事等に加えて、給排水管や照明、昇降口、フェンス等の共用設備の比較的軽微な維持管理に係わる修理・修繕費用。

〈光熱水費・委託費〉光熱水費、設計・監理等の委託費等。



図：施設関連経費の推移

(8) 今後の維持・更新コスト（従来型）

長寿命化計画対象建物（46 棟）について、従来の建替を前提とした維持・更新を図る事後保全型による以下の条件で推算した場合、今後 40 年間で約 240 億円のコストがかかる結果となりました。これは今後 40 年間で平均約 6.0 億円／年の維持・更新コストがかかることとなります。

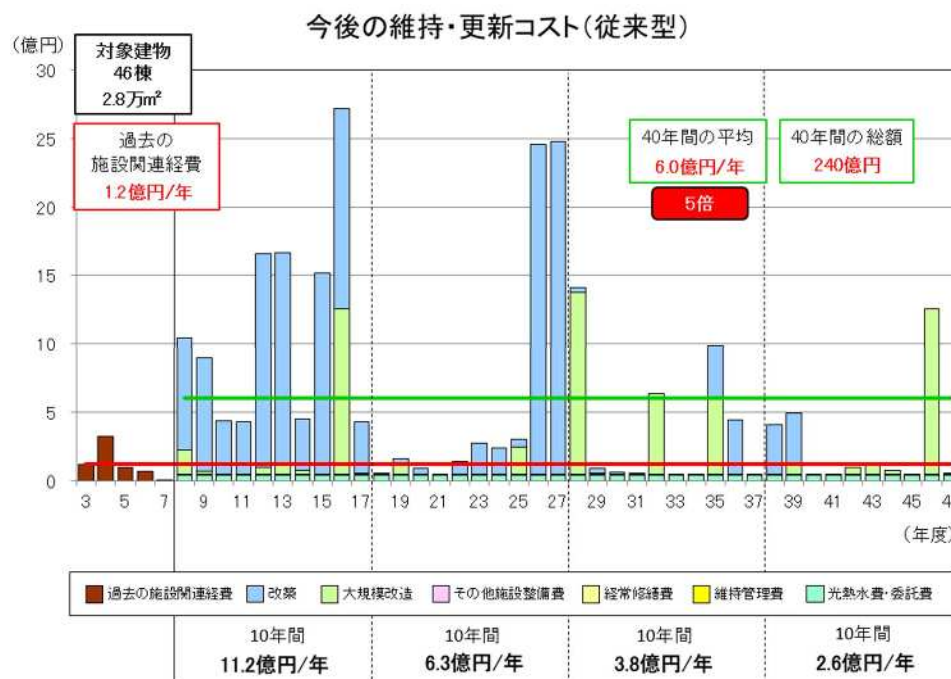


図 今後の維持・更新コスト（従来型）

※文部科学省提供ソフトによる作図

表 コスト試算条件（従来型）

基準年度		2025 年	
試算期間：基準年の翌年度から 40 年間			

改築			
更新周期	50	年	工事期間 2 年
実施年数より古い建物の改修を 10 年以内に実施			
改築単価	590,000	円/㎡	

大規模改修			
実施年数	20	年周期	工事期間 1 年

(1) 老朽化状況の評価

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からの経過年数を基本にA、B、C、Dの4段階で評価します。

表 目視による評価【屋根・屋上、外壁】

良好 劣化	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

表 経過年数による評価【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

 良好 劣化	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

健全度とは、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です。部位のコスト配分を下表のように定め、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」の校舎の改修費算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の 7%分を屋根・屋上、外壁に算定しています。

表 部位の評価点表部位のコスト配分

評価	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

計算例：総和（部位の評価点×部位のコスト配分）÷66（コスト配分合計）

表 計算例

部位	評価		評価点例		コスト配分		配分評価点
屋根・屋上	C	→	40	×	4.2	=	168
外壁	D	→	10	×	14.9	=	149
内部仕上げ	B	→	75	×	21.3	=	1,598
電気設備	A	→	100	×	9.0	=	900
機械設備	C	→	40	×	16.6	=	664
							計 3,479
							÷66
							健全度 53

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示します。

《出典》学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（文部科学省）

表 劣化状況判定に使用した劣化状況調査票

通し番号					
学校名			学校番号		
建物名				調査日	
棟番号				記入者	
構造種別			建築年度	年度 (年度)	
	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)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	☐ アスファルト保護防水			☐ 降雨時に雨漏りがある			
	☐ アスファルト露出防水			☐ 天井等に雨漏り痕がある			
	☐ シート防水、塗膜防水			☐ 防水層に膨れ・破れ等がある			
	☐ 勾配屋根 (長尺金属板、折板)			☐ 屋根葺材に錆・損傷がある			
	☐ 勾配屋根 (スレート、瓦類)			☐ 笠木・立上り等に損傷がある			
	☐ その他の屋根 ()			☐ 樋やルーフィングを目視点検できない			
				☐ 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	☐ 塗仕上げ			☐ 鉄筋が見えているところがある			
	☐ タイル張り、石張り			☐ 外壁から漏水がある			
	☐ 金属系パネル			☐ 塗装の剥がれ			
	☐ コンクリート系パネル (ALC等)			☐ タイルや石が剥がれている			
	☐ その他の外壁 ()			☐ 大きな亀裂がある			
	☐ アルミ製サッシ			☐ 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	☐ 鋼製サッシ			☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☐ 外部手すり等の錆・腐朽			
				☐ 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	☐ 老朽改修			
	☐ エコ改修			
	☐ トイレ改修			
	☐ 法令適合			
	☐ 校内LAN			
	☐ 空調設置			
	☐ 障害児等対策			
	☐ 防犯対策			
	☐ 構造体の耐震対策			
	☐ 非構造部材の耐震対策			
	☐ その他、内部改修工事			
4 電気設備	☐ 分電盤改修			
	☐ 配線等の敷設工事			
	☐ 昇降設備保守点検			
	☐ その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	☐ 給水配管改修			
	☐ 排水配管改修			
	☐ 消防設備の点検			
	☐ 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

《出典》学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書 (文部科学省)

表 評価基準【屋根・屋上】

	評価	状態	現場写真例
ア ス フ ア ル ト 保 護 防 水	A	良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)	
	B	部分的に、ひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷がある。	
	C	広範囲に、ひび割れ、変質、排水不良、土砂の堆積、雑草、目地シーリングの損傷が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	
	D	広範囲に、損壊、幅広のひび割れ、排水不良があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。	

《出典》学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（文部科学省）

表 評価基準【屋根・屋上】

	評価	状態	現場写真例
ア ス フ ア ル ト 露 出 防 水	A	良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)	
	B	部分的に、ふくれ、変質（摩耗）、排水不良がある。	
	C	広範囲に、ひび割れ、変質（摩耗）、排水不良、土砂の堆積、雑草が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	
	D	広範囲に、破断、損壊、下地露出、幅広のひび割れがあり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。	

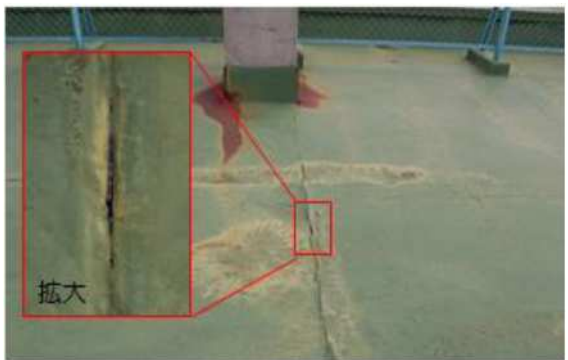
《出典》 学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（文部科学省）

表 評価基準【屋根・屋上】

	評価	状態	現場写真例
シート防水	A	良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)	
	B	部分的に、ふくれ、しわ、変質(摩耗)、排水不良がある。	
	C	広範囲に、ふくれ、しわ、穴あき、変質(摩耗)、排水不良、土砂の堆積、雑草が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	
	D	広範囲に、破断、めくれ、下地露出があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。	

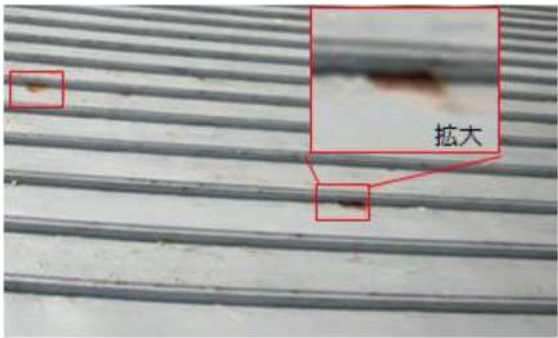
《出典》 学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（文部科学省）

表 評価基準【屋根・屋上】

	評価	状態	現場写真例
塗膜防水	A	良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)	
	B	部分的にふくれ、しわ、変質（スポンジ状）、排水不良がある。	
	C	広範囲に、ふくれ、しわ、穴あき、変質（摩耗）、排水不良、土砂の堆積、雑草が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	
	D	広範囲に、破断、めくれ、下地露出があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。	

