

貝塚市学校施設長寿命化計画

令和 3 年 3 月
令和 7 年 8 月改定

貝塚市

目 次

第1章 学校施設の長寿命化計画策定の背景・目的等	1
1 背景	1
2 目的	3
3 計画期間	3
4 対象施設	4
第2章 学校施設のめざすべき姿	5
第3章 学校施設の実態	6
1 学校施設の運営状況・活用状況等の実態	6
2 学校施設の老朽化状況の実態	26
第4章 学校施設整備の基本的な方針等	32
1 学校施設の規模・配置計画等の方針	32
2 改修等の基本的な方針	33
第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	34
1 改修等の整備水準	34
2 予防保全および点検・評価の方針	35
第6章 長寿命化の実施計画	36
1 改修等の優先順位付けと実施計画	36
2 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果	38
第7章 長寿命化計画の継続的運用方針	39
1 情報基盤の整備と活用	39
2 推進体制等の整備	39
3 フォローアップ	39

第1章 学校施設の長寿命化計画策定の背景・目的等

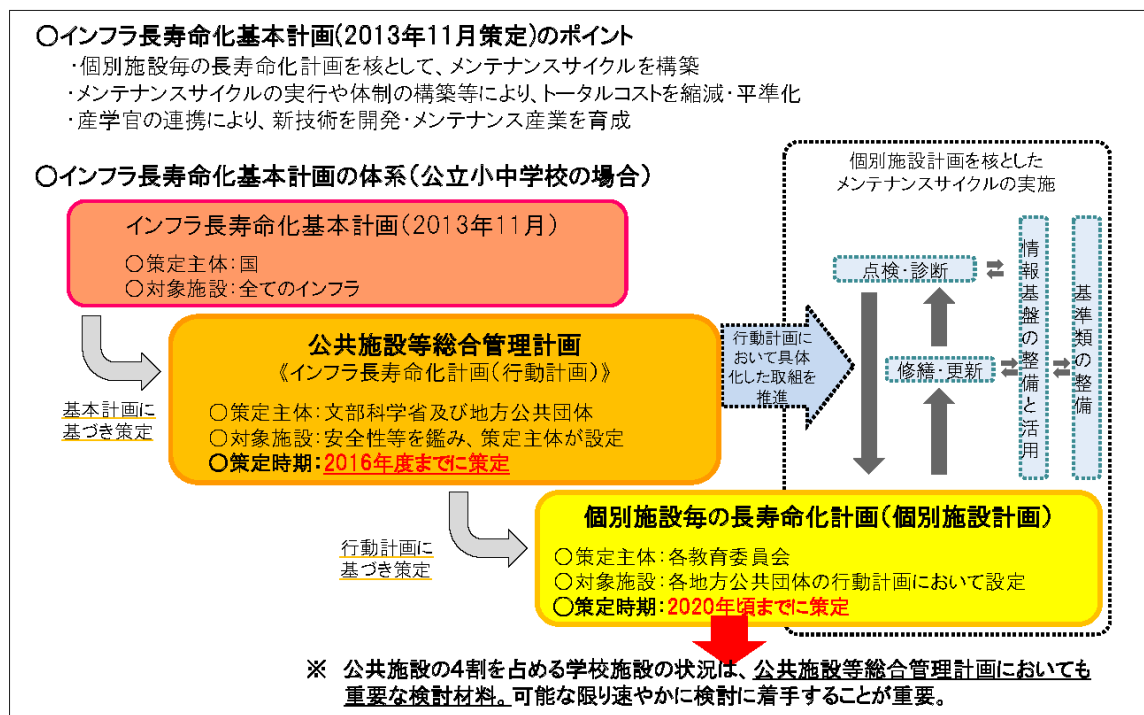
1 背景

本市では、保有する公共施設を安全・安心かつ将来的に持続可能な状態で次世代に引き継ぐことを目的として、平成26年度（2014）に「貝塚市ファシリティマネジメント基本構想」を、平成27年度（2015）に「貝塚市ファシリティマネジメント基本方針」を策定しました。

また、国においては平成25年（2013）に「インフラ長寿命化^{※1}基本計画」が策定され、地方公共団体においてもインフラ長寿命化計画及び個別施設ごとの長寿命化計画を策定することが求められました。

これに伴い、本市では平成28年（2016）5月に「貝塚市公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という）を策定し、本市の保有する公共建築物及びインフラ資産に関する2040年度までの25年間の管理計画を示しました。

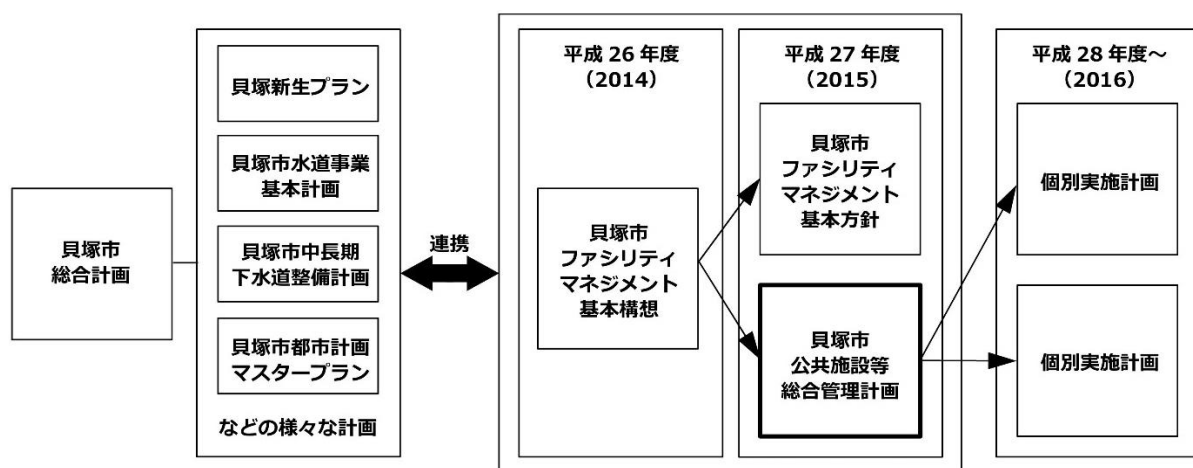
総合管理計画では「個別実施計画や長寿命化計画は、本計画に基づき、個別に策定を行います。」としており、学校教育系施設においても総合管理計画で定めた基本方針に基づき「貝塚市学校施設長寿命化計画」（以下、「本計画」という）を策定するものです。



出典：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（2017年3月 文部科学省）

図1 インフラ長寿命化基本計画の体系

※1 長寿命化：建物を将来にわたって長く使い続けるため、耐用年数を伸ばすこと。



出典：「貝塚市公共施設等総合管理計画」（平成 28 年 5 月 貝塚市）

図 2 貝塚市公共施設等総合管理計画の位置付け

2 目的

学校施設は、未来を担う子どもたちの学びの場であるとともに、住民にとっては生涯学習、スポーツなどの活動の場であり、地域コミュニティの交流の場でもあります。また、災害時には避難所としての役割も果たす重要な施設です。

一方、本市が保有するすべての公共建築物の延床面積のうち、学校施設が約 40%と最も高い割合を占めており、人口減少及び少子高齢化により市税収入が減少し、扶助費などの義務的経費が増加する中、学校施設の維持・更新コスト管理費は本市の財政を圧迫する要因の一つであるといえます。

これらのことから本計画は、子どもたちや住民が学校施設を安全・安心に、将来にわたり使い続けられるよう、適正に維持管理するとともに、維持・更新コストを縮減及び平準化し、財政負担の軽減を図ることを目的に策定します。

なお、本計画は、文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き」（2015 年 4 月）並びに「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（2017 年 3 月）に準拠します。



出典：「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（概要）」（2015 年 4 月 文部科学省）

3 計画期間

本計画の計画期間は 2021 年度から 2050 年度までの 30 年間とします。

なお、上位計画との整合性を図るため、総合管理計画の見直しに合わせ、見直しを行うものとします。

4 対象施設

本計画の対象施設は、学校教育系施設である小学校と中学校及び教育研究センターと、子育て関連施設である幼稚園です。

ただし、南幼稚園と中央幼稚園は小学校校舎へ移転済みのため、今後の維持・更新コストには園舎の解体予算を計上します。

表 1 対象施設一覧

名称			住所
小学校	1	東小学校	貝塚市小瀬 1 丁目 25-5
	2	津田小学校	貝塚市津田南町 1-1
	3	西小学校	貝塚市脇浜 4 丁目 6-1
	4	南小学校	貝塚市地藏堂 286
	5	北小学校	貝塚市中町 4-1
	6	木島小学校	貝塚市三ツ松 1048
	7	葛城小学校	貝塚市木積 2032-1
	8	中央小学校	貝塚市麻生中 854
	9	永寿小学校	貝塚市三ツ松 2020
	10	二色小学校	貝塚市二色 1 丁目 3-1
	11	東山小学校	貝塚市東山 5 丁目 11-1
中学校	1	第一中学校	貝塚市加神 1 丁目 5-1
	2	第二中学校	貝塚市福田 100
	3	第三中学校	貝塚市東山 7 丁目 4-1
	4	第四中学校	貝塚市橋本 1385
	5	第五中学校	貝塚市二色 2 丁目 3-1
幼稚園	1	北幼稚園	貝塚市中町 9-29
	2	南幼稚園 ※1	貝塚市地藏堂 286
	3	中央幼稚園 ※1	貝塚市麻生中 854
	4	木島西幼稚園 ※2	貝塚市三ツ松 1025-1
	5	西幼稚園	貝塚市脇浜 2 丁目 18-1
	6	東幼稚園	貝塚市久保 436-1
その他	1	教育研究センター	貝塚市二色 3-25-5

※1 2020 年 小学校校舎内に移転済

※2 2022 年 小学校校舎内に移転予定、2023 年閉園予定

第2章 学校施設のめざすべき姿

平成 27 年度（2015）に策定した「貝塚市教育大綱」では、学校について次のとおり定めています。

- ・学校は、学びの場です

学校教育では、確かな学力「知」や豊かな心「徳」、健やかな体「体」をバランスよく育むとともに、確かな「夢」を持ち、貝塚市で学び育ったことを「誇」に思える子どもの育成に努めます。市は、通学路の整備や危機管理体制の充実など、安全・安心な教育環境づくりを進めるとともに、平成 25 年に開設した教育研究センターを中心にして、教職員の交流や資質向上に取り組み、また、情報発信を行いながら時代に呼応した教育を導入するなど、様々な教育施策を展開します。

また、総合管理計画では、学校教育系施設管理の基本的方針について次のとおり定めています。

- ・各学校は大規模修繕や更新に合わせて、義務教育を支える学校としての機能や施設要件を確保しつつ、地域ニーズに的確に対応した活用を検討します。加えて、各学校は指定避難所及び指定緊急避難場所であることから、必要な機能の整備に努めます。また、予防保全型の対策を進め、計画的修繕による長寿命化を図るとともに、管理運営コストの削減や設備などの省エネルギー化を推進します。
- ・「教育研究センター」は現状維持を原則とします。また、予防保全型の対策を進め、計画的修繕による長寿命化を図るとともに、管理運営コストの削減や設備などの省エネルギー化を推進します。

これらのことから本市の学校施設のめざすべき姿を次のように設定します。

将来にわたり、安全・安心に使用できる施設

適正な規模と必要な機能を備えた施設

効率的な維持管理が図られている施設

第3章 学校施設の実態

1 学校施設の運営状況・活用状況等の実態

(1) 対象施設一覧

本計画の対象施設は、以下のとおりです。

表 2 対象施設と概要

(基準日：2020年5月1日)

名称			住所	延床面積※1 (㎡)	児童・生徒・ 園児数※2 (人)	学級数 (学級) ※2	
						通常 学級	特別 支援
小学校	1	東小学校	貝塚市小瀬 1 丁目 25-5	6,712	562	17	6
	2	津田小学校	貝塚市津田南町 1-1	4,141	199	6	2
	3	西小学校	貝塚市脇浜 4 丁目 6-1	6,767	787	23	6
	4	南小学校	貝塚市地藏堂 286	7,104	571	18	5
	5	北小学校	貝塚市中町 4-1	4,832	241	8	3
	6	木島小学校	貝塚市三ツ松 1048	5,748	442	14	6
	7	葛城小学校	貝塚市木積 2032-1	3,557	147	6	5
	8	中央小学校	貝塚市麻生中 854	7,107	671	20	6
	9	永寿小学校	貝塚市三ツ松 2020	6,252	51	6	2
	10	二色小学校	貝塚市二色 1 丁目 3-1	7,373	215	7	1
	11	東山小学校	貝塚市東山 5 丁目 11-1	7,104	791	23	8
	小学校 計			66,697	4,677	148	50
中学校	1	第一中学校	貝塚市加神 1 丁目 5-1	7,758	850	22	6
	2	第二中学校	貝塚市福田 100	6,919	518	14	3
	3	第三中学校	貝塚市東山 7 丁目 4-1	5,852	608	15	9
	4	第四中学校	貝塚市橋本 1385	6,797	361	10	2
	5	第五中学校	貝塚市二色 2 丁目 3-1	6,758	128	5	1
	中学校 計			34,084	2,465	66	21

※1 延床面積は令和元年度公立学校施設台帳より

※2 令和2年度学校基本調査より

名称			住所	延床面積※1 (㎡)	児童・生徒・ 園児数※2 (人)	学級数（学級）※2	
						通常 学級	特別 支援
幼稚園	1	北幼稚園	貝塚市中町 9-29	701	27	3	-
	2	南幼稚園	貝塚市地藏堂 286	549	35	3	-
	3	中央幼稚園	貝塚市麻生中 854	502	40	3	-
	4	木島西幼稚園	貝塚市三ツ松 1025-1	439	34	3	-
	5	西幼稚園	貝塚市脇浜 2 丁目 18-1	709	47	3	-
	6	東幼稚園	貝塚市久保 436-1	443	休園	0	-
	幼稚園 計			3,343	183	15	-
その他	1	教育研究センター	貝塚市二色 3-25-5	546	-		
	その他 計			546	-		
合計				104,670	7,325	229	71

※1 延床面積は令和元年度公立学校施設台帳より

※2 令和 2 年度学校基本調査より

(2) 児童・生徒・園児数及び学級数の推移

① 小学校

本市には、市立小学校が11校あり、児童数は2020年5月1日現在で4,677人、2011年から2015年は横ばいでしたが、2015年から減少しており、2011年から10年間で1,502人減少しています。

また、学級数も223学級から198学級と、10年間で25学級減少しています。

表 3 年度別児童数・学級数の推移

(基準日：各年5月1日)

	2011年 (H23)	2012年 (H24)	2013年 (H25)	2014年 (H26)	2015年 (H27)	2016年 (H28)	2017年 (H29)	2018年 (H30)	2019年 (H31)	2020年 (R2)	増減
児童数	6,179	5,978	5,924	5,783	5,633	5,414	5,190	5,032	4,872	4,677	-1,502
東小学校	675	663	678	656	645	635	607	595	579	562	-113
津田小学校	285	269	261	250	246	229	213	207	205	199	-86
西小学校	911	926	942	957	982	938	925	879	843	787	-124
南小学校	877	817	768	750	717	673	630	618	596	571	-306
北小学校	406	381	354	323	305	295	278	260	242	241	-165
木島小学校	655	626	620	594	559	537	514	480	469	442	-213
葛城小学校	243	231	225	199	185	170	155	145	145	147	-96
中央小学校	1,177	1,124	1,086	1,057	970	880	822	756	729	671	-506
永寿小学校	209	176	137	119	97	91	76	67	52	51	-158
二色小学校	461	425	421	363	342	315	279	250	231	215	-246
東山小学校	280	340	432	515	585	651	691	775	781	791	511
学級数	223	221	225	226	224	212	204	203	201	198	-25
東小学校	25	26	27	27	26	26	23	24	24	23	-2
津田小学校	12	12	13	12	11	10	8	8	8	8	-4
西小学校	31	31	31	32	33	31	31	30	30	29	-2
南小学校	29	29	29	28	26	23	22	22	23	23	-6
北小学校	15	15	14	14	14	13	12	13	11	11	-4
木島小学校	23	21	22	22	23	23	22	20	20	20	-3
葛城小学校	12	12	12	11	11	10	10	10	10	11	-1
中央小学校	36	36	37	37	35	31	29	27	26	26	-10
永寿小学校	10	10	9	9	9	8	8	8	7	8	-2
二色小学校	17	14	14	13	13	13	13	12	11	8	-9
東山小学校	13	15	17	21	23	24	26	29	31	31	18