《出典》 学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（文部科学省）

表 評価基準【屋根・屋上】

	評価	状態	現場写真例
金属板 (長尺、折板、平葺き)	A	良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)	
	B	部分的に、塗装のはがれ、さび、変質、シーリング材のひび、金物のさびがある。	
	C	広範囲に、塗装のはがれ、さび、変質、シーリング材のひび、取り付け金物のさび、部分的な腐食・損壊があり、最上階天井に漏水痕がある。	
	D	広範囲に、さび、はがれ、腐食、取付金物の損壊があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。	

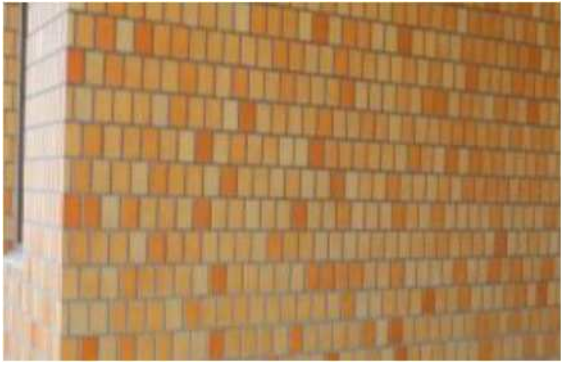
《出典》 学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（文部科学省）

表 評価基準【外壁】

	評価	状態	現場写真例
塗り仕上げ	A	良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)	
	B	部分的に、ひび割れ・変質・浮き・さび汁がある。	
	C	広範囲に、ひび割れ・亀甲状のひび割れ・変質・浮き・剥がれ・さび汁があり、小規模な漏水がある。	
	D	広範囲に、剥落・爆裂・幅広のひび割れがあり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。	

《出典》学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（文部科学省）

表 評価基準【外壁】

	評価	状態	現場写真例
タイル張り 石張り	A	良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)	
	B	部分的に、ひび割れ・変質・浮き・はらみ・さび汁・シーリング材のひびがある。	
	C	広範囲に、ひび割れ・変質・浮き・はらみ・さび汁・シーリング材のひびがあり、小規模な漏水がある。	
	D	広範囲に、剥落・爆裂・幅広のひび割れがあり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。	

《出典》 学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（文部科学省）

表 評価基準【外壁】

	評価	状態	現場写真例
金属系 パネル	A	良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)	
	B	部分的に、さび・変質・シーリング材のひびがある。	
	C	広範囲に、さび・変質・シーリング材のひび・取付金物のさびがあり、小規模な漏水がある。	
	D	広範囲に、さび・腐食・ぐらつき・取付金物の腐食があり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。	

《出典》 学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（文部科学省）

表 評価基準【外壁】

	評価	状態	現場写真例
セメント系パネル	A	良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)	
	B	部分的に、ひび割れ・変質・欠損・シーリング材のひびがある。	
	C	広範囲に、ひび割れ・変質・シーリング材のひび・取付金物のさびがあり、小規模な漏水がある。	
	D	欠落・ぐらつき・取付金物の腐食・シーリング材の欠落があり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。	

《出典》 学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（文部科学省）

【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

内部仕上げと電気・機械設備については、修繕・改修年からの経過年数を基本に4段階で評価します。ただし、極端な劣化が見られる場合はCまたはD評価について確認します。

表 評価基準【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

内部仕上げ	CまたはD	●床、壁、天井 ●内部開口部（扉、窓、防火戸） ●室内表示、手すり、固定家具 ●照明器具、衛生器具、冷暖房器具	●内部仕上げと設備機器について、該当建築物の概ね半分以上の部屋（床面積）にわたって行った改修工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。 ●広範囲（25%以上の面積）または随所（5か所以上）に劣化事象が見られる場合は、評価を1段階下げることを目安とする。
電気設備	CまたはD	●建築物内の分電盤・配線・配管（電灯・コンセント設備）（弱電設備）	●建築物内の分電盤・配線・配管について、該当建築物の概ね半分以上の部屋（床面積）にわたって行った改修工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。 （対象外の工事の例） ○受変電設備の更新 ○防災設備、放送設備等、単独設備の更新（評価例） ○視聴覚室やコンピューター室等の改修（整備）はしているが、他の部分は40年以上経過している場合は、C評価
機械設備	CまたはD	●建築物内の給水配管・給湯配管・排水配管・ガス配管	●建築物内の給水配管・給湯配管・排水配管について、該当建築物の概ね半分以上の部屋（床面積）にわたって行った改修工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。 （対象外の工事の例） ○部分的な修繕等（評価例） ○給水配管の更新済みで、排水配管は40年以上経過している場合は、C評価 ○給排水配管を一度も更新せず、40年以上経過している場合は、D評価

(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結果

老朽化状況は、長寿命化計画の対象建物に対し、①躯体の健全性調査と②躯体以外の劣化状況調査の2つに分けて把握・評価します。躯体の健全性は、耐震診断時の既存データから診断を行い、建物ごとの残存耐用年数や耐震診断結果を把握し、具体的な長寿命化計画につなげます。躯体以外の劣化状況は、既存資料により把握し、劣化度の算定・評価を実施し、劣化優先順位づけや、保全方針、基準の見直し、中長期保全計画につなげます。

表 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結果

築50年以上

築30年以上50年未満

A

概ね良好

B

局所、部分的に劣化がみられ、安全上、機能上、問題なし

C

随所、広範囲に劣化がみられ、安全上、機能上、低下の兆しがみられる

D

劣化の程度が大きく、安全上、機能上に問題があり、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					
施設名	建物名	棟番号	延床面積 (㎡)	築年数	耐震安全性			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						
東小学校	便所	14	28	49	旧			B	B	C	C	D	43
東小学校	プール専用付属室	15	40	49	旧			A	B	C	C	D	44
東小学校	体育倉庫	17	49	48	旧			C	C	C	C	-	40
東小学校	管理教室棟	18	3,974	45	旧			D	C	C	C	D	31
東小学校	陶芸室	19	20	33	新			A	A	B	B	B	82
東小学校	屋内運動場棟	21-1	1,175	22	新			A	C	B	B	B	69
東小学校	屋内運動場棟	21-2	162	22	新			A	C	B	B	B	69
中央小学校	特別教室棟	20-1	1,267	31	新			B	A	B	B	B	81
中央小学校	管理、普通教室棟	20-2	2,024	31	新			B	A	B	B	B	81
中央小学校	昇降口、特別教室棟	20-3	636	31	新			B	A	B	B	B	81
中央小学校	普通教室棟	20-4	2,337	31	新			A	A	B	B	B	82
中央小学校	食堂棟	20-5	343	31	新			C	A	B	B	B	78
中央小学校	屋内運動場棟	21-1	1,216	31	新			C	A	B	B	B	78
中央小学校	屋体クラブハウス	21-2	223	31	新			A	A	B	B	B	82
中央小学校	プール専用付属室	22	98	31	新			B	B	B	B	B	75
中央小学校	機械室	23	24	31	新			B	B	B	B	B	75
中央小学校	陶芸室	24	29	30	新			C	B	B	B	B	73
中央小学校	体育倉庫	25	72	29	新			B	B	B	B	-	75
南小学校	体育倉庫	10	107	63	旧			C	C	C	C	-	40
南小学校	プール専用付属室	13	33	54	旧			B	B	C	C	D	43
南小学校	プール専用付属室	14	5	54	旧			B	B	C	C	D	43
南小学校	校舎	19-1	3,706	42	新			C	B	C	C	D	40
南小学校	校舎	19-2	250	34	新			B	B	B	B	B	75
南小学校	校舎	19-3	160	34	新			B	B	B	B	B	75
南小学校	校舎	19-4	16	34	新			B	B	B	B	B	75
南小学校	校舎	19-5	43	28	新			B	B	B	B	B	75
南小学校	屋外トイレ	20	8	42	新			C	B	C	C	D	40
南小学校	陶芸室	21	29	30	新			B	B	B	B	B	75
南小学校	屋内運動場	22	1,211	19	新			A	C	A	A	A	86
波佐見中学校	普通教室棟	1-1	1,318	50	旧			C	B	C	C	D	40
波佐見中学校	普通教室棟	1-2	1,375	50	旧			C	B	C	C	D	40
波佐見中学校	管理教室棟	2	2,629	50	旧			B	C	C	C	D	35
波佐見中学校	校舎	3	174	50	旧			B	B	C	C	D	43
波佐見中学校	校舎	4	174	50	旧			B	B	C	C	D	43
波佐見中学校	技術棟	5	370	50	旧		済	C	C	C	C	D	32
波佐見中学校	ポンプ室	6	8	50	旧			B	B	C	C	D	43
波佐見中学校	便所	7	24	50	旧			B	B	C	C	D	43
波佐見中学校	体育倉庫	8	74	50	旧			A	C	C	C	-	45
波佐見中学校	屋内運動場	10	1,434	49	旧		済	B	B	C	C	D	43
波佐見中学校	プール専用付属室	13	45	46	旧			C	B	C	C	D	40
波佐見中学校	窯業焼成室	14	20	45	旧			B	B	C	C	D	43
波佐見中学校	特別活動室棟	15	145	38	新			D	D	B	B	B	56
波佐見中学校	部室	16	324	35	新			B	C	B	B	B	67
波佐見中学校	窯業作業室	17	26	34	新		済	B	B	B	B	B	75
波佐見中学校	コンピュータ室	18	187	33	新			B	B	B	B	B	75
波佐見中学校	武道場	19	450	8	新			A	B	A	A	A	94

【小学校】

東小学校

表 劣化診断結果

棟 番 号	建物名	構 造	階 数	延床 面積 (㎡)	建築 年度	屋 根 屋 上	外 壁	内 部 仕 上	電 気 設 備	機 械 設 備	健 全 度
14	便所	S	1	28	1976	B	B	C	C	D	43
15	プール専用付属室	S	1	40	1976	A	B	C	C	D	44
17	体育倉庫	S	1	49	1977	C	C	C	C	-	40
18	管理教室棟	RC	3	3,974	1980	D	C	C	C	D	31
19	陶芸室	W	1	20	1992	A	A	B	B	B	82
21-1	屋内運動場棟	RC	2	1,175	2003	A	C	B	B	B	69
21-2	屋内運動場棟	RC	2	162	2003	A	C	B	B	B	69

全景	
	
屋上防水：校舎 表面ひび割れ	屋上防水：校舎 立ち上がり剥がれ
	

屋上防水：屋内運動場 概ね良好	屋上防水：屋内運動場 概ね良好
	
外壁：校舎 塗装の膨らみ	外壁：校舎 塗装の剥がれ
	
外壁：屋内運動場 ひび割れ	外壁：屋内運動場 ポーチ天井 ひび割れ
	

中央小学校

表 劣化診断結果

棟 番 号	建物名	構 造	階 数	延床 面積 (㎡)	建築 年度	屋 根 屋 上	外 壁	内 部 仕 上	電 気 設 備	機 械 設 備	健 全 度
20-1	特別教室棟	RC	2	1,267	1994	B	A	B	B	B	81
20-2	管理,普通教室棟	RC	2	2,024	1994	B	A	B	B	B	81
20-3	昇降口,特別教室棟	RC	2	636	1994	B	A	B	B	B	81
20-4	普通教室棟	RC	2	2,337	1994	A	A	B	B	B	82
20-5	食堂棟	RC	1	343	1994	C	A	B	B	B	78
21-1	屋内運動場棟	RC	2	1,216	1994	C	A	B	B	B	78
21-2	屋体クラブハウス	RC	2	223	1994	A	A	B	B	B	82
22	プール専用付属室	S	1	98	1994	B	B	B	B	B	75
23	機械室	RC	1	24	1994	B	B	B	B	B	75
24	陶芸室	W	1	29	1995	C	B	B	B	B	73
25	体育倉庫	W	1	72	1996	B	B	B	B	-	75

全景	
	
屋上防水：校舎 瓦屋根 漆喰剥落	屋上防水：校舎 鋼板屋根
	

屋上防水：屋内運動場 概ね良好	外壁：校舎 概ね良好
	
外壁：校舎 軒天 概ね良好	外壁：屋内運動場 概ね良好
	
内装：屋内運動場 天井 水染み痕	内装：陶芸室 天井 水染み痕
	

南小学校

表 劣化診断結果

棟 番 号	建物名	構 造	階 数	延床 面積 (㎡)	建築 年度	屋 根 屋 上	外 壁	内 部 仕 上	電 気 設 備	機 械 設 備	健 全 度
10	体育倉庫	S	1	107	1962	C	C	C	C	-	40
13	プール専用付属室	S	1	33	1971	B	B	C	C	D	43
14	プール専用付属室	S	1	5	1971	B	B	C	C	D	43
19-1	校舎	RC	3	3,706	1983	C	B	C	C	D	40
19-2	校舎	RC	2	250	1991	B	B	B	B	B	75
19-3	校舎	RC	3	160	1991	B	B	B	B	B	75
19-4	校舎	RC	1	16	1991	B	B	B	B	B	75
19-5	校舎	S	2	43	1997	B	B	B	B	B	75
20	屋外トイレ	S	1	8	1983	C	B	C	C	D	40
21	陶芸室	W	1	29	1995	B	B	B	B	B	75
22	屋内運動場	RC	1	1,211	2006	A	C	A	A	A	86

全景	
	
屋上防水：校舎 パラペット ひび割れ 白華	屋上防水：校舎 押さえコンクリート ひび割れ
	

屋上防水：屋内運動場 概ね良好	屋上防水：便所 ひび割れ及び白華
	
外壁：校舎 塗装の剥がれ	外壁：校舎(配膳室) 爆裂
	
外壁：屋内運動場 ひび割れ	外壁：屋内運動場 スロープ 剥離
	

【中学校】

波佐見中学校

表 劣化診断結果

棟 番 号	建物名	構 造	階 数	延床 面積 (㎡)	建築 年度	屋 根 屋 上	外 壁	内 部 仕 上	電 気 設 備	機 械 設 備	健 全 度
1-1	普通教室棟	RC	3	1,318	1975	C	B	C	C	D	40
1-2	普通教室棟	RC	3	1,375	1975	C	B	C	C	D	40
2	管理教室棟	RC	2	2,629	1975	B	C	C	C	D	35
3	校舎	RC	2	174	1975	B	B	C	C	D	43
4	校舎	RC	2	174	1975	B	B	C	C	D	43
5	技術棟	S	1	370	1975	C	C	C	C	D	32
6	ポンプ室	S	1	8	1975	B	B	C	C	D	43
7	便所	S	1	24	1975	B	B	C	C	D	43
8	体育倉庫	S	1	74	1975	A	C	C	C	-	45
10	屋内運動場	S	2	1,434	1976	B	B	C	C	D	43
13	プール専用付属室	RC	1	45	1979	C	B	C	C	D	40
14	窯業焼成室	W	1	20	1980	B	B	C	C	D	43
15	特別活動室棟	S	1	145	1987	D	D	B	B	B	56
16	部室	S	1	324	1990	B	C	B	B	B	67
17	窯業作業室	W	1	26	1991	B	B	B	B	B	75
18	コンピューター室	S	1	187	1992	B	B	B	B	B	75
19	武道場	S	1	450	2017	A	B	A	A	A	94

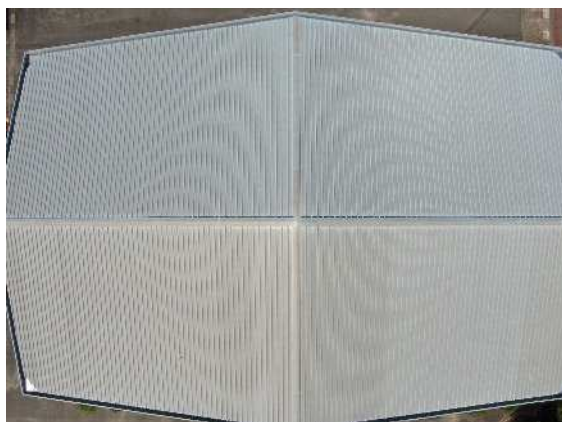
全景



屋上防水：校舎
爆裂



屋上防水：屋内運動場
表面の経年劣化



屋上防水：校舎
広範囲に塗装の剥がれ



屋上防水：特別活動室棟
屋根破損



外壁：特別活動室棟 外壁転倒の固定	外壁：屋外便所 軒天：爆裂
	
外壁：校舎 塗装の剥がれ	外壁：校舎 技術棟 全面にサビ
	
外壁：屋内運動場 破風の劣化	内装：特別活動室棟 雨漏りによる天井材の欠落
	

(3) 今後の維持・更新コストの把握（長寿命化型）

本計画における長寿命化計画の対象建物（46 棟）の維持・更新コストについて、文部科学省提供の試算ソフトにより、長寿命化を前提として試算した場合、今後 40 年間で約 229 億円の費用がかかる結果となりました。これは今後 40 年間で平均 5.7 億円／年の維持・更新コストがかかることとなります。

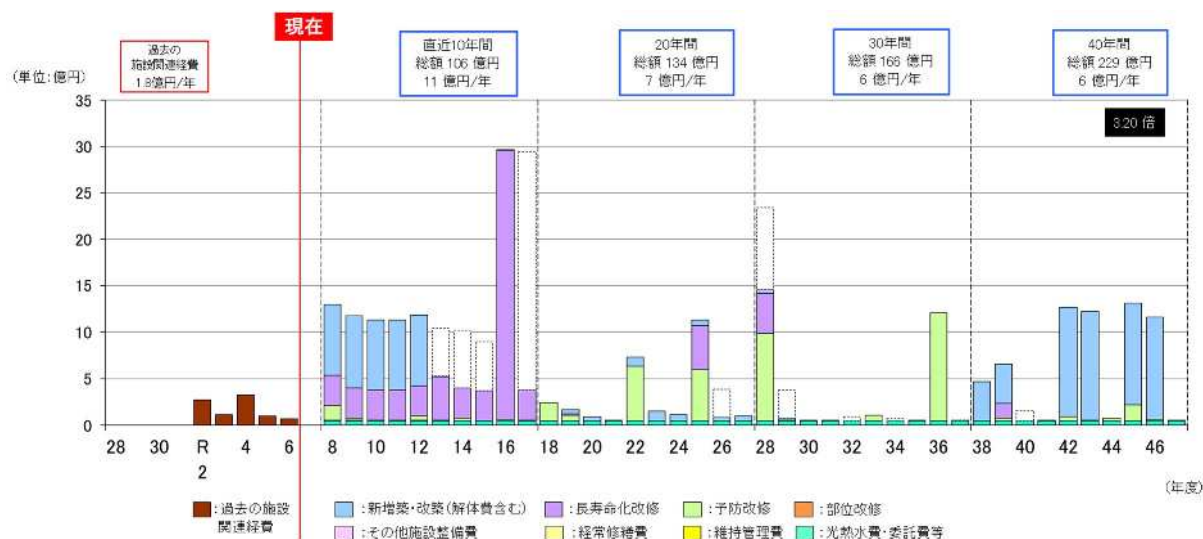


図 長寿命化計画対象建物の今後の維持・更新コスト（長寿命化型）
※文部科学省提供ソフトによる作図

積み残し（シナリオ上で設定している長寿命化改修や改築の実施年より古い建物）の扱い

1. 早期に工事を実施するものとして、試算上の初年度から長寿命化改修や改築を、下記に設定する年数で均等にコスト計上す。
2. 建物ごとに実施年を定める場合は「⑦試算2 個別の設定」で変更する。
3. 直近20年間に長寿命化改修を行っている場合も「⑦試算2 個別の設定」で変更する。