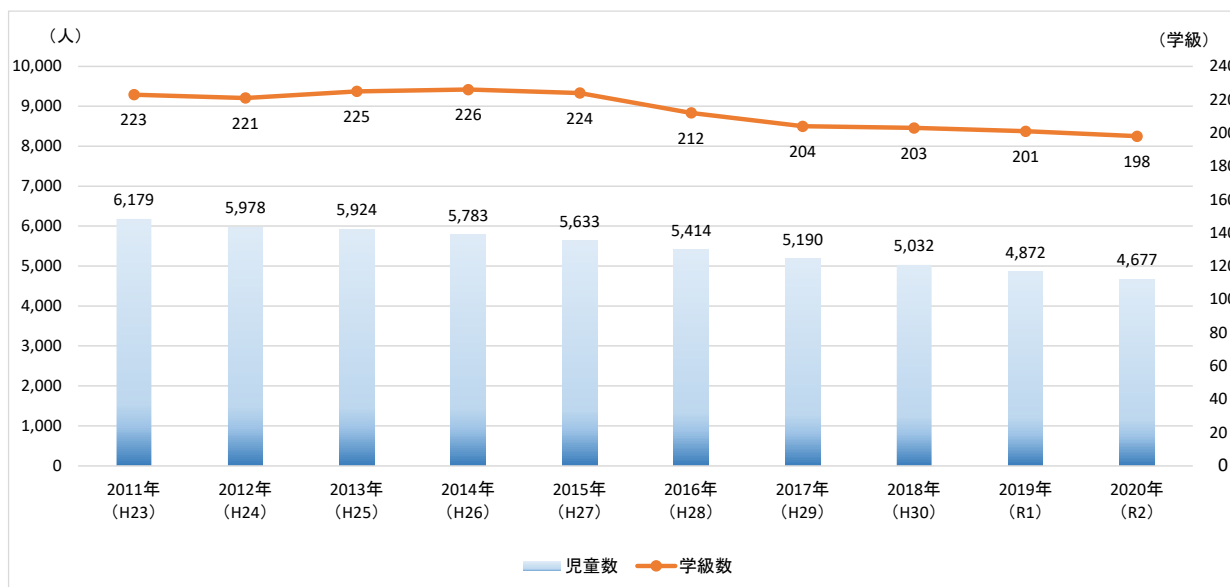


図 3 年度別児童数・学級数の推移（全小学校）

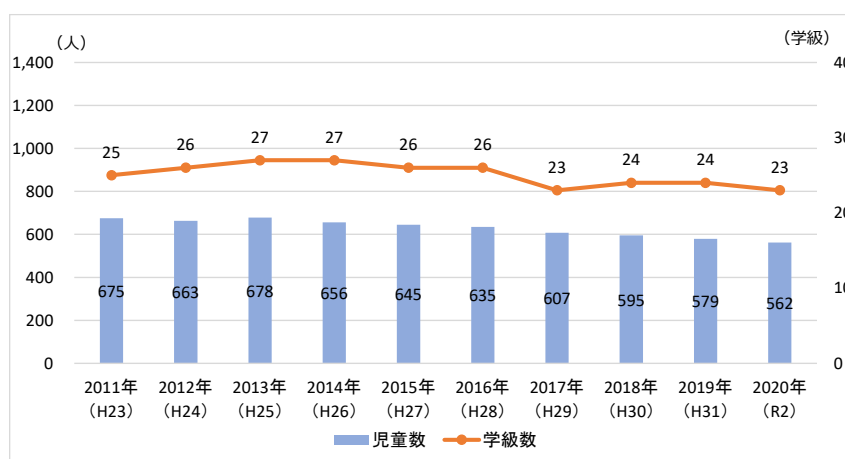


図 4 年度別児童数・学級数の推移（東小）

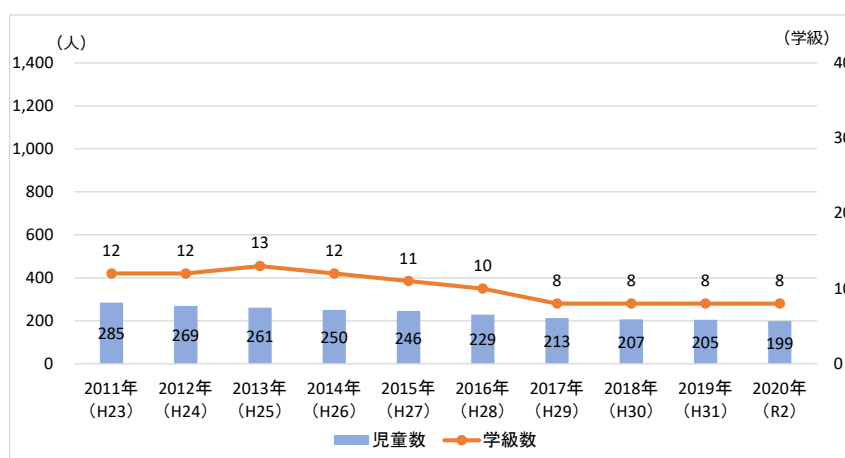


図 5 年度別児童数・学級数の推移（津田小）

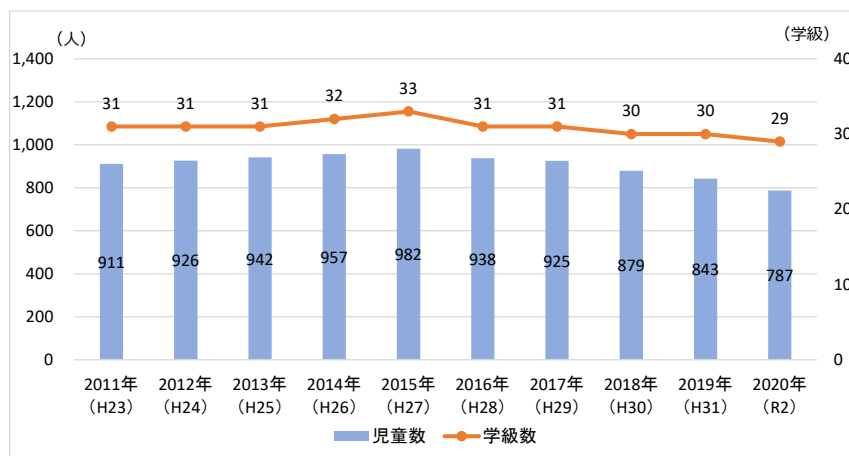


図 6 年度別児童数・学級数の推移（西小）

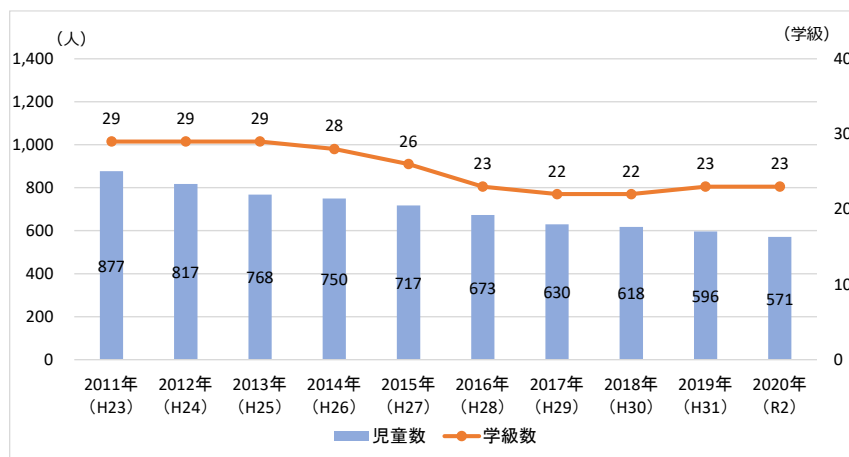


図 7 年度別児童数・学級数の推移（南小）

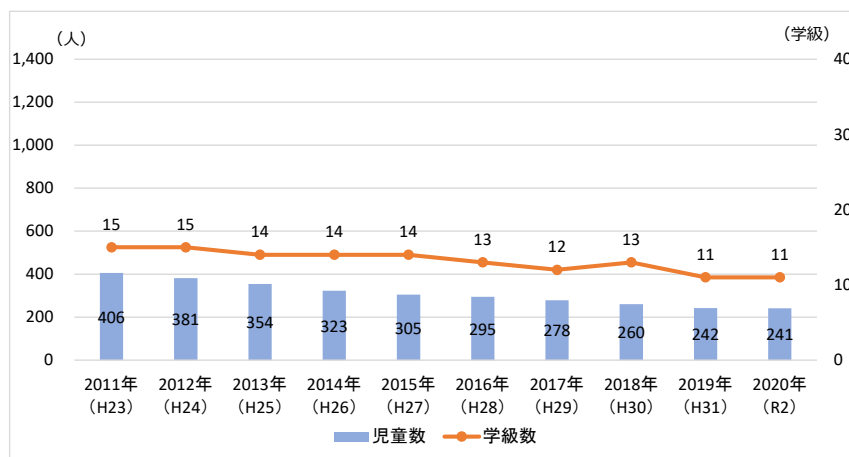


図 8 年度別児童数・学級数の推移（北小）

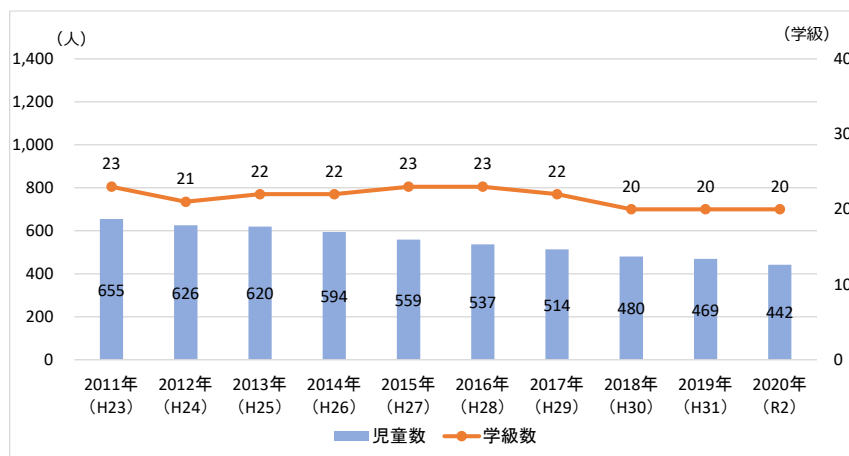


図 9 年度別児童数・学級数の推移（木島小）

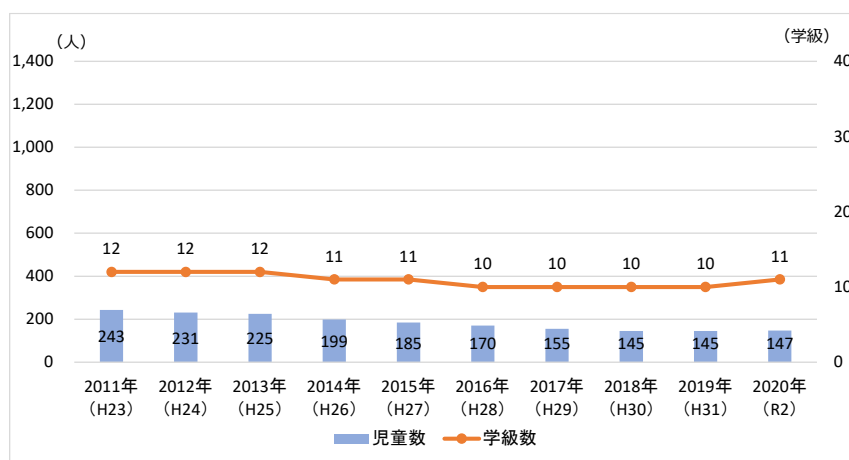


図 10 年度別児童数・学級数の推移（葛城小）

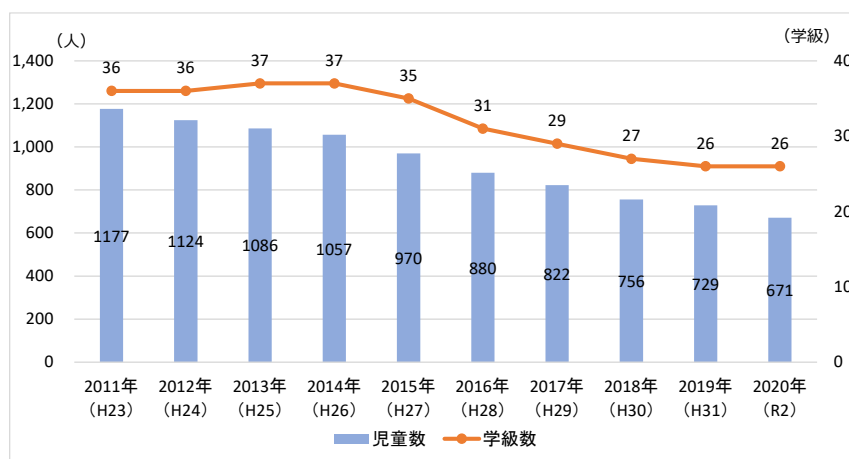


図 11 年度別児童数・学級数の推移（中央小）

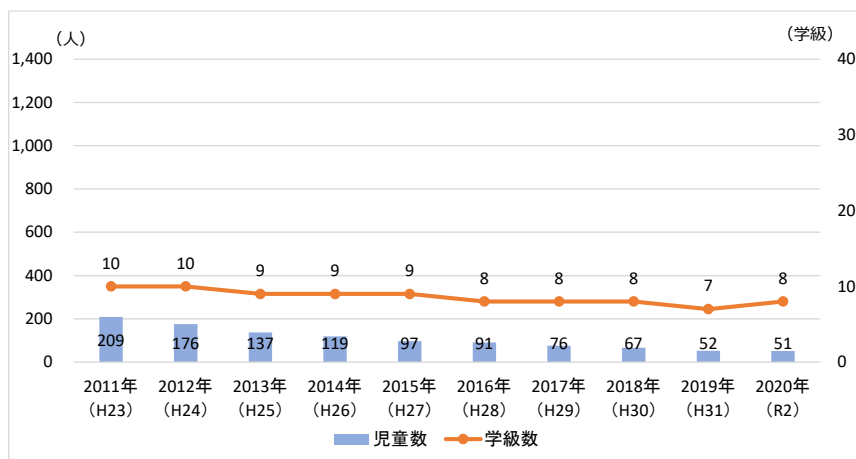


図 12 年度別児童数・学級数の推移（永寿小）

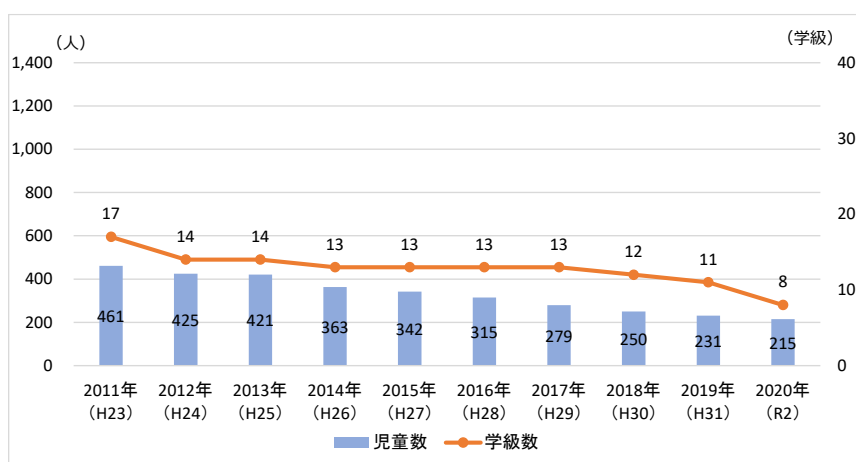


図 13 年度別児童数・学級数の推移（二色小）

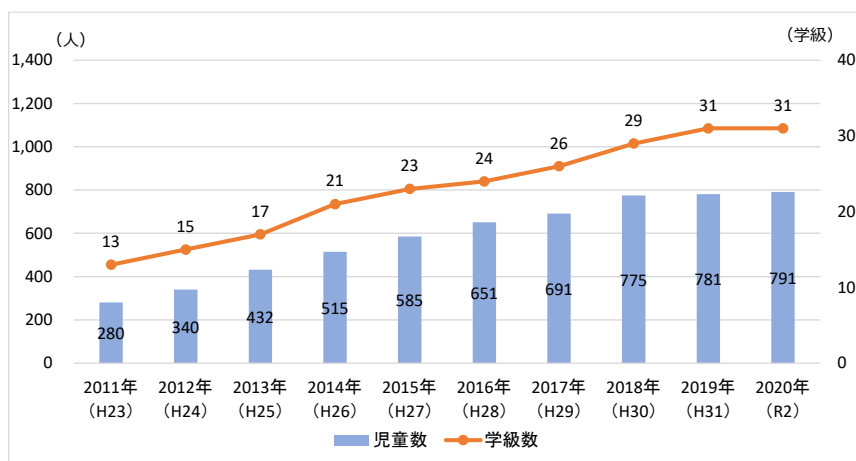


図 14 年度別児童数・学級数の推移（東山小）

② 中学校

本市には、市立中学校が5校あり、生徒数は2020年5月1日現在で2,465人、2011年から2016年までは横ばいでしたが、2016年以降は減少しており、2011年から322人が減少しています。