		工事期間	
改築	実施年数より古い建物の改築を	5	年以内
長寿命化	実施年数より古い建物の改修を	10	年以内

※10年を上限とする

工事期間の設定

部位改修の設定

1. 躯体以外の劣化状況で評価がCまたはDの部位は、直近10年に改修や改築の計画が無ければ部位改修を計上する。
2. 躯体以外の劣化状況が未記入の場合は、部位改修は計上しない。
3. A評価の部位は直近の長寿命化改修費から部位改修相当額を引く

D評価	3	年以内に部位改修を実施
C評価	5	年以内に部位改修を実施
A評価	10	年以内の長寿命化改修から部位改修相当額を引く

工事期間の設定

※工事期間に設定する年数で均等にコストを計上する。

	工事期間	
改築	2	年
長寿命化改修	1	年
予防改修	1	年

※上記は5年を上限とする

※それ以上を設定する場合は個別設定シートで行う

長寿命化を前提として試算した場合、従来型の改築をメインとした施設整備を行うとした場合に比べ、今後 40 年間の維持・更新コストは、総額で約 11 億円の減少となり、費用を縮減することができます。

以上のことから、事後保全型の維持・管理から、予防保全型の維持・管理に移行することで、コストの縮減を図ることができます。



図 今後の維持・更新コストの比較(従来型と長寿命化型)

※文部科学省提供ソフトによる作図

第4章 学校施設整備の基本的な方針

1. 学校施設の規模・配置計画等の方針

(1) 総合管理計画の基本方針

本計画の上位計画である総合管理計画では、公共施設等を取り巻く状況や課題を踏まえ、本町の公共施設等について総合的かつ計画的な管理とコスト縮減の両立を目指し、住民サービスの維持向上を図っていくために、公共施設（建築物）等の管理に関する基本的な方針として、まず、以下の3つの基本的な考え方を示しています。

1	量の見直し （施設総量の適正化）	① 施設総量の適正化 ② 機能の複合化等による効率的な施設配置
2	質の見直し （施設の安全性や利便性の向上）	① 予防保全の推進 ② 長寿命化等の推進
3	コストの見直し （持続可能な財政運営の中で 公共施設等のサービス提供）	① 更新費用の縮減と平準化 ② 維持管理費用の適正化 ③ 民間活力の導入

この3つの基本的な考え方に基づく実施の方針として、次の9つの具体的な取り組みを示しています。

- (1) 点検・診断等の実施方針
- (2) 維持管理・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
- (6) 統合や廃止の推進方針
- (7) ユニバーサルデザインの推進方針
- (8) 広域連携の取り組み
- (9) 保有する財産の活用や処分に関する基本方針

さらに、総合管理計画において、施設類型ごとの基本方針として、学校教育系施設について、次のように示しています。

対象施設	中央小学校、東小学校、南小学校、波佐見中学校、波佐見町立学校給食センター
基本方針	○学校施設長寿命化計画を策定しており、計画に即して管理を行います。 ○今後30年間で児童・生徒数の人口減少は進行し、小規模校の増加が見込まれることから、国が示す適正規模等を踏まえながら更なる再編を検討します。 ○教育環境に影響を与えない範囲で、町所有施設として多機能化・複合化等により有効活用を図ります。 ○他施設の機能を移転する場合でも、機能を維持するための必要最低限を活用することとし、全体の面積を縮減します。 ○施設継続のために必要となる費用や利用状況により、施設保有の必要性を検証し、統廃合について検討します。

(2) 学校施設の長寿命化計画の基本方針

本町の学校施設を整備していくにあたり、少子化と施設老朽化が大きな課題となっています。また、中長期的な維持管理を行うための計画を立てることが必要となります。

今後は、利用者である児童・生徒のための学校のあり方の検討を第一に考えるとともに、総合管理計画の基本方針及び今回実施した施設調査の結果を踏まえ、以下の通り、学校施設の長寿命化計画の基本方針を示します。

基本方針1 保有総量・配置の適正化

学校施設の長寿命化改修または改築時においては、人口動向や児童・生徒数の増減、財政状況に合わせて、将来的に維持可能な保有総量となるよう、学校機能に配慮しながら、他の公共施設との複合化や再編等を検討し、施設規模の最適化を図ります。

基本方針2 計画的な保全による長寿命化の推進

中長期的な維持管理を継続するため、定期点検等の実施による観察保全を実施し、安全性の確保を図りながらライフサイクルコストの低減を図ります。

構造躯体の健全性が確認された学校施設は、長寿命化改修による有効活用を検討します。また、屋上の防水性は寿命に大きく影響するため、改修にあたっては、基本全面的な実施を行い、ライフサイクルコストの縮減に努めます。設備等については、重要度や緊急度に応じ、事後保全と予防保全を適切に使い分けながら、ライフサイクルコスト縮減に努めます。

基本方針3 安全性の確保

児童・生徒の生活・学習の場としてはもちろん、災害時の拠点や地域のコミュニティとして安全面、防災面、環境面、情報化等の多面的な機能の確保と高まる社会的要求水準を満たす長寿命化改修に取り組みます。

児童・生徒や教員、また地域住民等が安全に学校施設を利用できるようにするため、点検・診断結果等に基づき、危険性が認められたものについては、施設継続のために必要となる費用や利用状況、その重要度等を踏まえ解体・撤去等を含め検討し、施設の安全管理に努めます。

(3) 学校施設の規模・配置計画等の方針

人口減少、少子化が進む中、子どもたちの良好な学習環境の提供を持続するため、既存の4校体制を維持するとともに、児童・生徒数の推移等の動向を見ながら、個々に応じた適正規模の検討を進めていきます。

2. 改修等の基本的な方針

(1) 耐用年数設定の考え方

建築物の寿命は、構造、立地条件、使用状況の違い等によっても大きく左右されますが、階高や広さ等に余裕を持った建築物や新耐震基準施設（1981 年以降建設の施設）は、計画的な保全を実施すれば 100 年以上も長持ちさせることができる可能性もあります。

しかし建築物の耐用年数は、老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的、機能的な観点から建替えや解体されることもあり、総合的な観点から目標耐用年数を設定します。

下記要因のうち、①法的要因については耐用年数が示されていますが、②物理的要因については、施設の利用目的に応じて様々な年数が設定されています。③建築物特性要因については、特に設定はなく、個々の施設の特性・機能、設置場所、社会的な要求、利用頻度、経済性等の建築物を取り巻く環境的による要因が使用年数を決めるものとなります。

表 耐用年数決定の要因

耐用年数 決定の要因		内容
①法的要因		固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた年数。
②物理的要因		建築物躯体や構成材が経年劣化等自然的原因、物理的あるいは化学的原因により劣化し、要求される限界性能を下回り、建築物が滅失する年数。一般的には、事前に自然崩壊する前に解体され、更新することになる。
③建築物特性要因	1) 機能性	使用目的が当初の計画からの変更や、建築技術の革新や社会的要求の向上による機能の陳腐化もしくは、新たな要求が求められ、建築物の形態、構造等新しい要求に対応できない場合は、機能的な寿命に達したと判断し、更新することになる。
	2) 経済性	建築物の機能が低下していく中で、不具合や故障が発生するため、事前にもしくは事後にその復旧を行う必要が発生する。不具合や故障の程度、頻度により、継続使用するための修繕費その他費用が、更新費用を上回り復旧の方が高額と見込まれる場合は、解体され、更新することになる。

※耐用年数の長さは、一般的には①<③<②となる。

【①法的要因による耐用年数の決定】

減価償却資産の耐用年数に関する省令により、構造別に耐用年数が設定されています。

表 法的要因耐用年数

鉄筋コンクリート造 (最大)	木造 (最大)	鉄骨造 (最大)	その他 (最大)
50 年	24 年	38 年	41 年

参考：減価償却資産の耐用年数に関する省令

【②物理的要因から決める耐用年数の決定】

鉄筋コンクリート構造においては次表のとおり、日本建築学会「建築工事標準仕様書・同解説鉄筋コンクリート工事」による鉄筋コンクリートの目標使用年数により、目標となる耐用年数が設定されています。

表 耐用年数

一般的な耐用年数	根拠
鉄筋コンクリート構造 65 年	日本建築学会「建築工事標準仕様書・同解説鉄筋コンクリート工事」による鉄筋コンクリートの目標使用年数

また「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」（以下、「学会基準」という。）で示されている用途別・構造別の目標耐用年数を参考に、建築物の望ましい耐用年数が設定されています。

表 建物用途・構造に応じた望ましい目標耐用年数

用途 構造種別	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質 の場合	普通 の品質 の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質 の場合	普通 の品質 の場合			
学校・官庁	100 年以上	60 年以上	100 年以上	60 年以上	40 年以上	60 年以上	60 年以上
住宅・事務所・病院	100 年以上	60 年以上	100 年以上	60 年以上	40 年以上	60 年以上	40 年以上
店舗・旅館・ホテル	100 年以上	60 年以上	100 年以上	60 年以上	40 年以上	60 年以上	40 年以上
工場	40 年以上	25 年以上	40 年以上	25 年以上	25 年以上	25 年以上	25 年以上

《出典》建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

(2) 長寿命化の方針

本町の厳しい財政状況下では、従来の改築を中心とした老朽化対策では、対応しきれない施設が大半です。中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減・予算の平準化を実現するため、上記の期待耐用年数の考え方を踏まえ、以下に示すような施設を除き、長寿命化改修への転換を図るものとします。

【長寿命化に適さない施設】

- ・劣化が激しく、改修に多額の費用がかかるため、改築した方が経済的に望ましい施設
- ・コンクリート強度が著しく低い施設（おおむね 13.5N/mm^2 以下）
- ・校地環境の安全性が欠如している施設
- ・学校の適正配置など地域の実情により改築せざるを得ない施設

これらを参考に、フローにより期待耐用年数を定めます。各構造における品質による期待耐用年数の範囲は、高品質が80～100年、普通品質が50～80年とされています。

本計画では学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（文部科学省）に従って、長寿命化改修が可能なものについては最大80年とします。

改築などの対応が必要なものについては、「学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書」65年を採用することとします。ただし、下記のフロー図に基づき、構造別に長寿命化の判定を実施するものとします。

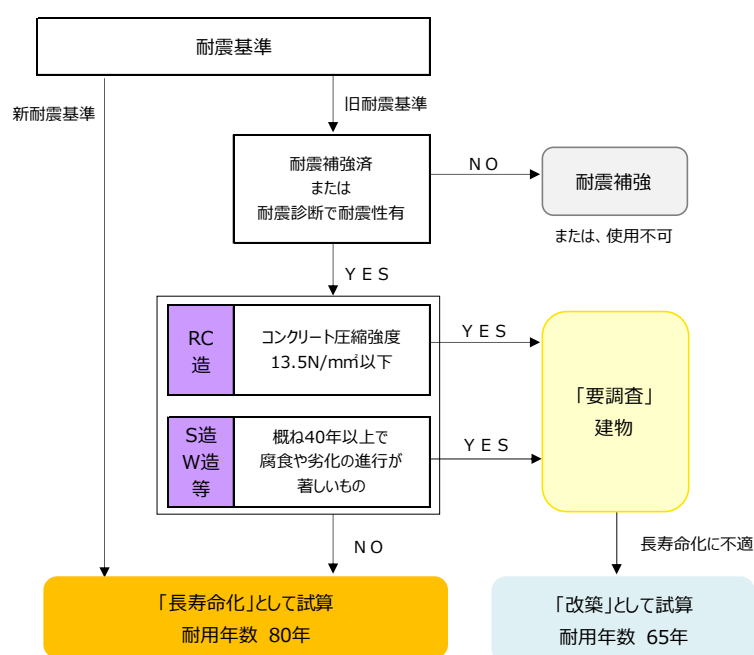


図 長寿命化改修工事適否判定フローによる期待耐用年数の判定

参考：「学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書」文部科学省（一部加筆）

本計画では、施設の耐用年数を、鉄筋コンクリート造で70～80年、その他の施設で50年程度と設定します。前項の耐用年数の考え方を基本として予防改修を行うものとします。

表 学校施設の目標耐用年数

鉄筋コンクリート造 (長寿命化対象)	鉄筋コンクリート造 (長寿命化に不適)	木造	鉄骨造	その他
80 年	65 年	50 年	50 年	50 年

(3) 改修周期の設定の目安

長寿命化した場合の改修周期は、予防改修を 20 年周期、長寿命化改修を 40 年周期が目安となります。

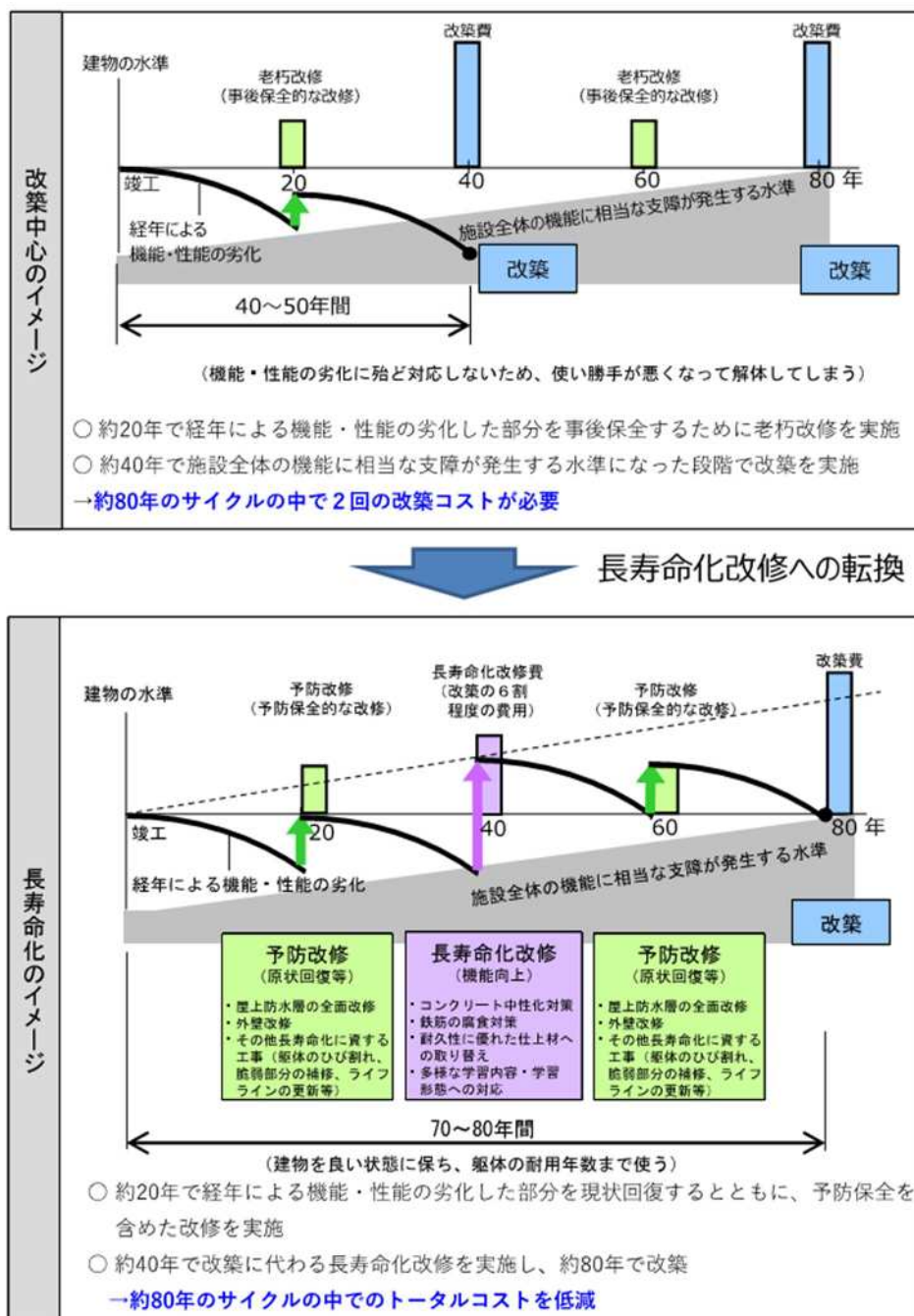


図 改築中心から長寿命化への転換イメージ

出典：「学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書」文部科学省

建築物を構成する部材には使用部位や材質に応じた耐用年数の目安があり、計画的に更新することが建築物の機能を維持しながら寿命を延ばすことにつながります。一般的に建築物の外部塗装や屋根（シート防水）、設備は15～20年での更新が望ましいことから、15～20年を一単位として改修・改築の周期を定めます。

(4) 設備等の改修周期の設定

設備等の改修時期については、下記改修周期を設定します。特に受変電設備を構成する電気機器には、更新時期が異なり、10～15年程度の短期で更新する必要がある機器があります（高圧ケーブル、高圧開閉器、高圧コンデンサ等）。