また、学級数は2011年から2017年までは横ばいでしたが、2017年以降は減少しており、2011年から10年間で5学級が減少しています。

表 4 年度別生徒数・学級数の推移

(基準日：各年5月1日)

	2011年 (H23)	2012年 (H24)	2013年 (H25)	2014年 (H26)	2015年 (H27)	2016年 (H28)	2017年 (H29)	2018年 (H30)	2019年 (H31)	2020年 (R2)	増減
生徒数	2,817	2,937	2,904	2,889	2,811	2,820	2,807	2,703	2,598	2,465	-322
第一中学校	907	965	983	1,005	992	990	983	945	887	850	-57
第二中学校	593	618	633	615	607	609	614	596	574	518	-75
第三中学校	520	537	510	533	534	587	604	590	600	608	88
第四中学校	595	611	594	532	493	438	438	409	397	361	-204
第五中学校	202	206	184	204	185	196	168	163	140	128	-74
学級数	92	97	95	93	91	95	96	94	91	87	-5
第一中学校	27	28	29	29	29	29	31	30	29	28	1
第二中学校	19	21	20	19	18	19	19	19	19	17	-2
第三中学校	20	20	19	19	20	22	23	22	23	24	4
第四中学校	19	20	20	18	17	17	16	16	14	12	-7
第五中学校	7	8	7	8	7	8	7	7	6	6	-1

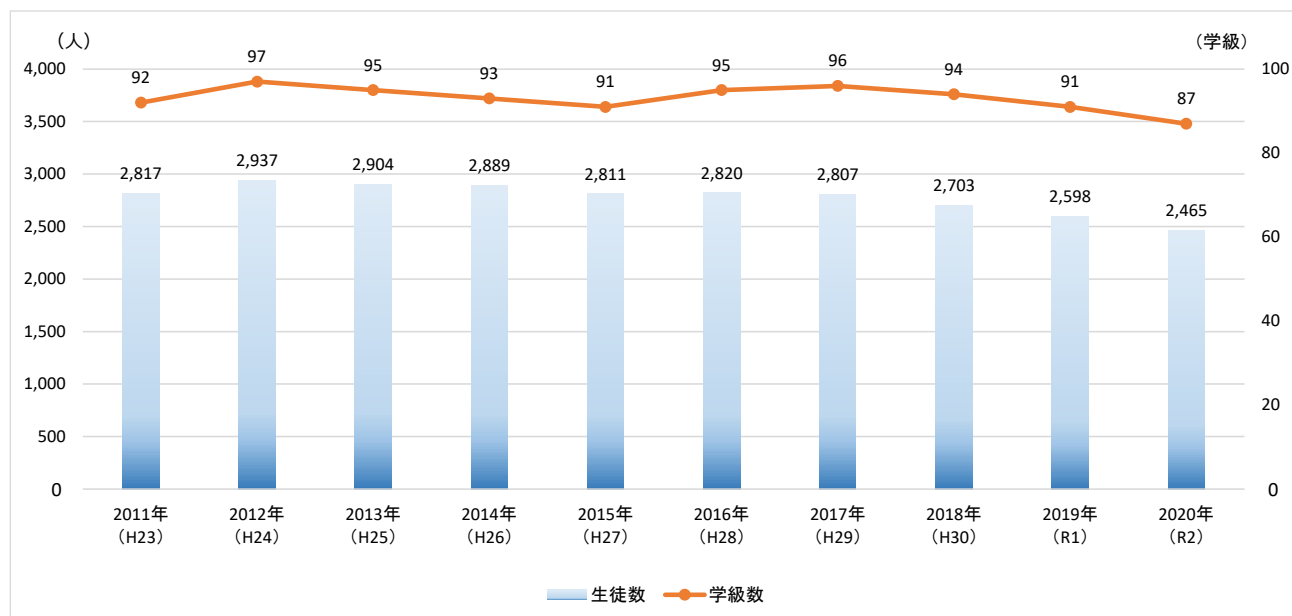


図 15 年度別生徒数・学級数の推移（全中学校）

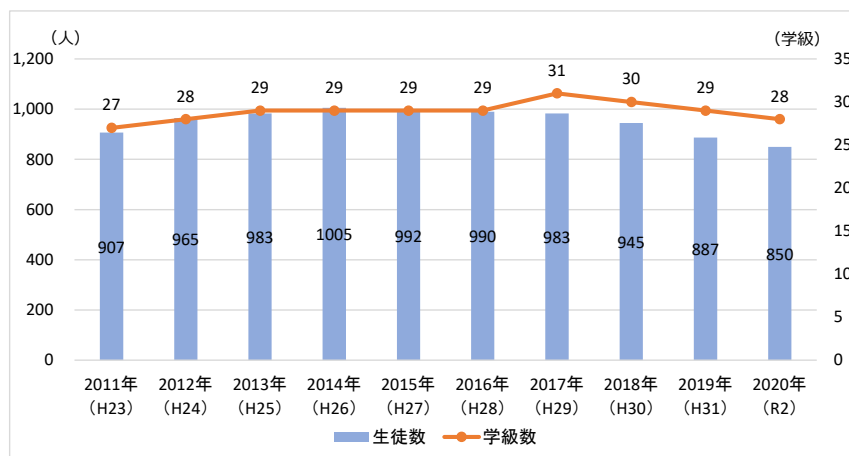


図 16 年度別生徒数・学級数の推移（第一中）

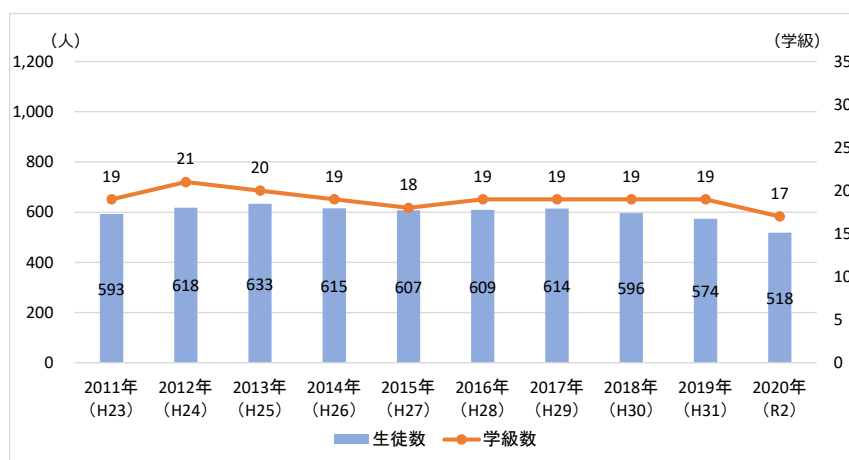


図 17 年度別生徒数・学級数の推移（第二中）

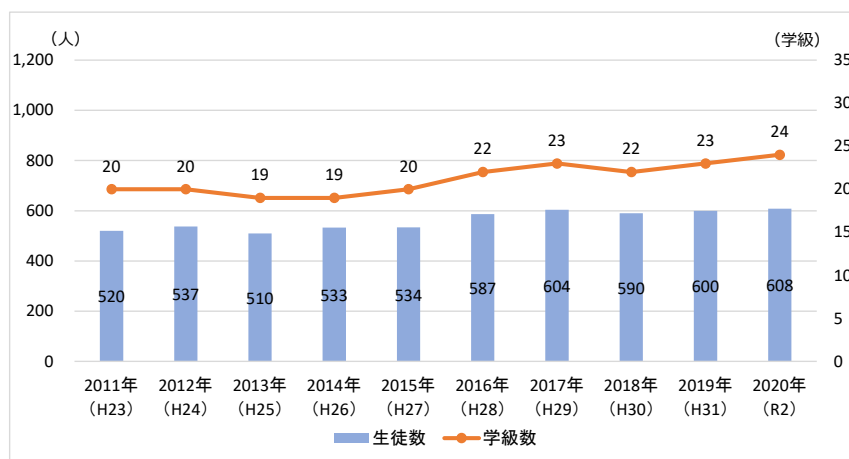


図 18 年度別生徒数・学級数の推移（第三中）

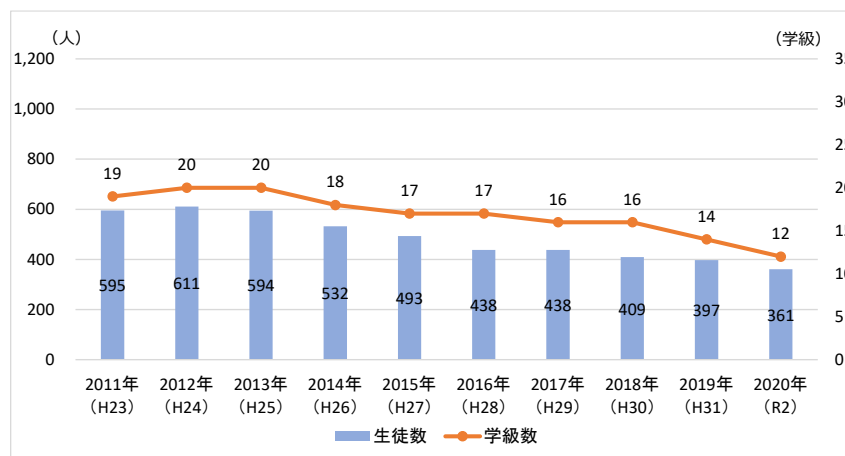


図 19 年度別生徒数・学級数の推移（第四中）

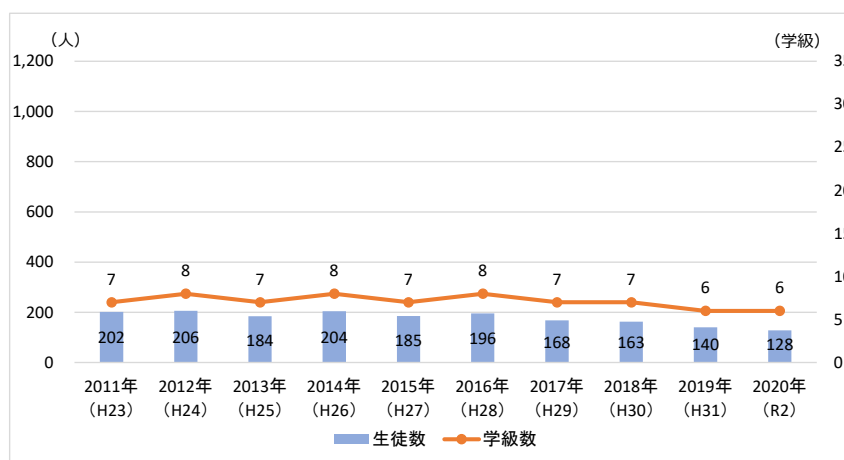


図 20 年度別生徒数・学級数の推移（第五中）

③ 幼稚園

本市には、市立幼稚園が6園あり、園児数は2020年5月1日現在で183人、2011年の418人から大きく減少しています。また、学級数も16学級から15学級に減少しています。

表 5 年度別園児数・学級数の推移

	2011年 (H23)	2012年 (H24)	2013年 (H25)	2014年 (H26)	2015年 (H27)	2016年 (H28)	2017年 (H29)	2018年 (H30)	2019年 (H31)	2020年 (R2)	増減
園児数	418	389	353	306	271	263	317	248	233	183	-235
北幼稚園	34	30	19	18	20	15	33	24	27	27	-7
南幼稚園	70	73	65	50	51	47	52	53	51	35	-35
中央幼稚園	69	74	69	48	42	35	45	42	42	40	-29
木島西幼稚園	49	49	52	58	62	54	59	46	44	34	-15
西幼稚園	135	112	99	87	61	69	78	57	52	47	-88
東幼稚園	61	51	49	45	35	43	50	26	17	休園	-61
学級数	16	16	15	13	12	13	19	17	18	15	-1
北幼稚園	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	1
南幼稚園	3	3	2	2	2	2	3	3	3	3	0
中央幼稚園	3	3	3	2	2	2	3	3	3	3	0
木島西幼稚園	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	1
西幼稚園	4	4	4	3	2	3	4	3	3	3	-1
東幼稚園	2	2	2	2	2	2	3	2	3	休園	-2