経年劣化や汚れ等により絶縁抵抗が低下し、電気事故の発生や電気の供給不能となるおそれが高まり、万が一、事故や故障等が発生しても、受変電設備の機器の多くは、在庫等が少なく、調達に期間がかかることから、すぐに復旧できない可能性が高く、施設等の運営に多大な影響を与えるおそれがあります。よって予防保全として電力供給の信頼性を確保することが重要です。80年供用を考慮した場合は原則として下記にならうものとします。

表 80年供用を考慮した改修周期における設備改修保全内容

経過年数 整備内容	0	10	20	30	40	50	60	70	80
内装、配管、配線			○		●		○		
空調機器、熱源		○	●	○	●	○	●	○	
衛生器具、空調ダクト			○		●		○		
受変電設備		●	○	●	○	●	○	●	
昇降機				●			●		
照明設備、防災設備			●		●		●		

●：全面改修または更新 ○：点検・オーバーホール

※オーバーホール：機械や設備を一度分解し、劣化部品の交換・修理・清掃を行い、性能を新設時に近い状態へ戻すための大規模な点検整備

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

「第3章 学校施設の実態」において把握した現在の劣化状況や「第4章 学校施設整備の基本的な方針」を踏まえ、学校施設に関する統一的な方針として、今後の改修等による整備水準を設定します。

建物の外部・内部仕上げ、設備等の経年による劣化や機能の低下を改修により改善を図ります。改修の内容は各建物により築年数や老朽化の部位と程度が異なることから、劣化状況調査の結果を踏まえ、今後の改修整備においてどのレベルまでの整備水準を確保するのかを部位別に検討し、本町の学校施設整備水準の統一性を図るものとします。また、コストとの関連付けを図ることにより最適な仕様を設定します。

以下に、長寿命化改修において“①耐久性を高めるもの”（外部仕上げ）、“②現代の社会的要請に応じ機能向上させるもの”（内部仕上げ・設備）、“③多様な学習内容・学習形態への対応”（学習環境の多様化・安全安心な施設整備）、に区分した整備水準表を示します。

表 適用を検討する整備水準（1）

部位		建設当初の標準仕様 (低)	改修工事の整備水準 (長寿命化改修)	省エネ型の改修	修繕レベル	
		《整備レベル》			(高)	
①耐久性を高めるもの						
外部 仕 上 げ	屋根・屋上	アスファルト防水	かぶせ工法によるシート防水	外断熱シート防水(ｔ-25) 外断熱保護防水(ｔ-20)	クラック補修 浮き部補修	
		シート防水	シート防水貼替			
		スチール鋼板屋根	塗膜防水			
		瓦葺屋根	割れた瓦の葺替え			
	鉄筋コンクリート躯体		※構造体の劣化状況調査	躯体の状況に応じた適切な補修	ひび割れ補修工法、中性化抑止工法、断 面修復工法、鉄筋腐食補修	
	鉄骨構造体				錆び補修	
	外壁	RC部	モルタル下地外装薄塗材E(リシン吹付)	耐久性を高める塗装材 (防水型複層塗材)	内断熱	複層塗材
		鉄骨部	外壁ボード塗装(複層薄塗材)	セメントボード葺替え		
	外部 開口部		アルミサッシ スチールサッシ・スチール扉	危険箇所の落下防止対策 既存サッシのガラス交換(複層 ガラス等) ガラス飛散安全対策 塗装	サッシ交換(カバー・はつり工 法)(複層ガラス)	シーリング打替え 開閉調整 塗装

※表に示す仕様は水準であり、実際に適用する際は、個別の状況に応じて改修内容を検討します。

表 適用を検討する整備水準（２）

部位		建設当初の標準仕様 (低)		改修工事の整備水準 (長寿命化改修)		省エネ型の改修 (高)		修繕レベル	
②現代の社会的要請に応じ機能向上させるもの									
内部仕上げ	各室	内装材	一般材料(EP塗装)	空気汚染物質を発生させない材料に更新		内装の全面撤去・更新(木質化)			
		換気設備	自然換気	機械換気					
	教室 (廊下)	間仕切壁	スチール枠・アルミ枠・木製扉	木製建具等					
		床	Pタイル、シート床、フローリングブロック	床補修、教室内の段差解消、適切なスロープ設置		床の全面撤去・更新(木質化)			
		出入建具	木製扉	フローリング塗装、木製建具					
	階段室	防火戸	防火戸(建設時の基準法)		防火戸の改修				
	トイレ	床	ウェット式(タイル仕上)	ドライ式(抗菌シート)、段差解消				ウェット(部分タイル張り替え)	
		衛生器具	和式便器、一般型小便器、水栓	洋式便器、節水型小便器、自動水栓		節水型小便器、自動水栓(節水型器具の導入)		衛生器具交換	
		照明設備	手動照明	自動照明		自動照明			
	設備	電気設備	照明設備	蛍光灯		LED照明		LED照明(人感センサー、照度センサー付)太陽光発電、太陽熱給湯	
給排水設備		給水	直結増圧給水方式				雨水・中水利用、排水再利用		
			ライニング鋼管		硬質塩化ビニール管による配管の更新				
空調設備		冷・暖房	ヒートポンプ式エアコン設置(教室・管理教室)				ヒートポンプ式マルチエアコン		
③多様な学習内容・学習形態への対応									
学習環境の多様化		対応なし		ICT※環境の設備					
内部	バリアフリー	スロープ等に手摺り設置、案内板・カウンター設置、誘導ブロック設置、車椅子対応駐車場				多目的トイレの設置、乗用エレベーター設置			
	アスベスト	アスベスト封じ込め		アスベスト撤去					
	防災	非常用自家発電設備、災害時飲料用受水槽(20t)FRP製							
	防犯	玄関のモニター付インターホン、管理室～教室用インターホン、防犯カメラ							

※ICT：「Information and Communication Technology（情報通信技術）」の略で、通信技術を活用したコミュニケーションを指します。

※表に示す仕様は水準であり、実際に適用する際は、個別の状況に応じて改修内容を検討します。

2. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

◇予防保全の実施方針

本計画では、保有する施設を長期利用することを目的とし、従来の対処療法的な事後保全から予防保全へと段階的に移行していくことを基本としています。

本町では、老朽化や施設の不具合に対して、計画的に修繕、改修等を行ってきております。そのため、予防保全の初期段階では、事後保全より費用が抑えられる一方、計画の中盤から後半には費用がかかることになるため、全てを予防保全とするより、予防保全と事後保全を併用する方が、経済的かつ効率的な施設管理が行え、施設の長期利用に対する管理に適しています。

本計画では、施設部位のうち、老朽化等により施設の使用が不可能となる可能性がある「屋根防水」「外壁」「空調設備」に対しては予防保全をマネジメントの軸とした施設管理を行います。

施設の老朽化を進行させる要因としてあまり影響が大きいと考えられる内装の仕上げや、1年程度の周期で定期点検を行っている消火設備や、比較的小額で修繕対応可能なものは、事後保全による施設管理を行います。ただし、トイレのドライ化等の機能向上が必要となる場合は、予防保全に組み込むものとします。また、児童・生徒の安全面や衛生面の不備については、常に早急な対応が必要となるため、日頃の点検・診断により、不具合を確認した場合には迅速に対応します。

表 予防保全型管理と事後保全型管理の概念図

計画的な維持管理			
予防保全型管理		事後保全型管理	
更新 簡易劣化診断・健全度調査・判定の結果に基づき判断		更新 日常点検や定期点検で劣化や損傷の進行に応じて撤去・更新を判断	
補修 簡易劣化診断・健全度調査・判定の結果に基づき判断			
日常点検 維持保全において、異常の発見と対処を目的とした巡視点検	定期点検 建築設備等に関する他法令の規定による点検	日常点検 維持保全において、異常の発見と対処を目的とした巡視点検	定期点検 建築設備等に関する他法令の規定による点検
維持保全 清掃・保守・修繕など 施設の日常的な維持管理内容が該当		維持保全 清掃・保守・修繕など 施設の日常的な維持管理内容が該当	

表 予防保全と事後保全の区分

改修工事	区分理由	予防保全	事後保全 検討
屋根防水の全面改修	部位の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	
部分的な漏水箇所の修繕	日常点検等による不具合発見時の迅速対応		○
外壁の全面改修	部位の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	
ひび割れ・爆裂等の修繕	日常点検等による不具合発見時の迅速対応		○
建具の修繕・更新	日常点検等による不具合発見時の迅速対応		○
天井・壁・床	日常点検等による不具合発見時の迅速対応		○
受変電設備の更新	設備の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	
受水槽の更新	定期点検・診断による不具合発見時の迅速対応		○
空調設備の更新	設備の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	○※1
昇降機の更新・改修	法定点検等の結果による迅速対応		○
消火設備の更新・改修	法定点検等の結果による迅速対応		○
機能向上	トイレ改修等	○	

※1 空調設備のうち管理形態が違う一部の小型パッケージエアコンは日常点検結果による事後保全とします。

3. 「電気設備」「空調設備」に関する予防保全の考え方

「電気設備」「空調設備」の予防保全には、ある一定周期で点検、補修、部品交換、更新を行う時間基準保全と、連続した計測・監視などにより設備の劣化状態を把握もしくは予知して部品交換、修理、更新を行う状態基準保全があります。

状態基準保全は予知保全の一つの活用手段であり、劣化の兆候を検出して事前に手を打つもので、故障率の低下、設備信頼性の向上、保全費用の低減に効果があります。

修理系機器は、部品交換を行い、非修理系機器は機器更新による延命化が基本となります。よって日常の点検の中で得られた情報を基に、部品交換や機器更新時期を判断することになります。

本計画では「電気設備」「空調設備」の管理は、時間基準保全を原則として、改修周期による予防保全に加え、劣化調査や法定点検等による状態基準保全を併用した設備更新を基本とします。

表 「電気設備」「空調設備」等の保全内容

種類	内容
事後保全	設備に故障が発見された段階で、その故障を取り除く保全方式
予防保全	故障に至る前に寿命を推定して、故障を未然に防止する保全方式
時間基準保全	予定の時間間隔（定期）若しくは設備が予定の累積時間（経時）に達したときに行う保全方式
状態基準保全	設備の動作状況の確認、劣化傾向の検出、故障及び欠点の確認、故障に至る経過の記録及び追跡などの目的で、ある時点での動作値及びその傾向を監視し、その監視に基づき行う保全方式

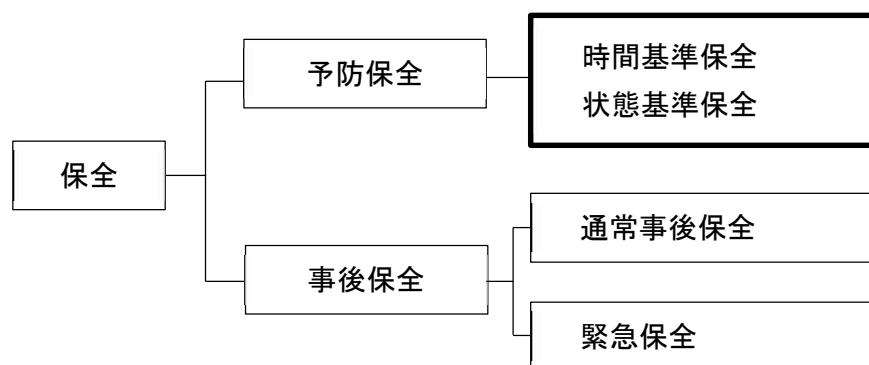


図 「電気設備」「空調設備」等の保全体系

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

ここでは、今後の学校施設の改修等に関する優先順位について設定し、直近 10 年間に
いて改修を図る建物について年次計画（実施計画）を設定します。

(1) 長寿命化改修等の優先順位

優先順位の設定にあたっては、第 1 段階では劣化状況評価の健全度を基に 3 グループ（50
点未満、50 点以上 75 点未満、75 点以上）に分け、健全度が低い順に長寿命化改修を行う
ことを基本とします。

第 2 段階では、築年数の古い順に 4 グループ（築 40 年以上、築 30 年以上 40 年未満、
築 20 年以上 30 年未満、築 20 年未満）に区分し、劣化状況評価の健全度と築年数により
改修等の優先度を設定します。

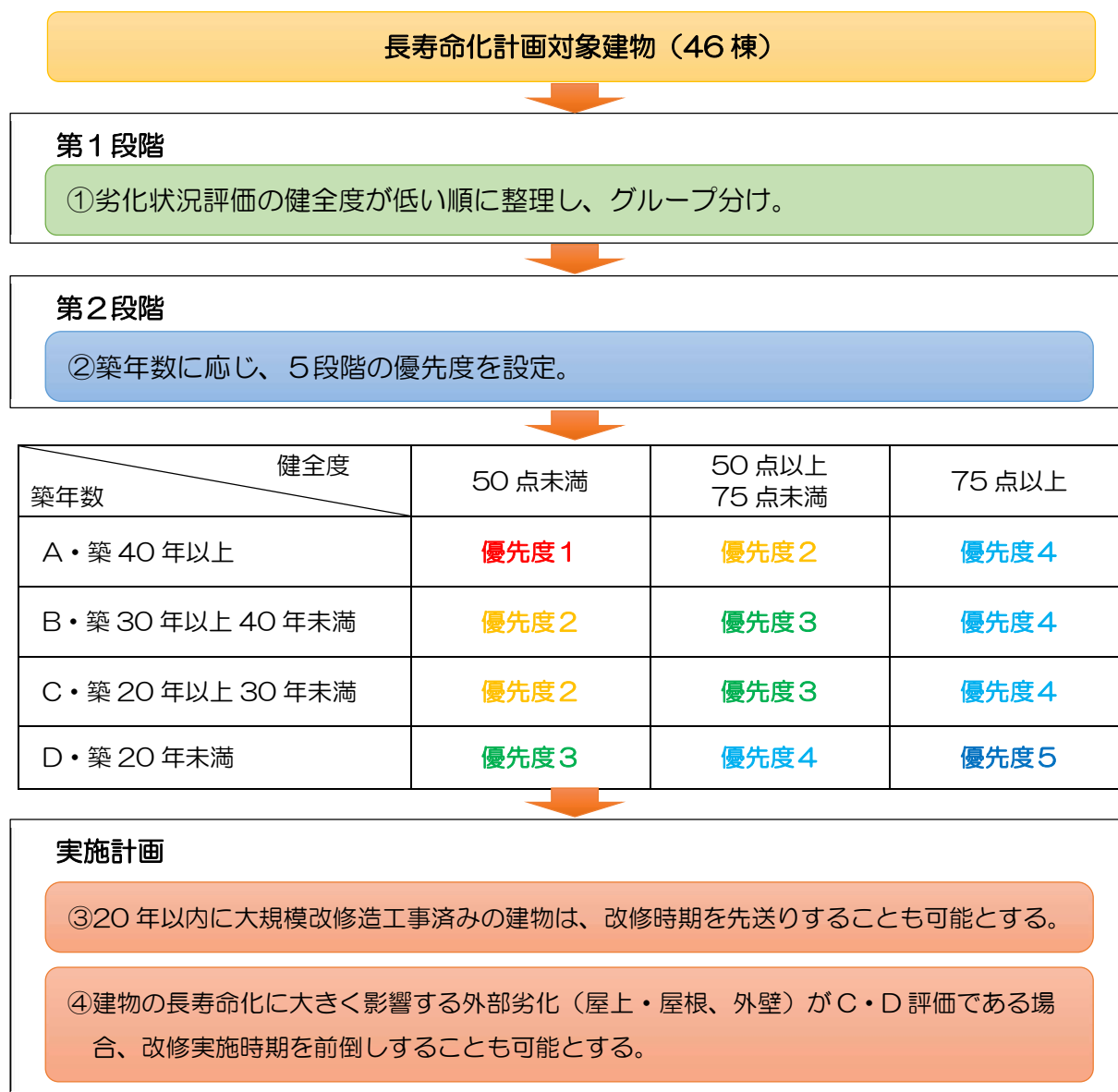


図 優先度の設定フロー

表 築年と劣化状況からみた優先順位の設定

[illegible]

※波佐見中学校 特別活動室棟は令和 7 年度建て直しのため除く

表 長寿命化改修等の優先順位

施設名	建物名	棟番号	築年数	健全度	優先度
東小学校	管理教室棟	018	45	31	優先度1
波佐見中学校	技術棟	005	50	32	優先度1
波佐見中学校	管理教室棟	002	50	35	優先度1
南小学校	体育倉庫	010	63	40	優先度1
波佐見中学校	普通教室棟	001-1	50	40	優先度1
波佐見中学校	普通教室棟	001-2	50	40	優先度1
東小学校	体育倉庫	017	48	40	優先度1
波佐見中学校	プール専用付属室	013	46	40	優先度1
南小学校	校舎	019-1	42	40	優先度1
南小学校	屋外トイレ	020	42	40	優先度1
南小学校	プール専用付属室	013	54	43	優先度1
南小学校	プール専用付属室	014	54	43	優先度1
波佐見中学校	校舎	003	50	43	優先度1
波佐見中学校	校舎	004	50	43	優先度1
波佐見中学校	ポンプ室	006	50	43	優先度1
波佐見中学校	便所	007	50	43	優先度1
波佐見中学校	屋内運動場	010	49	43	優先度1
東小学校	便所	014	49	43	優先度1
波佐見中学校	窯業焼成室	014	45	43	優先度1
東小学校	プール専用付属室	015	49	44	優先度1
波佐見中学校	体育倉庫	008	50	45	優先度1
波佐見中学校	部室	016	35	67	優先度3
東小学校	屋内運動場棟	021-1	22	69	優先度3
東小学校	屋内運動場棟	021-2	22	69	優先度3
中央小学校	陶芸室	024	30	73	優先度3
南小学校	校舎	019-2	34	75	優先度4
南小学校	校舎	019-3	34	75	優先度4
南小学校	校舎	019-4	34	75	優先度4
波佐見中学校	窯業作業室	017	34	75	優先度4
波佐見中学校	コンピュータ室	018	33	75	優先度4
中央小学校	プール専用付属室	022	31	75	優先度4
中央小学校	機械室	023	31	75	優先度4
南小学校	陶芸室	021	30	75	優先度4
中央小学校	体育倉庫	025	29	75	優先度4
南小学校	校舎	019-5	28	75	優先度4
中央小学校	食堂棟	020-5	31	78	優先度4
中央小学校	屋内運動場棟	021-1	31	78	優先度4
中央小学校	特別教室棟	020-1	31	81	優先度4
中央小学校	管理,普通教室棟	020-2	31	81	優先度4
中央小学校	昇降口,特別教室棟	020-3	31	81	優先度4
東小学校	陶芸室	019	33	82	優先度4
中央小学校	普通教室棟	020-4	31	82	優先度4
中央小学校	屋体クラブハウス	021-2	31	82	優先度4
南小学校	屋内運動場	022	19	86	優先度5
波佐見中学校	武道場	019	8	94	優先度5