※平成29年度（2017）から、3歳児の受入開始

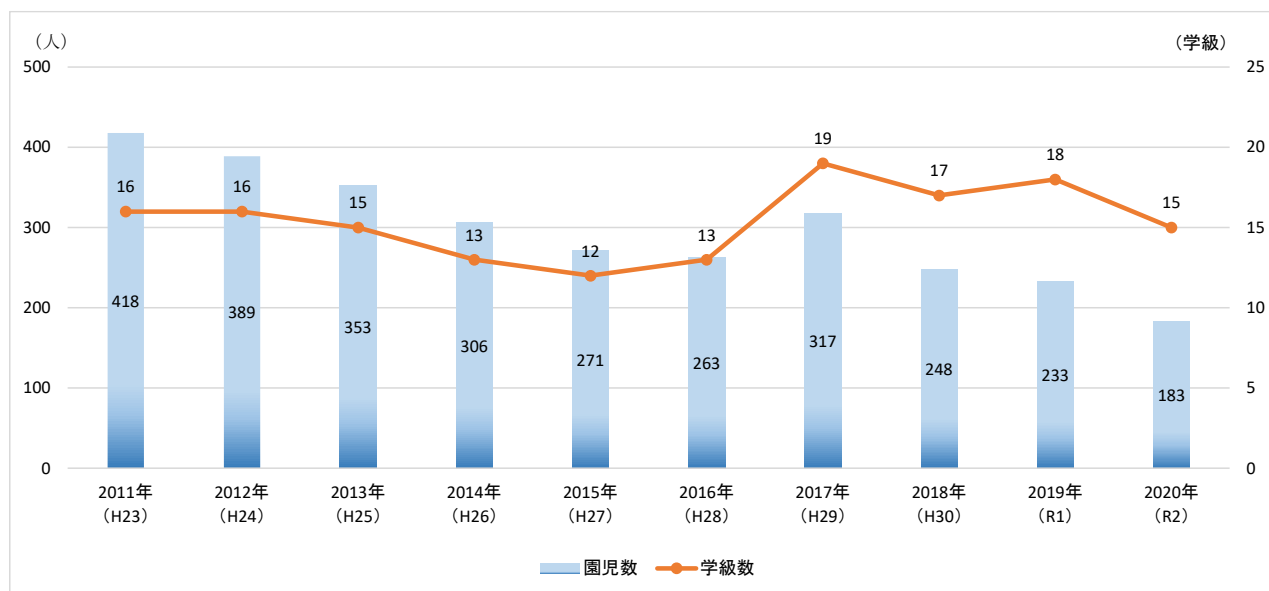


図 21 年度別園児数・学級数の推移（全幼稚園）

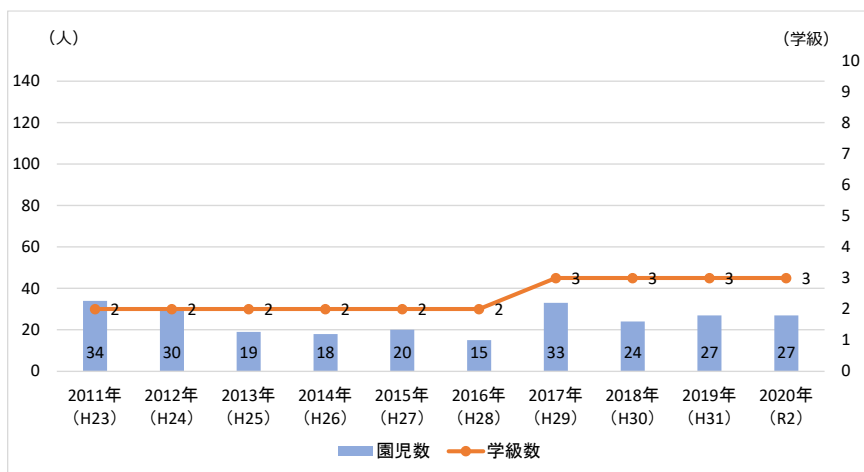


図 22 年度別園児数・学級数の推移（北幼稚園）

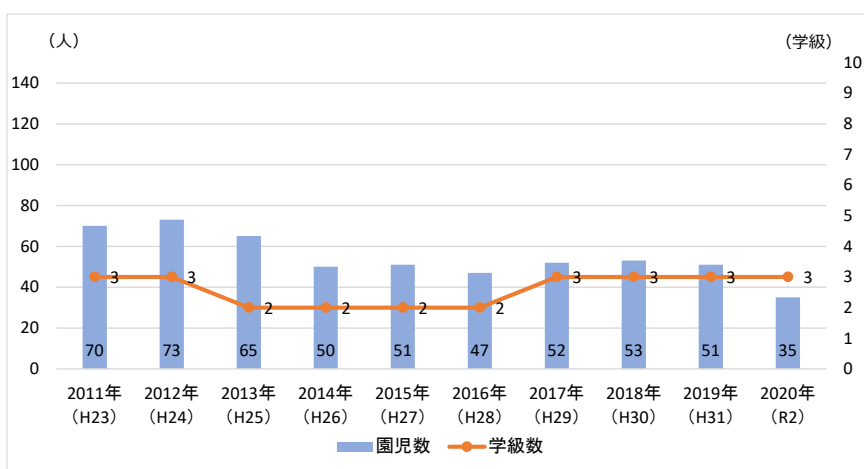


図 23 年度別園児数・学級数の推移（南幼稚園）

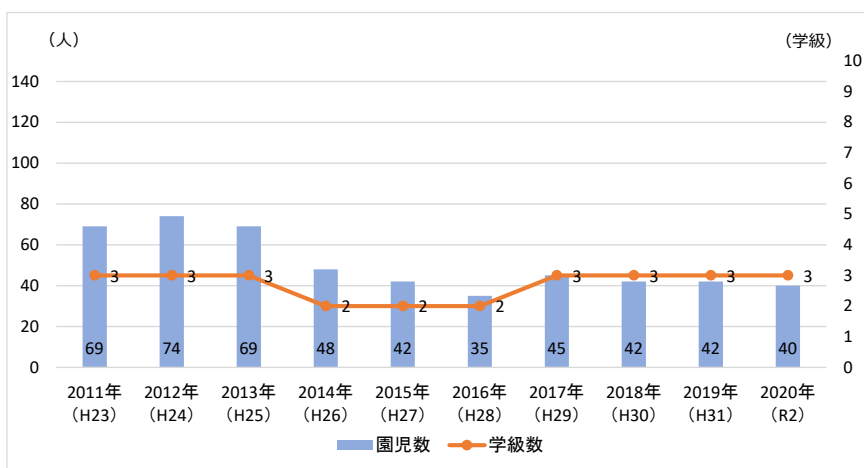


図 24 年度別園児数・学級数の推移（中央幼稚園）

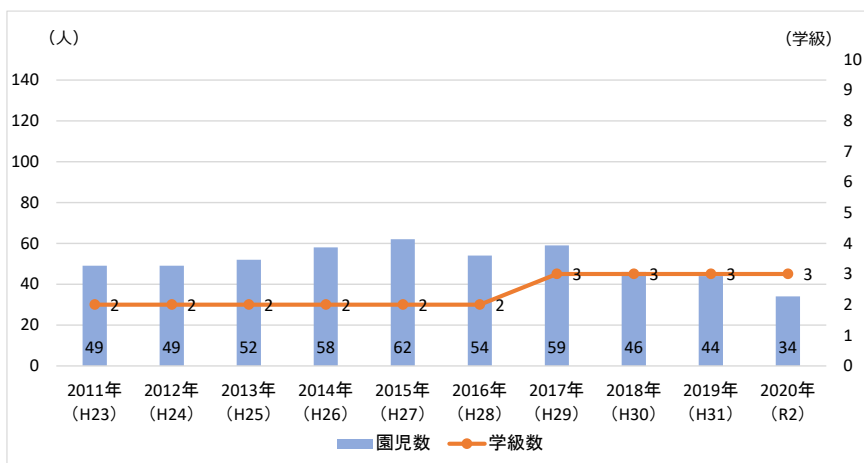


図 25 年度別園児数・学級数の推移（木島西幼稚園）

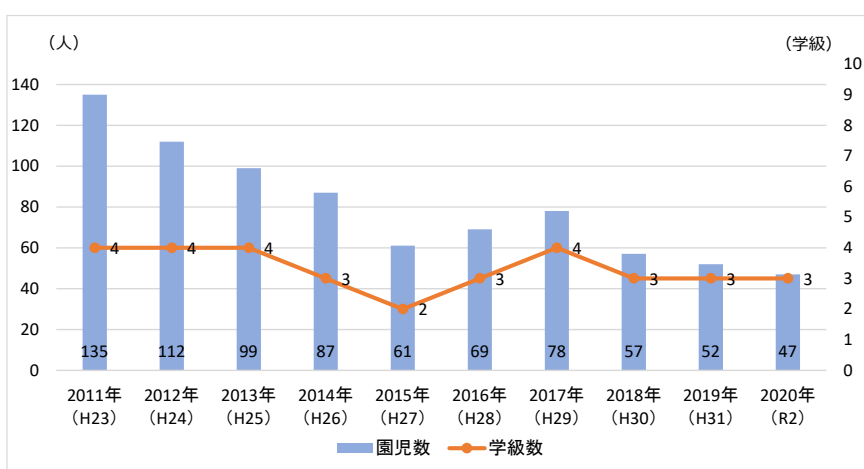


図 26 年度別園児数・学級数の推移（西幼稚園）

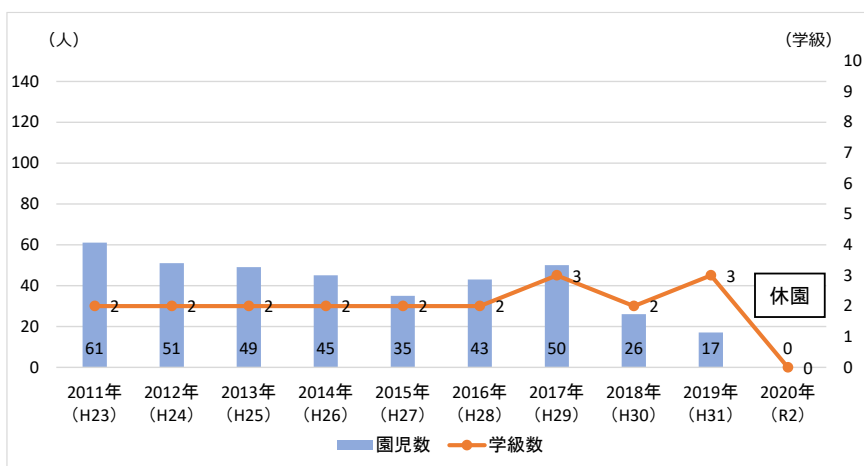


図 27 年度別園児数・学級数の推移（東幼稚園）

④ 児童・生徒・園児数及び学級数の推移

児童・生徒・園児数は 2011 年から減少しています。また学級数は 2013 年をピークに減少しています。

表 6 年度別児童・生徒・園児数及び学級数の推移

	2011 年 (H23)	2012 年 (H24)	2013 年 (H25)	2014 年 (H26)	2015 年 (H27)	2016 年 (H28)	2017 年 (H29)	2018 年 (H30)	2019 年 (R1)	2020 年 (R2)	増減
児童数	6,179	5,978	5,924	5,783	5,633	5,414	5,190	5,032	4,872	4,677	-1,502
学級数	223	221	225	226	224	212	204	203	201	198	-25
生徒数	2,817	2,937	2,904	2,889	2,811	2,820	2,807	2,703	2,598	2,465	-322
学級数	92	97	95	93	91	95	96	94	91	87	-5
園児数	418	389	353	306	271	263	317	248	233	183	-235
学級数	16	16	15	13	12	13	19	17	18	15	-1
人数	9,414	9,304	9,181	8,978	8,715	8,497	8,314	7,983	7,703	7,325	-2,059
学級数	331	334	335	332	327	320	319	314	310	300	-31

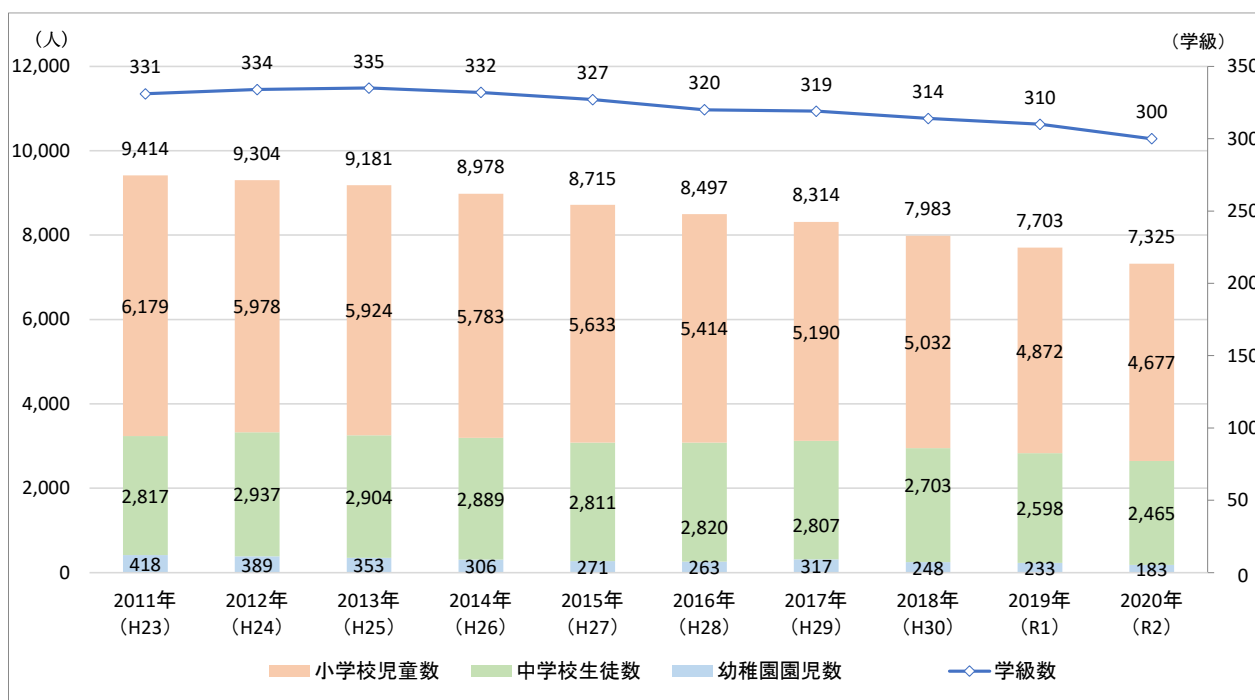


図 28 年度別児童・生徒・園児数及び学級数の推移

⑤ 将来推計

将来の児童・生徒・園児数は、2020年の各実績値に、国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来人口推計（平成30（2018）年推計）」における貝塚市の年少人口（0～14歳）の推計比率を乗じて推計しました。児童・生徒・園児数は2015年をピークに減少を続けており、2045年には4,985人（3,587人減）となる見通しです。

表 7 児童・生徒・園児数の将来推計

	2015年 (H27)	2020年 (R2)	2025年 (R7)	2030年 (R12)	2035年 (R17)	2040年 (R22)	2045年 (R27)
総人口	88,694	85,984	82,542	78,805	75,012	71,314	67,659
年少人口 (0～14歳)	13,109	11,619	10,372	9,514	8,808	8,363	7,907
小学生児童数	5,633	4,677	4,175	3,830	3,545	3,366	3,183
中学生生徒数	2,811	2,465	2,200	2,018	1,869	1,774	1,677
幼稚園児数	271	183	163	150	139	132	125
児童・生徒・園児数	8,715	7,325	6,538	5,998	5,553	5,272	4,985

※ 2025年以降は推計値を示す

出典：「日本の地域別将来人口推計」（平成30（2018）年推計）

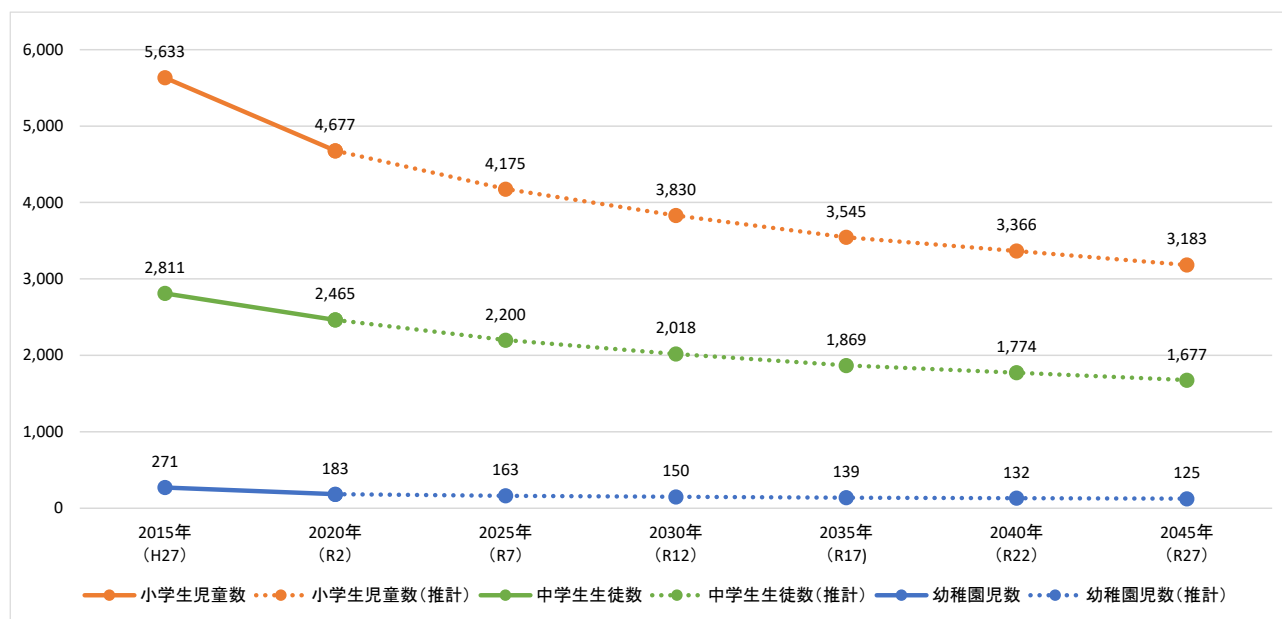
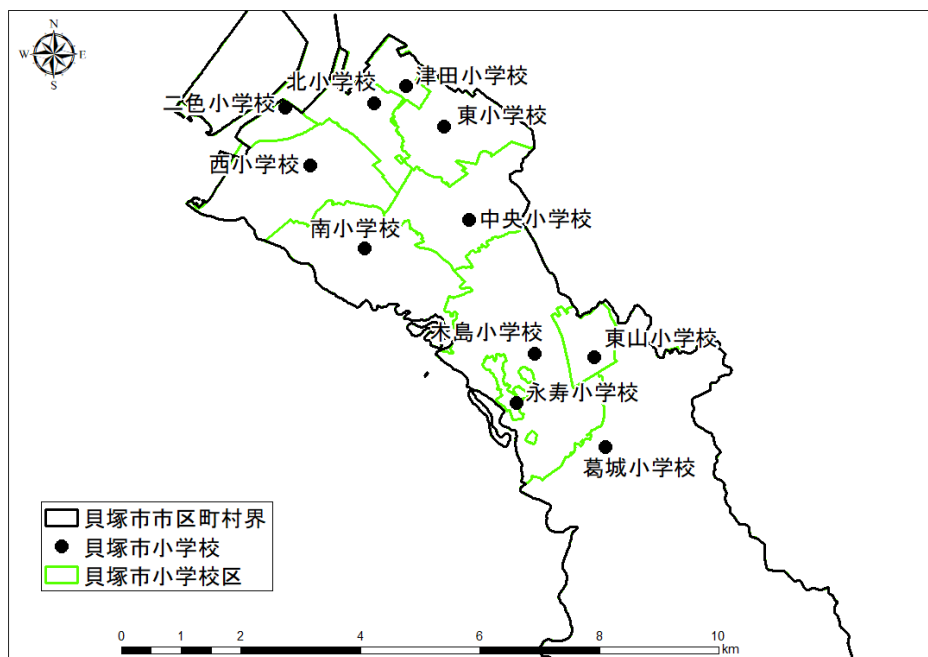