※波佐見中学校 特別活動室棟は令和7年度建て直しのため除く

(2) 改築工事について

劣化が激しく、改修に多額の費用がかかるため、大規模改修を行わず経済的に望ましいと判断できる場合は改築を検討します。

(3) 予防改修工事の優先順位

実施計画の策定にあたっては、上記の優先順位設定を基本に、過去の大規模改修履歴や耐震改修履歴、統合計画、建物の長寿命化に大きく影響する「屋根屋上」「外壁」の劣化状況評価（特にC・D評価）を確認しながら検討を進めます。

表 屋根屋上改修工事の劣化度及び築年数順

施設名	建物名	棟番号	築年数	屋根・屋上	優先度
東小学校	管理教室棟	18	45	D	優先度1
南小学校	体育倉庫	10	63	C	優先度1
波佐見中学校	技術棟	5	50	C	優先度1
波佐見中学校	普通教室棟	1-1	50	C	優先度1
波佐見中学校	普通教室棟	1-2	50	C	優先度1
東小学校	体育倉庫	17	48	C	優先度1
波佐見中学校	プール専用付属室	13	46	C	優先度1
南小学校	屋外トイレ	20	42	C	優先度1
南小学校	校舎	19-1	42	C	優先度1
中央小学校	陶芸室	24	30	C	優先度3
中央小学校	食堂棟	20-5	31	C	優先度4
中央小学校	屋内運動場棟	21-1	31	C	優先度4
必要となる金額			259,653（千円）		

表 外壁工事の劣化度及び築年数順

施設名	建物名	棟番号	築年数	外壁	優先度
南小学校	体育倉庫	10	63	C	優先度1
波佐見中学校	技術棟	5	50	C	優先度1
波佐見中学校	管理教室棟	2	50	C	優先度1
波佐見中学校	体育倉庫	8	50	C	優先度1
東小学校	体育倉庫	17	48	C	優先度1
東小学校	管理教室棟	18	45	C	優先度1
波佐見中学校	部室	16	35	C	優先度3
東小学校	屋内運動場棟	21-1	22	C	優先度3
東小学校	屋内運動場棟	21-2	22	C	優先度3
南小学校	屋内運動場	22	19	C	優先度5
必要となる金額			314,459（千円）		

※D 評価に該当する建物なし

(4) 今後 10 年間の整備内容

全校までの結果を踏まえ、今後 10 年間の整備内容を以下の通り検討します。

今後 10 年間の実施計画における整備内容は、基本的に前述の優先度における優先度①～④を基本として、「屋根屋上」及び「外壁」の劣化状況評価（特にC評価）について実施することとします。

さらに、具体的に今後 10 年間で実施する計画については、普通教室棟等を中心に、児童・生徒の安全面等に問題が発生するおそれのある箇所や、躯体の老朽化の進行を防ぐ工事を優先に行います。

(5) 今後 10 年間の予算配分

(4)で検討した計画について、各年の費用をできるだけ標準化して改修工事が行えるよう計画します。

なお、自然災害や今後の統廃合計画など、状況の変化に応じて、計画は柔軟に見直していく必要があります。

	2021	2022	2023	2024	2025	単位：千円
防水	0	0	0	0	7,198	
外壁	67,133	0	27,775	46,728	0	
内部仕上げ	17,295	295,129	9,612	0	149,960	
電気設備	0	0	24,233	0	6,050	
機械給排水	0	550	1,918	898	3,928	
合計	84,428	295,679	63,538	47,626	167,137	
	2026	2027	2028	2029	2030	合計
防水	27,568	275,678	0	50	496	310,989
外壁	40,170	401,702	0	0	0	583,508
内部仕上げ	248,393	122,311	0	0	0	842,700
電気設備	11,000	0	12,560	134,345	87,462	275,649
機械給排水	0	0	0	0	0	7,294
合計	327,131	799,690	12,560	134,395	87,957	2,020,140

2. 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

(1) 長寿命化の効果

本町の学校施設（校舎・屋内運動場等）について、従来の建替え（改築）を前提とした維持・管理から長寿命化を前提とした維持・管理への切り替え、事後保全から予防保全への切り替えを行うことにより、修繕スパンの改善や修繕箇所の縮小など、改修以降の維持修繕費の低減につながります。

また、必要に応じ、省エネ型の改修を導入することにより、光熱水費の低減にもつながり、トータルとしての維持・管理コストの低減が期待できます。

(2) 長寿命化計画によるコストの見通し

計画した今後 10 年間の実施計画以降においても、引き続き有効な長寿命化改修、予防保全型の修繕の導入を検討し、更なる維持・管理コストの低減に努めます。

ただし、今後 10 年間の実施計画を踏まえた今後 40 年間の維持更新コストにおいても、改築や長寿命化の必要性が発生し、改修費用がかさみ、年間工事費が大きくなる年が出てくることも考えられます。

今後の定期的な点検や 5 年ごとの見直しにおいて、劣化や構造躯体の状況を見極めつつ、適正な実施計画を検討して改修を進めていきます。

(3) 維持・更新の課題と今後の方針

建物の健全度や重要度に基づく今後 10 年間の実施計画を進めた場合、経過による積み残しがその後のコスト増大につながることも考慮する必要があります。

また、今後 40 年間の維持・更新コストの見通しにおいても、長寿命化や予防保全への移行だけでは、限界があると考えられます。

そのため、今後、本計画をフォローアップしていく中で利用頻度が低く、校舎などと別棟となっている建物の廃止や予防改修時における減築などを検討し、保有量（床面積）の縮小に努めます。

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

策定した実施計画の見直し等を行うため、学校施設の状況や過去の改修履歴等をデータとして蓄積し、確実に更新することが重要となります。

以下の情報を適切に管理し、学校施設の状況を把握することで、改修内容や改修時期について総合的に判断します。各情報データは、施設状況に変更が生じた際や調査、報告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。

必要な情報管理
○学校施設台帳・・・・・・・・学校施設の基本情報、大規模改造事業等の履歴
○学校施設工事履歴・・・・・・・・改修・修繕工事の履歴
○学校資料集データ・・・・・・・・学校施設に係る各種詳細情報（財産、仕様、設備等）
○法定点検報告・・・・・・・・点検時の指摘事項
○修繕工事要望・・・・・・・・各学校からの修繕要望
○本計画における劣化状況調査結果・・・・・・・・施設の劣化状況、相対的な老朽度の評価

2. 推進体制等の整備

本計画策定後も、学校施設の老朽化は進行し状況は変化していきます。また、学校施設に求められる機能や水準も変わっていくことが考えられます。さらに、他の公共施設の長寿命化計画との関係や財政の状況、改修の検討に必要な技術的支援、学校の開放利用や複合利用の検討など、担当部署のみで対応することが困難な課題もあり、本町として統一的な考え方を持った上で推進していく必要があります。

これら学校施設の状況を的確に把握するためには、学校や教育委員会各課、点検等実施業者との連携が重要であるほか、課題解決に向け、財政課などとの連携も欠かせません。本計画に基づく取り組みにあたっては、施設管理を担当する関係各課が集まり議論・調整する機会を設け、情報の共有化を行い、連携をより一層図りながら、推進体制を充実させていきます。

さらに、町民と町が、学校施設に関する情報を共有することが重要であることから、情報共有のあり方を検討します。

3. フォローアップ

(1) フォローアップの推進

安全で快適な教育環境を維持するためには、継続的な学校施設の維持管理や改修が必要となり、財政支出面で大きな負担となります。国庫補助事業等を最大限に活用し、財政支出の縮減を図ります。また、総合管理計画が改訂された場合には、必要に応じて見直しを行います。見直しを実施した場合はホームページ等で公表し、住民への説明が必要な場合は必要に応じて説明を行います。また、今後の財政状況や社会環境の変化があった場合にも同様に、計画の見直しを行うものとします。

(2) PDCA のマネジメントサイクルに基づいた推進計画の見直し

推進計画の定期的な検証と見直しにあたっては、推進計画の策定（Plan）、アセットマネジメントの取組みの実施（Do）、実施結果の検証（Check）、推進計画の見直し（Action）といった、PDCA のマネジメントサイクルに基づいて実施し、次期計画期間に更新時期を迎える学校施設の統合化等についても併せて検討を行います。

実施結果の検証では、推進計画の進捗状況の評価や施設老朽度の判定等、取組みにより目標とする成果が現れているかといった視点での検証を行います。