図 29 児童・生徒・園児数の将来推計

(3) 学校施設の配置状況

本市には、小学校 11 校、中学校 5 校、幼稚園 6 園があります。

本計画で対象としている、学校施設の配置状況は以下のとおりです。



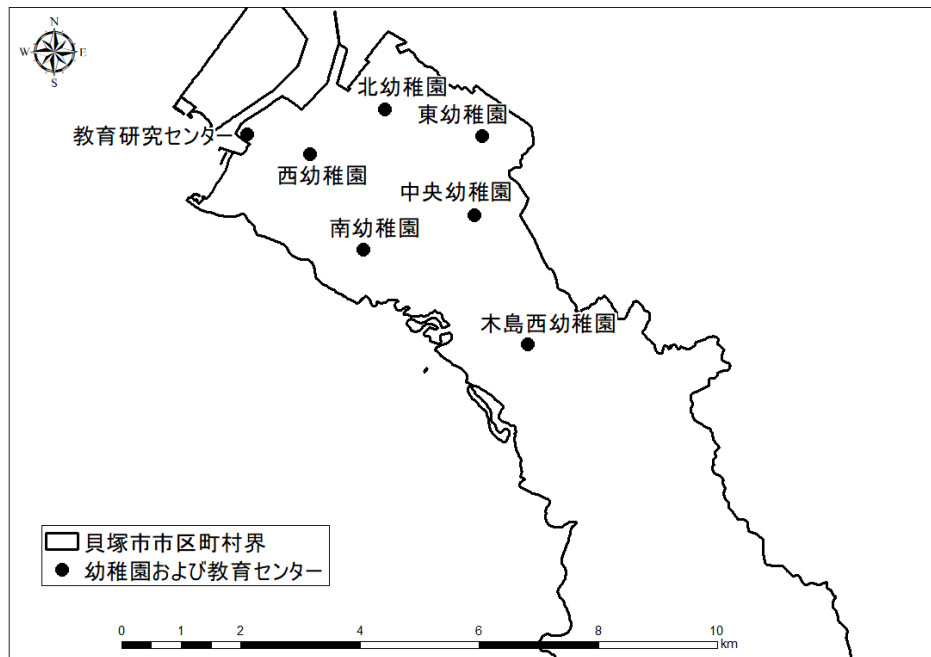
出典：国土地理院数値情報

図 30 学校施設の配置状況（小学校）



出典：国土地理院数値情報

図 31 学校施設の配置状況（中学校）



出典：国土地理院数値情報

図 32 学校施設の配置状況（幼稚園・教育研究センター）

(4) 施設関連経費の推移

2015年度～2019年度の5年間の学校施設の施設関連経費は、2.9億円～8.4億円で、5年間の平均は約5.0億円/年となっています。

表 8 過去5年の施設関連経費

単位：千円

	2015年度 (H27)	2016年度 (H28)	2017年度 (H29)	2018年度 (H30)	2019年度 (R1)	年平均 (5ヵ年)
施設整備費	721,362	256,220	273,704	237,254	750,125	447,733
その他施設整備費※	0	8,381	2,236	37,164	57,323	21,021
維持修繕費	21,783	21,179	32,945	32,368	28,040	27,263
合計	743,145	285,779	308,885	306,786	835,488	496,017

※その他施設整備費：プール、グラウンド等施設整備費に含まれない整備費が該当。

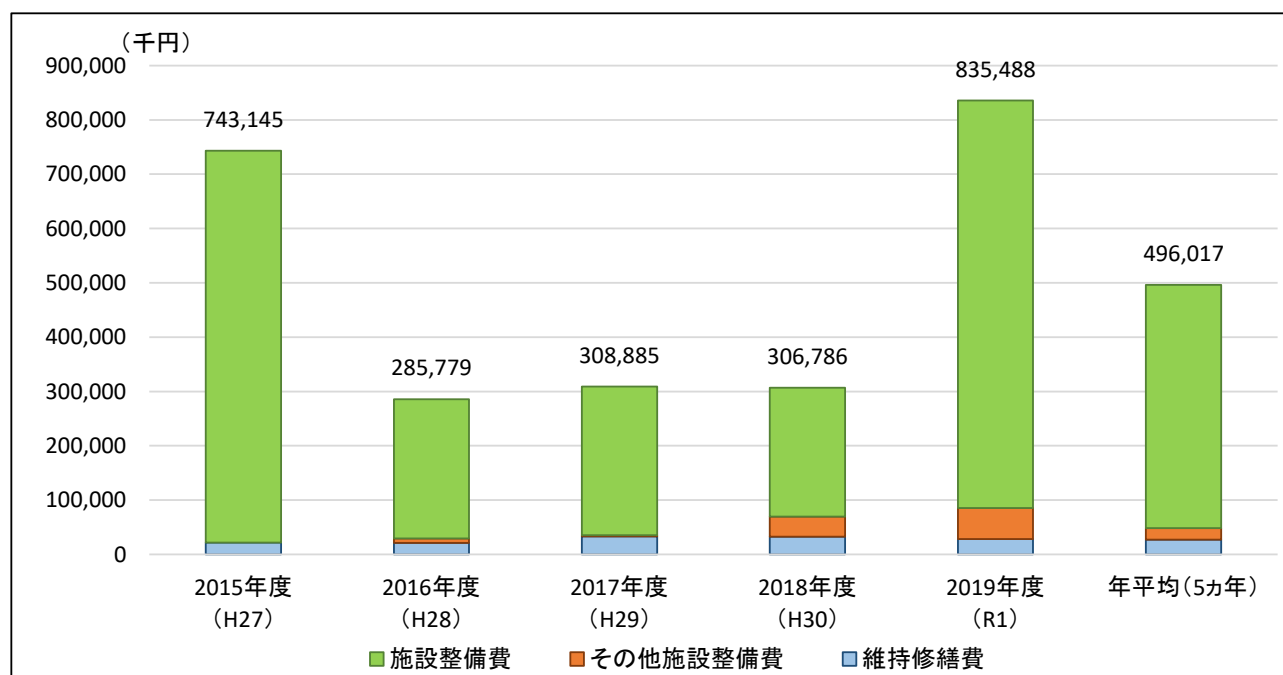


図 33 過去5年の施設関連経費

(5) 学校施設の築年別保有量

対象施設の延床面積を築年別にみると、築40年以上50年未満の建築物が37%、築50年以上の建築物が18%と、築年数が40年以上の建築物が55%を占めており、今後10年で77%の建築物が築年数40年以上となります。

新耐震基準^{※2}の建築物が全体の41%に対して、旧耐震基準の建築物は59%と半分以上を占めており、耐震診断を行い、必要に応じて改修工事を順次行っています。

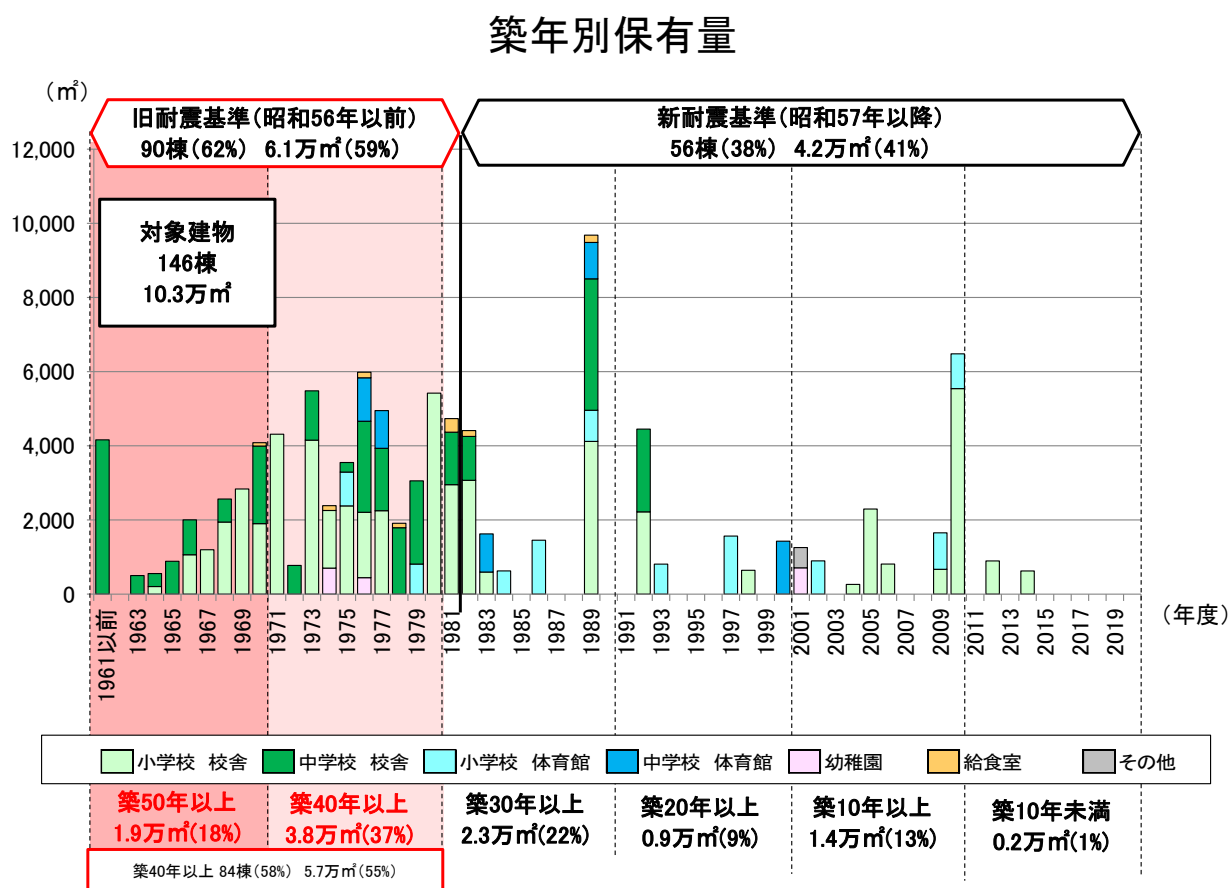


図 34 学校施設の築年別保有量

※2 新耐震基準：1981年に導入された現在の建築基準法の耐震基準。大規模地震（震度6強～7に達する程度）でも建物が倒壊・崩壊しない基準であり、以前の耐震基準と区別するために「新耐震基準」と呼ばれている。

(6) 今後の維持・更新コスト（従来型）

改築^{※3}と大規模改造^{※4}を行う従来型の維持・更新コストを試算します。

① 試算条件

コスト算出は今後 30 年間で算出範囲とし、以下に示す条件で算出を行います。

表 9 今後の維持・更新コストの試算条件（従来型）

工種	周期	単価（円/㎡）				
		校舎	体育館	園舎	給食室	その他
改築	50 年	330,000 [※]				
大規模改造	20 年	82,500 改築単価×25%				

※改築単価は、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」より

② 試算結果

老朽化した外装・内装等を改修し、50 年程度で改築するという従来型管理^{※5}を行った場合、今後 30 年の維持・改築コストの総額は約 399 億円となり、1 年あたりの経費は約 13.3 億円となります。過去 5 年間の施設関連経費の平均である約 5.0 億円と比較すると、約 2.7 倍のコストがかかる試算結果となり、従来型の改築中心の整備を続けることは財政負担が大きくなるため、対策が必要です。

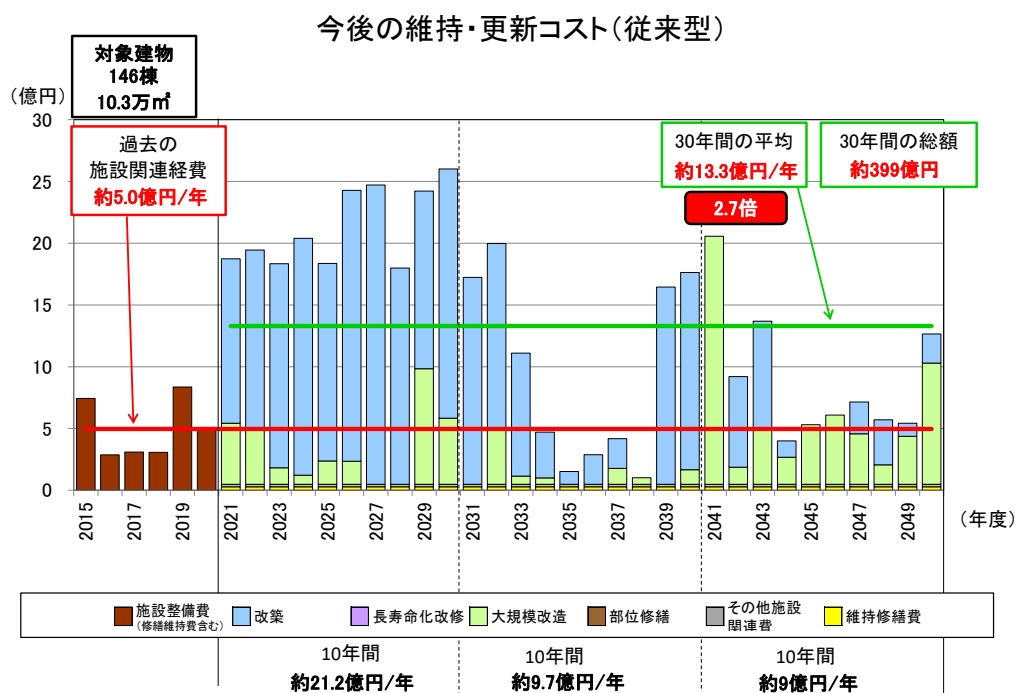


図 35 今後の維持・更新コスト（従来型）

※3 改築：老朽化により構造上危険な状態にあったり、教育上、著しく不適当な状態にあったりする既存の建物を「建て替える」こと。

※4 大規模改造：老朽化の進んだ建物を棟ごとに改修を行うこと

※5 従来型管理：建物や機械・電気設備等において不具合が出た箇所のみを事後的に修繕し、建築後 40～50 年程度で改築するというような維持管理方法

2 学校施設の老朽化状況の実態

(1) 構造躯体の健全度評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価※6

文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」には、長寿命化すべき建築物と判断する基準として、建築物の構造躯体となるコンクリートの圧縮強度が、13.5N/mm²を上回ることと定められています。（出典：「2001 年改訂版 既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準 同解説」（財）日本建築防災協会 2001 年）

圧縮強度は、第一中学校と第二中学校の一部の校舎で基準を下回りますが、それ以外の建築物では基準を上回っています。

また、本市では構造躯体以外の劣化状況を把握するため、本計画策定に先立ち建築物を 5 つの部位（屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備）に分類後、建築物現況調査を行い A～D の 4 段階で評価しました。この評価結果をもとに一定のルールに基づき、棟ごとの健全度※7を算出しました。

なお、延床面積が 200 m²以下の給食室における試算上の区分は、長寿命化対象外としています。

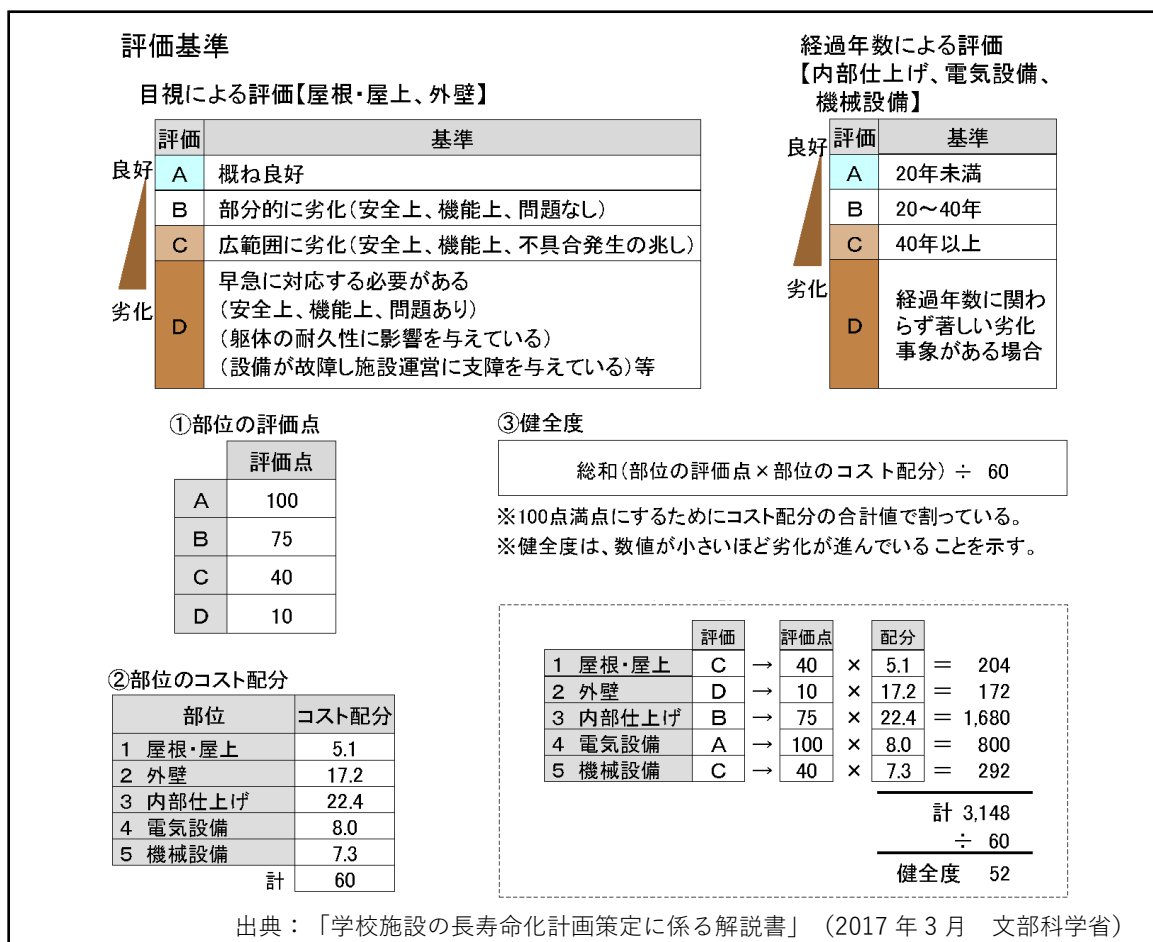


図 36 評価基準と健全度の算定

※6 構造躯体以外の劣化状況：建物 を 5 つの部位（屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備）に分類し、4 段階で劣化状況の評価すること。

※7 健全度：構造躯体以外の劣化状況を 100 点満点で点数化した評価指標のことを健全度という。

① 小学校

本市には市立小学校が11校あり、建築物は92施設あります。この92施設中74施設が築30年以上経過しています。劣化状況評価では40点から100点までと幅が広く、健全度の平均点は71点です。多くは部分的な劣化にとどまっているものの、全体的な劣化が見られる施設も存在します。

② 中学校

本市には市立中学校が5校あり、建築物は50施設あります。この50施設中45施設が築30年以上経過しています。劣化状況評価では18点から84点までと幅が広く、健全度の平均点は61点です。多くは部分的な劣化にとどまっているものの、一部の中学校で全体的な劣化が見られる施設が存在します。

③ 幼稚園

本市には市立幼稚園が6園あり、建築物は9施設あります。この9施設中8施設が築30年以上経過しています。劣化状況評価では26点から81点までと幅が広く、健全度の平均点は48点です。多くは部分的な劣化にとどまっているものの、全体的な劣化が見られる施設も存在します。

④ 教育研究センター

本市にある教育研究センターは部分的な劣化が見られますが、健全度は78点であり、経過年数を考えると健全な状態であると言えます。

表 10(1) 構造躯体の健全性及び劣化状況評価

建物情報一覧表

建物基本情報											構造躯体の健全性							劣化状況評価						
通し 番号	学校 調査 番号	施設名	建物名	棟番号	固定 資産 台帳 番号	用途区分		構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		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)	
						学校種 別	建物用 途				西暦	和暦	基準	診断	補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/㎡)							試算上 の区分
1	1401	東小学校	校舎	13-1		小学校	校舎	RC	4	924	1971	S46	49	旧	済	済	H21	23.4	長寿命	A	A	C	C	62
2	1401	東小学校	校舎	13-2		小学校	校舎	RC	3	504	1973	S48	47	旧	済	済	H21	23.4	長寿命	A	A	C	C	62
3	1401	東小学校	校舎	14-1		小学校	校舎	RC	4	416	1971	S46	49	旧	済	済	H21	24	長寿命	A	A	C	C	62
4	1401	東小学校	校舎	14-2		小学校	校舎	RC	4	2,272	1973	S48	47	旧	済	済	H21	24	長寿命	A	A	C	C	62
5	1401	東小学校	校舎	15		小学校	給食室	S	1	130	1974	S49	46	旧	-	-		改築	A	A	C	C	62	
6	1401	東小学校	校舎	17		小学校	校舎	RC	4	1,554	1974	S49	46	旧	済	済	H21	23	長寿命	A	B	C	C	55
7	1401	東小学校	屋内運動場	18		小学校	体育館	RC	2	912	1975	S50	45	旧	済	済	H12		長寿命	A	A	C	C	62
8	1402	津田小学校	校舎	2		小学校	校舎	RC	3	652	1969	S44	51	旧	済	済	H9		長寿命	B	A	C	C	60
9	1402	津田小学校	校舎	3		小学校	校舎	RC	3	754	1975	S50	45	旧	済	済	H9		長寿命	B	A	C	C	60
10	1402	津田小学校	校舎	4		小学校	校舎	RC	3	1,138	1980	S55	40	旧	済	済	H21	18.9	長寿命	A	B	C	C	55
11	1402	津田小学校	校舎	7		小学校	給食室	S	1	120	1978	S53	42	旧	-	-		改築	C	B	C	C	50	
12	1402	津田小学校	屋内運動場	10		小学校	体育館	RC	1	808	1993	H5	27	新	-	-		長寿命	A	C	B	B	67	
13	1402	津田小学校	校舎	11		小学校	校舎	RC	3	669	2009	H21	11	新	-	-		長寿命	A	A	B	B	84	
14	1403	西小学校	校舎	2-1		小学校	校舎	RC	3	420	1966	S41	54	旧	済	済	H21	18.1	長寿命	A	A	C	C	62
15	1403	西小学校	校舎	2-2		小学校	校舎	RC	3	252	1969	S44	51	旧	済	済	H21	18.1	長寿命	A	A	C	C	62
16	1403	西小学校	校舎	2-3		小学校	校舎	RC	3	336	1971	S46	49	旧	済	済	H21	18.1	長寿命	A	A	C	C	62
17	1403	西小学校	校舎	2-4		小学校	校舎	RC	3	410	1971	S46	49	旧	済	済	H21	18.1	長寿命	A	A	C	C	62
18	1403	西小学校	校舎	2-5		小学校	校舎	RC	3	504	1976	S51	44	旧	済	済	H21	18.1	長寿命	A	A	C	C	62
19	1403	西小学校	校舎	10		小学校	校舎	RC	3	1,270	1980	S55	40	旧	済	済	H21	23.4	長寿命	B	B	C	C	53
20	1403	西小学校	校舎	14		小学校	校舎	RC	3	1,541	1981	S56	39	旧	済	済	H21	27.7	長寿命	B	B	B	B	75
21	1403	西小学校	校舎	15		小学校	給食室	S	1	157	1981	S56	39	旧	-	-		改築	B	C	B	B	65	
22	1403	西小学校	屋内運動場	18		小学校	体育館	RC	2	983	2009	H21	11	新	-	-		長寿命	A	A	B	A	91	
23	1403	西小学校	校舎	20		小学校	校舎	RC	2	830	2012	H24	8	新	-	-		長寿命	B	A	A	A	98	
24	1403	西小学校	校舎	22		小学校	校舎	RC	1	64	2012	H24	8	新	-	-		長寿命	A	A	A	A	100	

表 10(2) 構造躯体の健全性及び劣化状況評価

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							
通し 番号	学校 調査 番号	施設名	建物名	棟番号	固定 資産 台帳 番号	用途区分		構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		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)		
						学校種 別	建物用 途				西暦	和暦	築年 数	基準	診断	補強	調査 年度							圧縮 強度 (N/㎡)	試算上 の区分
25	1404	南小学校	校舎	2-1		小学校	校舎	RC	3	252	1971	S46	49	旧	済	済	H21	35.9	長寿命	A	A	C	C	C	62
26	1404	南小学校	校舎	2-2		小学校	校舎	RC	3	1,554	1971	S46	49	旧	済	済	H21	35.9	長寿命	A	B	C	C	C	55
27	1404	南小学校	校舎	3		小学校	校舎	RC	3	317	1982	S57	38	新	-	-			長寿命	A	B	B	B	B	77
28	1404	南小学校	校舎	4		小学校	校舎	RC	3	768	1982	S57	38	新	-	-			長寿命	C	A	B	B	B	79
29	1404	南小学校	校舎	5		小学校	校舎	RC	3	2,294	2005	H17	15	新	-	-			長寿命	A	A	B	A	A	91
30	1404	南小学校	校舎	13		小学校	校舎	RC	3	1,019	1980	S55	40	旧	済	済	H21	32.2	長寿命	A	A	B	B	B	84
31	1404	南小学校	校舎	14		小学校	給食室	S	1	158	1982	S57	38	新	-	-			改築	B	B	B	B	B	75
32	1404	南小学校	屋内運動場	15		小学校	体育館	RC	1	742	1986	S61	34	新	-	-			長寿命	C	B	B	B	B	72
33	1405	北小学校	校舎	2		小学校	校舎	RC	3	335	1967	S42	53	旧	済	済	H21	18.7	長寿命	A	A	C	C	C	62
34	1405	北小学校	校舎	3-1		小学校	校舎	RC	3	861	1967	S42	53	旧	済	済	H21	17	長寿命	A	A	C	C	C	62
35	1405	北小学校	校舎	3-2		小学校	校舎	RC	3	1,439	1968	S43	52	旧	済	済	H21	17	長寿命	B	A	C	C	C	60
36	1405	北小学校	校舎	4		小学校	校舎	RC	3	504	1968	S43	52	旧	済	済	H21	15.7	長寿命	B	A	C	C	C	60
37	1405	北小学校	校舎	6		小学校	給食室	S	1	128	1981	S56	39	旧	-	-			改築	B	B	B	B	B	75
38	1405	北小学校	屋内運動場	9		小学校	体育館	RC	3	1,565	1997	H9	23	新	-	-			長寿命	A	A	B	B	B	84
39	1406	木島小学校	校舎	3-1		小学校	校舎	RC	3	641	1966	S41	54	旧	済	済	H21	22.9	長寿命	A	A	C	C	C	62
40	1406	木島小学校	校舎	3-2		小学校	校舎	RC	3	299	1969	S44	51	旧	済	済	H21	14.2	長寿命	B	A	C	C	C	60
41	1406	木島小学校	校舎	3-3		小学校	校舎	RC	3	470	1969	S44	51	旧	済	済	H21	15	長寿命	B	A	C	C	C	60
42	1406	木島小学校	校舎	4		小学校	校舎	RC	1	241	1982	S57	38	新	-	-			長寿命	B	A	B	B	B	82
43	1406	木島小学校	校舎	14		小学校	給食室	S	1	150	1976	S51	44	旧	-	-			改築	B	A	C	C	C	60
44	1406	木島小学校	校舎	15		小学校	校舎	RC	3	1,008	1976	S51	44	旧	済	済	H21	27.5	長寿命	A	A	C	C	C	62
45	1406	木島小学校	校舎	16		小学校	校舎	RC	3	1,051	1980	S55	40	旧	済	-	H21	28.2	長寿命	C	C	C	C	C	40
46	1406	木島小学校	校舎	19		小学校	校舎	RC	3	1,177	1982	S57	38	新	-	-			長寿命	C	B	B	B	B	72
47	1406	木島小学校	屋内運動場	20		小学校	体育館	RC	1	711	1986	S61	34	新	-	-			長寿命	C	A	B	B	B	79
48	1407	葛城小学校	校舎	3-1		小学校	校舎	RC	3	882	1969	S44	51	旧	済	済	H21	19.8	長寿命	A	A	C	C	C	62
49	1407	葛城小学校	校舎	3-2		小学校	校舎	RC	3	252	1976	S51	44	旧	済	済	H21	27.3	長寿命	A	A	C	B	B	71
50	1407	葛城小学校	校舎	4		小学校	校舎	RC	4	942	1980	S55	40	旧	済	済	H21		長寿命	A	B	C	B	B	64
51	1407	葛城小学校	校舎	5		小学校	校舎	RC	3	471	1983	S58	37	新	-	-			長寿命	B	A	C	B	B	69
52	1407	葛城小学校	校舎	7		小学校	校舎	S	1	124	1983	S58	37	新	-	-			長寿命	A	A	A	B	B	94
53	1407	葛城小学校	屋内運動場	8		小学校	体育館	RC	1	625	1984	S59	36	新	-	-			長寿命	A	A	C	B	B	71
54	1407	葛城小学校	校舎	11		小学校	校舎	RC	2	261	2004	H16	16	新	-	-			長寿命	B	A	A	A	A	98
55	1409	中央小学校	校舎	1		小学校	校舎	RC	3	810	2006	H18	14	新	-	-			長寿命	A	A	B	B	B	84
56	1409	中央小学校	校舎	7		小学校	校舎	RC	3	1,157	1977	S52	43	旧	済	済	H12		長寿命	A	A	C	C	C	62
57	1409	中央小学校	校舎	8		小学校	校舎	RC	4	1,410	1981	S56	39	旧	済	済	H22	26.4	長寿命	A	A	B	B	B	84
58	1409	中央小学校	校舎	9-1		小学校	校舎	RC	2	204	1964	S39	56	旧	済	済	H22	25.5	長寿命	A	A	C	C	C	62
59	1409	中央小学校	校舎	9-2		小学校	校舎	RC	2	280	1969	S44	51	旧	済	済	H22	19.7	長寿命	A	A	C	C	C	62
60	1409	中央小学校	校舎	9-3		小学校	校舎	RC	4	420	1971	S46	49	旧	済	済	H22	25.6	長寿命	A	A	C	C	C	62
61	1409	中央小学校	校舎	9-4		小学校	校舎	RC	4	1,293	1975	S50	45	旧	済	済	H22	33.4	長寿命	A	A	C	C	C	62
62	1409	中央小学校	校舎	10		小学校	給食室	S	1	81	1981	S56	39	旧	-	-			改築	A	A	B	B	B	84
63	1409	中央小学校	屋内運動場	12		小学校	体育館	RC	1	810	1979	S54	41	旧	済	済	H21	26.3	長寿命	A	A	C	C	C	62
64	1409	中央小学校	校舎	15		小学校	校舎	RC	3	642	1998	H10	22	新	-	-			長寿命	A	A	B	B	B	84
65	1410	永寿小学校	校舎	1-1		小学校	校舎	RC	3	978	1970	S45	50	旧	済	済	H21	23.9	長寿命	A	A	C	C	C	62
66	1410	永寿小学校	校舎	1-2		小学校	校舎	RC	3	112	1973	S48	47	旧	済	済	H21	23.8	長寿命	A	A	C	C	C	62
67	1410	永寿小学校	校舎	2-1		小学校	給食室	S	1	90	1970	S45	50	旧	-	-			改築	A	A	A	C	C	85
68	1410	永寿小学校	校舎	5-1		小学校	校舎	RC	2	588	1970	S45	50	旧	済	済	H21	25.1	長寿命	A	A	C	C	C	62
69	1410	永寿小学校	校舎	5-2		小学校	校舎	RC	2	340	1973	S48	47	旧	済	済	H21	25.8	長寿命	A	A	C	C	C	62
70	1410	永寿小学校	校舎	7		小学校	校舎	RC	3	756	1973	S48	47	旧	済	済	H21	14.1	長寿命	A	A	C	C	C	62
71	1410	永寿小学校	校舎	8-1		小学校	校舎	RC	3	336	1970	S45	50	旧	済	済	H21	20.6	長寿命	A	A	A	C	C	85
72	1410	永寿小学校	校舎	8-2		小学校	校舎	RC	3	168	1973	S48	47	旧	済	済	H21	20.4	長寿命	A	A	C	C	C	62
73	1410	永寿小学校	校舎	8-3		小学校	校舎	RC	3	332	1975	S50	45	旧	済	済	H21	30.7	長寿命	A	A	C	C	C	62
74	1410	永寿小学校	校舎	9		小学校	校舎	RC	4	1,092	1977	S52	43	旧	-	-			長寿命	A	A	C	C	C	62
75	1410	永寿小学校	校舎	10		小学校	校舎	RC	2	566	1982	S57	38	新	-	-			長寿命	A	A	C	B	B	71
76	1410	永寿小学校	屋内運動場	12		小学校	体育館	RC	1	896	2002	H14	18	新	-	-			長寿命	A	A	A	A	A	100
77	1411	二色小学校	校舎	1-1		小学校	校舎	RC	3	363	1989	H元	31	新	-	-			長寿命	A	B	B	B	B	77
78	1411	二色小学校	校舎	1-2		小学校	校舎	RC	3	255	1989	H元	31	新	-	-			長寿命	C	B	B	B	B	72
79	1411	二色小学校	校舎	1-3		小学校	校舎	RC	3	146	1989	H元	31	新	-	-			長寿命	A	A	B	B	B	84
80	1411	二色小学校	校舎	2-1		小学校	校舎	RC	3	320	1989	H元	31	新	-	-			長寿命	A	A	B	B	B	84
81	1411	二色小学校	校舎	2-2		小学校	校舎	RC	3	546	1989	H元	31	新	-	-			長寿命	A	A	B	B	B	84
82	1411	二色小学校	校舎	3		小学校	校舎	RC	3	1,249	1989	H元	31	新	-	-			長寿命	C	A	B	B	B	79
83	1411	二色小学校	校舎	4		小学校	校舎	RC	3	1,239	1989	H元	31	新	-	-			長寿命	C	B	B	B	B	72
84	1411	二色小学校	校舎	5		小学校	給食室	RC	1	197	1989	H元	31	新	-	-			改築	C	A	B	B	B	79
85	1411	二色小学校	屋内運動場	6		小学校	体育館	RC	1	840	1989	H元	31	新	-	-			長寿命	A	B	B	B	B	77
86	1411	二色小学校	校舎	9		小学校	校舎	RC	3	979	1992	H4	28	新	-	-			長寿命	B	A	B	B</		

表 10(3) 構造躯体の健全性及び劣化状況評価

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
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

建物基本情報													構造躯体の健全性					劣化状況評価							
通し 番号	学校 調査 番号	施設名	建物名	棟番号	固定 資産 台帳 番号	用途区分		構造	階数	延床 面積 (㎡)	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)	
						学校種 別	建物用 途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/㎡)							試算上 の区分
90	1412	東山小学校	校舎	3		小学校	給食室	RC	1	275	2010	H22	10	新	-	-		長寿命	A	A	A	A	A	100	
91	1412	東山小学校	屋内運動場	6		小学校	体育館	RC	1	938	2010	H22	10	新	-	-		長寿命	A	B	A	A	A	93	
92	1412	東山小学校	校舎	7		小学校	校舎	RC	2	624	2014	H26	6	新	-	-		長寿命	A	A	A	A	A	100	
93	4161	第一中学校	校舎	5-1		中学校	校舎	RC	2	478	1954	S29	66	旧	済	-	H22	長寿命	C	B	C	C	C	50	
94	4161	第一中学校	校舎	5-2		中学校	校舎	RC	2	378	1955	S30	65	旧	済	-	H22	長寿命	C	B	C	C	C	50	
95	4161	第一中学校	校舎	5-3		中学校	校舎	RC	2	450	1960	S35	60	旧	済	-	H22	長寿命	C	B	C	C	C	50	
96	4161	第一中学校	校舎	6-1		中学校	校舎	RC	3	909	1961	S36	59	旧	済	済	H21	20.5	長寿命	A	A	C	C	C	62
97	4161	第一中学校	校舎	6-2		中学校	校舎	RC	3	250	1963	S38	57	旧	済	済	H21	19.5	長寿命	A	A	C	C	C	62
98	4161	第一中学校	校舎	6-3		中学校	校舎	RC	3	645	1966	S41	54	旧	済	済	H21	22.3	長寿命	A	A	C	C	C	62
99	4161	第一中学校	校舎	6-4		中学校	校舎	RC	3	621	1968	S43	52	旧	済	済	H21	16.1	長寿命	A	A	C	C	C	62
100	4161	第一中学校	校舎	6-5		中学校	校舎	RC	3	125	1966	S41	54	旧	済	済	H21	13.3	要調査	C	A	C	C	C	57
101	4161	第一中学校	校舎	13-2		中学校	校舎	RC	3	1,416	1981	S56	39	旧	済	済	H22	24.4	長寿命	A	A	B	B	B	84
102	4161	第一中学校	屋内運動場	20		中学校	校舎	RC	2	1,427	2000	H12	20	新	-	-		長寿命	A	B	B	B	B	77	
103	4161	第一中学校	校舎	22		中学校	校舎	RC	3	801	1978	S53	42	旧	済	済	H21	27.9	長寿命	A	B	C	C	C	55
104	4161	第一中学校	校舎	23		中学校	校舎	RC	2	258	1975	S50	45	旧	済	-	H22	長寿命	C	B	C	C	C	50	
105	4162	第二中学校	校舎	1		中学校	校舎	RC	3	885	1965	S40	55	旧	済	済	H22	14.7	長寿命	A	A	C	C	C	62
106	4162	第二中学校	校舎	2-1		中学校	校舎	RC	3	428	1961	S36	59	旧	済	済	H21	26.1	長寿命	A	A	C	C	C	62
107	4162	第二中学校	校舎	2-2		中学校	校舎	RC	3	250	1963	S38	57	旧	済	済	H21	22.7	長寿命	A	A	C	C	C	62
108	4162	第二中学校	校舎	2-3		中学校	校舎	RC	3	735	1970	S45	50	旧	済	済	H21	18.8	長寿命	A	A	C	C	C	62
109	4162	第二中学校	校舎	4-1		中学校	校舎	RC	2	480	1954	S29	66	旧	済	済	H21	15.8	長寿命	A	B	C	C	C	55
110	4162	第二中学校	校舎	4-2		中学校	校舎	RC	2	386	1955	S30	65	旧	済	済	H21	11.7	要調査	B	A	C	C	C	60
111	4162	第二中学校	校舎	4-3		中学校	校舎	RC	2	480	1959	S34	61	旧	済	済	H21	13.8	長寿命	A	A	C	C	C	62
112	4162	第二中学校	校舎	15		中学校	校舎	RC	3	773	1972	S47	48	旧	済	済	H22	23.1	長寿命	A	B	C	C	C	55
113	4162	第二中学校	屋内運動場	18		中学校	体育館	RC	1	1,172	1976	S51	44	旧	済	済	H18	21.7	長寿命	D	A	C	C	C	55
114	4162	第二中学校	校舎	22		中学校	校舎	RC	3	1,330	1973	S48	47	旧	済	済	H21	長寿命	B	B	C	C	C	53	
115	4163	第三中学校	校舎	9-1		中学校	校舎	RC	3	171	1961	S36	59	旧	済	済	H22	17.7	長寿命	A	A	C	C	C	62
116	4163	第三中学校	校舎	9-2		中学校	校舎	RC	3	350	1964	S39	56	旧	済	済	H22	14.1	長寿命	A	A	C	C	C	62
117	4163	第三中学校	校舎	9-3		中学校	校舎	RC	3	171	1966	S41	54	旧	済	済	H22	23	長寿命	A	A	C	C	C	62
118	4163	第三中学校	校舎	9-4		中学校	校舎	RC	3	341	1970	S45	50	旧	済	済	H22	23.8	長寿命	B	A	C	C	C	60
119	4163	第三中学校	校舎	10		中学校	校舎	RC	3	1,017	1970	S45	50	旧	済	済	H9	長寿命	B	C	C	C	C	43	
120	4163	第三中学校	校舎	19		中学校	校舎	RC	3	2,244	1979	S54	41	旧	済	済	H22	29.9	長寿命	A	A	C	C	C	62
121	4163	第三中学校	校舎	20		中学校	校舎	RC	3	530	1982	S57	38	新	-	-		長寿命	C	B	B	B	B	72	
122	4163	第三中学校	屋内運動場	23		中学校	体育館	RC	1	1,028	1983	S58	37	新	-	-		長寿命	C	B	B	B	B	72	
123	4164	第四中学校	校舎	1		中学校	校舎	RC	2	914	1976	S51	44	旧	済	済	H9	長寿命	D	C	C	C	C	37	
124	4164	第四中学校	校舎	5		中学校	校舎	RC	3	513	1977	S52	43	旧	済	済	H14	長寿命	D	C	C	C	C	37	
125	4164	第四中学校	屋内運動場	6		中学校	体育館	RC	1	1,017	1977	S52	43	旧	済	済	H22	26.8	長寿命	C	C	C	C	C	40
126	4164	第四中学校	校舎	7-1		中学校	校舎	RC	3	1,170	1977	S52	43	旧	済	済	H14	長寿命	D	D	D	C	C	18	
127	4164	第四中学校	校舎	7-2		中学校	校舎	RC	3	989	1978	S53	42	旧	済	済	H14	長寿命	D	D	D	C	C	18	
128	4164	第四中学校	校舎	8		中学校	校舎	RC	3	1,301	1976	S51	44	旧	済	済	H9	長寿命	D	D	C	C	C	29	
129	4164	第四中学校	校舎	13		中学校	校舎	RC	3	653	1982	S57	38	新	-	-		長寿命	C	D	C	B	B	40	
130	4164	第四中学校	校舎	15		中学校	校舎	RC	1	240	1976	S51	44	旧	済	-		長寿命	D	C	C	C	C	37	
131	4165	第五中学校	校舎	1-1		中学校	校舎	RC	3	109	1989	H元	31	新	-	-		長寿命	A	A	B	B	B	84	
132	4165	第五中学校	校舎	1-2		中学校	校舎	RC	3	35	1989	H元	31	新	-	-		長寿命	A	A	B	B	B	84	
133	4165	第五中学校	校舎	1-3		中学校	校舎	RC	3	41	1989	H元	31	新	-	-		長寿命	A	A	B	B	B	84	
134	4165	第五中学校	校舎	1-4		中学校	校舎	RC	3	518	1989	H元	31	新	-	-		長寿命	B	A	B	B	B	82	
135	4165	第五中学校	校舎	2		中学校	校舎	RC	3	1,799	1989	H元	31	新	-	-		長寿命	A	A	B	B	B	84	
136	4165	第五中学校	校舎	3-1		中学校	校舎	RC	2	521	1989	H元	31	新	-	-		長寿命	A	A	B	B	B	84	
137	4165	第五中学校	校舎	3-2		中学校	校舎	RC	2	522	1989	H元	31	新	-	-		長寿命	A	B	B	C	B	73	
138	4165	第五中学校	屋内運動場	4		中学校	校舎	RC	1	981	1989	H元	31	新	-	-		長寿命	A	A	B	B	B	84	
139	4165	第五中学校	校舎	9-1		中学校	校舎	RC	3	1,148	1992	H4	28	新	-	-		長寿命	A	A	B	B	B	84	
140	4165	第五中学校	校舎	9-2		中学校	校舎	RC	3	677	1992	H4	28	新	-	-		長寿命	A	A	B	B	B	84	
141	4165	第五中学校	校舎	9-3		中学校	校舎	RC	3	211	1992	H4	28	新	-	-		長寿命	A	A	B	B	B	84	
142	4165	第五中学校	校舎	10		中学校	校舎	RC	2	196	1992	H4	28	新	-	-		長寿命	A	A	B	B	B	84	
143	6941	北幼稚園	校舎	3		幼稚園	園舎	RC	2	701	1974	S49	46	旧	済	済	H9	長寿命	C	B	C	C	C	50	
144	6942	南幼稚園	校舎	1		幼稚園	園舎	S	I	419	1968	S43	52	旧	済	-	H28	17.6	—	D	C	D	C	C	26
145	6942	南幼稚園	校舎	2		幼稚園	園舎	S	I	130	1979	S54	41	旧	済	-	H28	17.6	—	D	C	C	C	C	37
146	6943	中央幼稚園	校舎	1-1		幼稚園	園舎	S	I	182	1965	S40	55	旧	済	-	H28	17.6	—	B	B	B	C	C	66
147	6943	中央幼稚園	校舎	1-2		幼稚園	園舎	S	I	125	1969	S44	51	旧	済	-	H28	17.6	—	C	B	D	C	C	39
148	6943	中央幼稚園	校舎	2		幼稚園	園舎	S	I	195	1977	S52	43	旧	済	-	H28	17.6	—	C	B	C	C	C	50
149	6946	木島西幼稚園	校舎	1		幼稚園	園舎	S	I	439	1971	S46	49	旧	済	-	H28	17.6	—	C	C	C	C	C	40
150	6948	西幼稚園	校舎	3		幼稚園	園舎	S	I	709	2001	H13	19	新	-	-		長寿命	B	B	B	A	A	81	
151	6949	東幼稚園	校舎	1		幼稚園	園舎	S	I	443	1976	S51	44	旧	済	-	H28	17.6	長寿命	C	C	C	C	C	40
152		教育研究センター	教育施設	1		その他	その他	RC	2	546	2001	H13	19	新	-	-		長寿命	C	B	B	A	A	78	

※ 南幼稚園と中央幼稚園（通し番号 144～148）は 2020 年に小学校校舎へ移転済みのため、長寿命化判定は「—」としています。

※ 木島西幼稚園（通し番号 149）は 2022 年に小学校校舎へ移転予定のため、長寿命化判定は「—」としています。

※ 第一中学校 6-2 及び 6-5 については、同一棟で 6-2 が 1, 2 階、6-5 が 3 階部分を示します。

(2) 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

改築中心の「従来型管理」では、過去 5 年間の施設関連経費の平均額の約 2.7 倍のコストが今後必要であると試算されました。

そこで、改築や大規模改造に加え、計画的な長寿命化改修※⁸を実施することにより、建物の性能や機能を向上させ、長寿命化を図る「長寿命化型管理※⁹」を行った場合の今後 30 年間の維持・更新コストを試算します。

① 試算条件

本市では、これまでも学校教育系施設を良好な状態で維持するための対策に取り組んでおり、文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成 29 年（2017 年）3 月）」でも、「鉄筋コンクリート造の学校施設の法定耐用年数は、47 年となっているが、これは税務上、減価償却を算定するためのものである。物理的な耐用年数はこれより長く、適切な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には 70 年～80 年程度、さらに、技術的には 100 年以上持たせるような長寿命化が可能である。」とされていることから、80 年を改築周期とし、40 年目に長寿命化改修を、20 年目と 60 年目に大規模改造を行うこととします。

また、長寿命化を行うことにより、かえって財政負担が増加する場合には長寿命化改修の実施の有無について検討します。

表 11 今後の維持・更新コストの試算条件（長寿命化型）

工種	周期		単価（円/㎡）	
			校舎、園舎、給食室、その他	体育館
改築	80 年		330,000※	
長寿命化改修	40 年		198,000 改築単価×60%	
大規模改造	20 年		82,500 改築単価×25%	72,600 改築単価×22%
部位修繕※ ¹⁰	D 評価	5 年以内	建物用途、部位に応じて、改築単価に対する割合を設定 （詳細は、表 12 参照）	
	C 評価	10 年以内		

※ 「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（2011 年 3 月 財団法人自治総合センター）

※⁸ 長寿命化型改修：長寿命化を行うために、物理的な不具合を直し耐久性を高めることに加え、機能や性能を現代の求められる水準まで引き上げる改修を行うこと。

※⁹ 長寿命化型管理：建物の損傷や電機・機械設備等の異常が軽微である段階から、機能・性能の保持・回復を図るための修繕等を予防的に実施し、物理的耐用年数を 80 年程度まで伸ばす維持管理の方法

※¹⁰ 部位修繕：経年劣化した建物の部分を、既存のものと概ね同じ位置に、概ね同じ材料、形状、寸法のものを用いて原状回復を図ること。

表 12 部位修繕費費用単価設定

建物用途	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備
校舎、園舎 給食室 その他	改築単価× 3.5%	改築単価× 5.1%	改築単価× 5.6%	改築単価× 4.0%	改築単価× 3.7%
体育館	改築単価× 3.0%	改築単価× 3.5%	改築単価× 5.6%	改築単価× 4.8%	改築単価× 1.7%

② 試算結果

試算条件に従い、安全性を保った上で適切な時期に長寿命化対策や大規模改造を実施し、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の、今後 30 年間の維持・更新コストは総額 310 億円で、従来型管理を行った場合と比較して、今後の維持・更新コストは約 89 億円の縮減となる試算となりました。

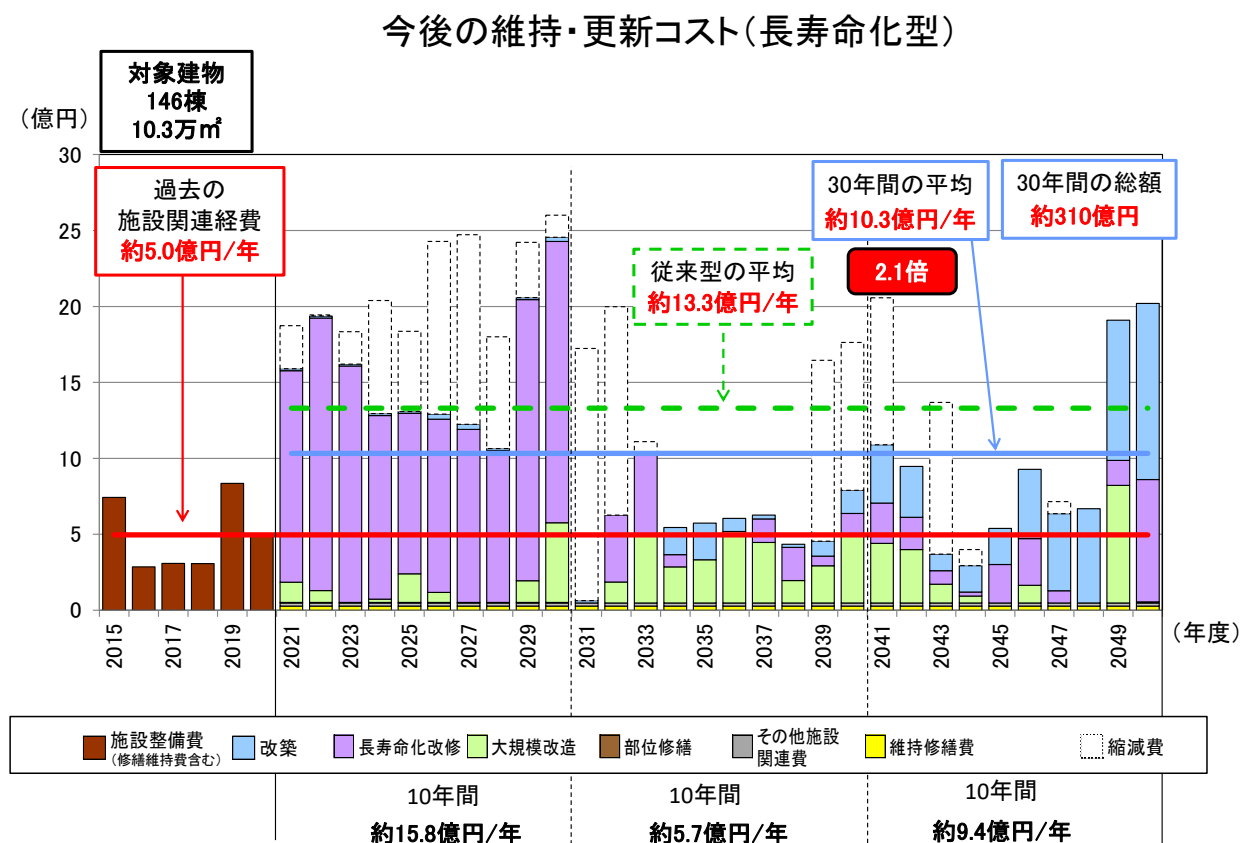


図 37 今後の維持・更新コスト (長寿命化型)

第4章 学校施設整備の基本的な方針等

1 学校施設の規模・配置計画等の方針

(1) 学校施設の長寿命化計画の基本方針

総合管理計画では、公共施設等の管理に関する基本的な方針及び施設類型ごとの管理に関する基本方針を以下のとおり定めています。

総合管理計画における基本的な方針
◇長寿命化の実施方針 公共施設等は、日常的な点検や定期的な診断、計画的な修繕による予防保全に努めるとともに、機能的な改善を図り、今後も継続して保持する公共施設等については、大規模改修などの手法を用いて、平均耐用年数を超えた長寿命化に努め、長期的な視点での更新費用の削減をめざします。

総合管理計画における施設類型ごとの管理に関する基本的な方針
【学校教育系施設】（小学校、中学校、教育研究センター） ・各学校は大規模修繕や更新にあわせて、義務教育を支える学校としての機能や施設要件を確保しつつ、地域ニーズに的確に対応した活用を検討します。加えて、各学校は指定避難所及び指定緊急避難場所であることから、必要な機能の整備に努めます。また、予防保全型の対策を進め、計画的修繕による長寿命化を図るとともに、管理運営コストの削減や設備などの省エネルギー化を推進します。ただし、老朽化の進行等により安全面に問題が生じ、今後の活用が困難な校舎については、安全確保の実施方針に基づき、解体撤去します。 ・「教育研究センター」は現状維持を原則とします。また、予防保全型の対策を進め、計画的修繕による長寿命化を図るとともに、管理運営コストの削減や設備などの省エネルギー化を推進します。 【子育て支援施設】（幼稚園） ・近年の少子化によって、幼稚園の園児数は減少が続いているため、地域の実情をふまえながら、統廃合を含めた再編などを検討します。 ・耐震診断の結果、耐震性能が確保されていないことが明らかになっている施設については、耐震改修工事や、小学校の空き教室を活用した移転を実施します。

出典：「貝塚市公共施設等総合管理計画」（平成28年5月 貝塚市）

本計画は、対象施設を小学校、中学校、教育研究センター及び幼稚園としていることから、総合管理計画における施設類型ごとの管理に関する基本的な方針の、学校教育系施設及び子育て支援施設の方針を、本計画の基本方針とします。

2 改修等の基本的な方針

(1) 長寿命化の対象施設

建物を長く使い続けるためには、構造躯体の健全性が担保されている必要があります。そのため、文部科学省の考えに基づき、旧耐震基準の建物のうち、耐震診断時に行ったコンクリート圧縮強度試験の結果を参考に、コンクリート圧縮強度が 13.5N/mm^2 を超える建物は長寿命化の対象とします。また、新耐震基準の建物については、原則すべての建物を長寿命化の対象とします。

(2) 改築、長寿命化改修、大規模改造の周期の設定

長寿命化する場合の改築、改修周期の設定はこれまで整理した方針等に従い、建築後約 80 年使用することを基本とします。ただし、大規模改造の実施年が長寿命化改修や改築の前後 10 年間に重なる場合は実施しません。

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

本市の対象施設における施設整備の水準は、今ある施設を長期間使うことを推進し、各部位の費用対効果を考慮した最適な仕様を設定します。また、社会的な要請に対応した維持・更新に努めます。

表 13 改修等の整備水準

部位区分	設備区分	大規模改造 対象	長寿命化 対象	主な工事内容
建築	構造躯体（RC 造・S 造）	－	★	中性化対策※
	屋根	★	★	葺替、シート張替
	外部（外壁）	★	★	塗装または張替
	建具	－	★	交換
	内部仕上げ（床）	★	★	張替
	内部仕上げ（壁）	★	★	張替
	内部仕上げ（天井）	★	★	張替
電気	受変電（電気配線）	－	★	機器交換
	発電・静止形電源	－	★	機器交換
	電力	－	★	一式交換
	中央監視	－	★	機器交換
	通信・情報	－	★	機器交換
機械	空調	★	★	機器交換
	換気	－	★	一式交換
	自動制御	－	★	一式交換
	給排水衛生（給排水管）	－	★	一式交換
	消火	★	★	一式交換
	昇降機その他	－	★	機器交換
その他	社会的な要請への対応	★	★	一式

※中性化対策：中性化により劣化したコンクリート構造物の補修を行う事。

2 予防保全および点検・評価の方針

施設を長期的に使用するためには、劣化・破損等の不具合が生じた際に修繕等を行う「事後保全」だけでなく、不具合や故障が生じる前に予防的な修繕等を実施し、機能の保持を図る「予防保全」が重要です。「予防保全」は、施設機能が突発的に停止するリスクを低減させるほか、改修等に係る費用を計画的に実施することで、中長期的なトータルコストを下げることに繋がります。

また、「予防保全」を効率的・効果的に実施するため、躯体以外の劣化状況の点検・評価を実施します。点検については、有資格者等による専門的な点検を定期的の実施するものとします。評価については、点検の結果を劣化状況調査票に反映するものとし、「予防保全」に役立てるものとします。

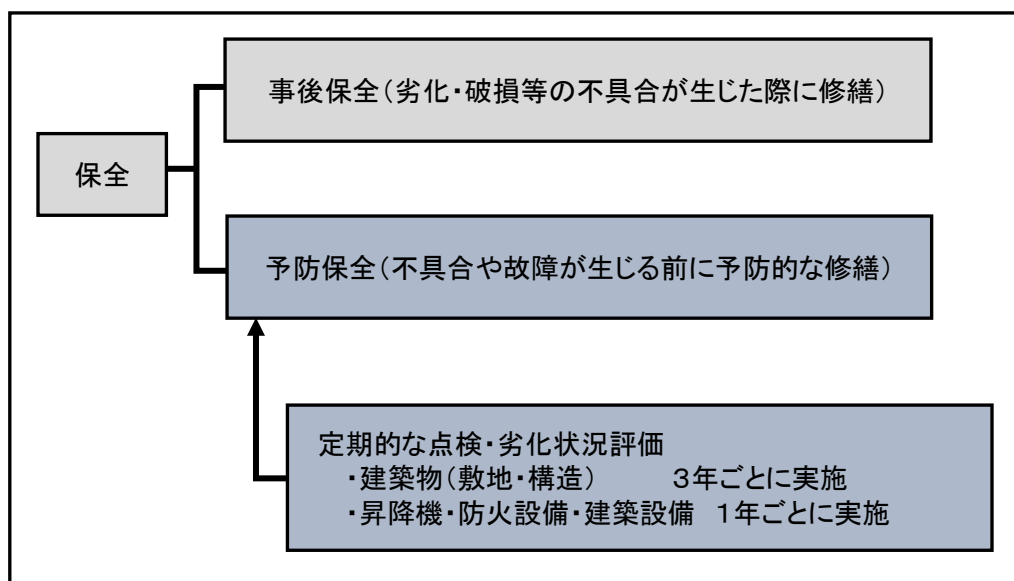


図 38 事後保全と予防保全について

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

(1) 優先順位の設定

健全度が著しく低く、全体的な劣化が顕著な建築物を優先して実施していきます。また、部分修繕に関しても評価 D のうち建築年数が長いものを優先します。

また、築年数が長く、長寿命化改修を行った後約 10 年で改築を行わなければならない施設については、長寿命化対象から除外しました。

(2) 今後の実施計画

今後 5 年間の実施計画は、2021 年度は予算額である 11.4 億円、2022 年度から 2025 年度にかけては現実的な財政見込を踏まえ年平均約 5.0 億円で平準化し、5 年間の総額を 32.2 億円とします。

一方、「今後の維持・更新コスト（長寿命化型）」（31 ページ）で試算した施設整備費は、年平均 10.3 億円、5 年間の総額は 51.5 億円であり、試算と実施計画の間に 5 年間で 19.3 億円の差が生じます。

財政的制約と必要コストの乖離を埋めていくため、今後、少子化などの社会状況を踏まえ、学校施設の配置や規模、運用面・活用面等、多面的な見直しを行っていきます。財源については、国の補助金や緊急防災・減災事業債などの有利な起債を適切かつ効果的に活用し、財政負担を軽減します。

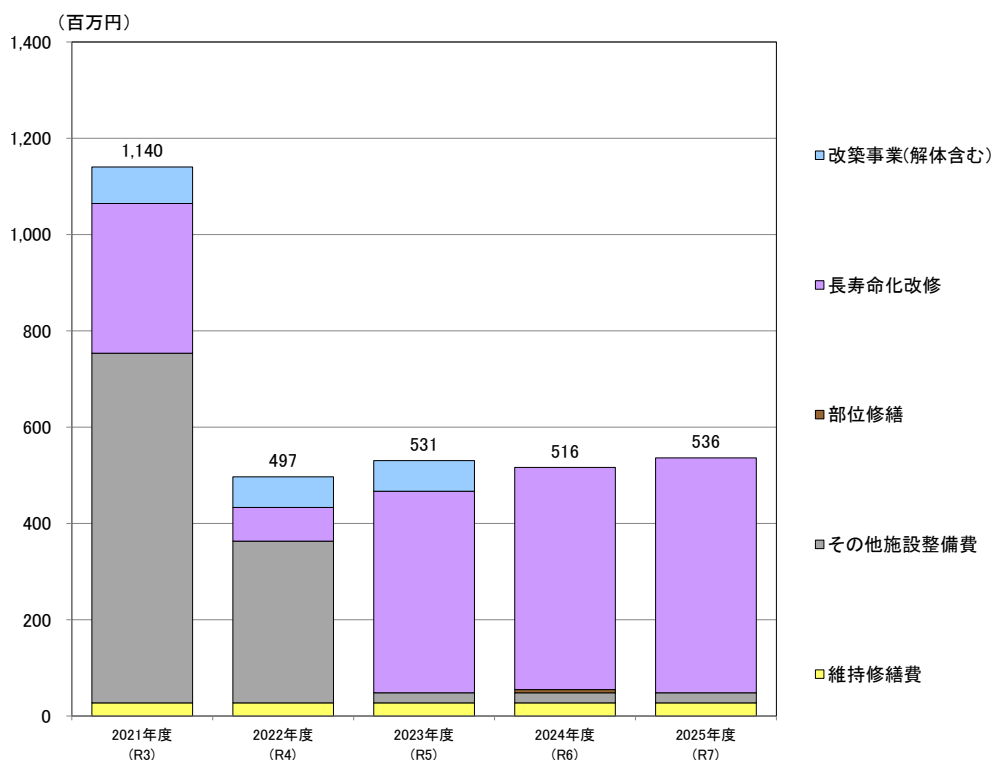


図 39 今後 5 年の実施計画

表 14 今後5年間の実施計画

衣 14 万 千 円 の 実 施 計 画

(単位：百万円)

事業名称		年度		2021				2022				2023				2024				2025			
		R3		R4		R5		R6		R7		R8		R9		R10		R11		R12			
		学校名	棟番号	事業費	学校名	棟番号	事業費	学校名	棟番号	事業費	学校名	棟番号	事業費	学校名	棟番号	事業費	学校名	棟番号	事業費	学校名	棟番号	事業費	
改築事業(解体含む)	南幼稚園	解体撤去 (園庭整備含む)		46.1	第二中学校	4-2	63.7	第二中学校	4-2	63.7													
	中央幼稚園	解体撤去		29.7																			
	木島小学校	16, 19		101.2	二色小学校	校舎トイレ	70.0	第四中学校	8	128.8	第四中学校	8	128.8	北幼稚園	3	69.4	北幼稚園	3	69.4				
	第三中学校	10, 20		45.9				第四中学校	1	90.5	第四中学校	1	90.5	第二中学校	15	72.1	第二中学校	15	72.1				
	第四中学校	5.7-1.7-2.13		142.8				第四中学校	15	47.5	第四中学校	15	47.5	第一中学校	5-3	89.1	第一中学校	5-3	89.1				
施設整備費	南小学校	屋内運動場トイレ		21.1				第四中学校	6	100.7	第四中学校	6	100.7	第二中学校	22	131.7	第二中学校	22	131.7				
								第一中学校	23	51.1	第一中学校	23	51.1	西小学校	10	125.7	西小学校	10	125.7				
														第二中学校	18	61.9	第二中学校	18	61.9				
														(屋上断熱・防水)			(屋上断熱・防水)						
														南小学校	2-1	10.2	南小学校	2-1	10.2				
部位修繕														津田小学校	7	6.7	津田小学校	7	6.7				
その他施設整備費	屋内運動場空調 (小学校)			21.0			21.0						21.0			21.0						21.0	
	屋内運動場照明 (小学校)			612.1	屋内運動場空調 (中学校)		278.2																
	屋内運動場空調・照明 (中学校)			80.7	屋内運動場照明 (中学校)		36.7																
維持修繕費				12.5																			
				27.3			27.3						27.3			27.3						27.3	
合 計				1140.4			496.9						530.5			516.4						608.3	

※ 各年度の財政運営状況、学校運営状況及び国庫補助採択の有無などを考慮しながら進めてまいりますので計画通りの改修が行われない場合があります。

2 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

長寿命化することにより 30 年間で約 89 億円の維持・更新コストが縮減できますが、30 年間の平均値は過去 5 年間の施設関連経費平均値の約 2.1 倍が見込まれます。児童・生徒・園児数が減少する中で、施設の維持・更新コストが増加するという矛盾を抱えており、今後は施設の保有量、財源確保が大きな課題となります。

また今後 10 年は長寿命化改修が集中し、多額の予算が必要となりますが、平準化を行い、計画を先送りする予定です。

計画を先送りしたことにより、施設の老朽化が懸念されるため、劣化調査結果等を踏まえて部位修繕を施し、可能な限り施設の老朽化を遅らせます。

さらに、個々の学校施設の長寿命化だけでは限界があることから、学校施設の配置や規模、運営等多面的な見直しを行い、財源についても国の補助金や有利な起債を適切かつ効果的に活用し、財政負担を軽減する必要があります。

表 15 維持・更新コストの比較

	30 年間の総額	30 年間の平均額
従来型	399 億円	13.3 億円/年
長寿命化型	310 億円	10.3 億円/年
縮減額	89 億円	3.0 億円/年

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

本市では BIMMS（ビームス）※11を導入しており、公共建築物の基本情報だけではなく、点検、修繕に関する情報、光熱水費などの情報もデータ化しており、これらを積極的に活用していきます。

2 推進体制等の整備

公共建築物・インフラ資産の利用状況、費用、老朽度などの情報の共有化を図り、一元的なファシリティマネジメントを行うための庁内体制として、「貝塚市公共施設等総合管理計画推進委員会」と情報共有し、本計画の実現に努めます。

3 フォローアップ

事業の進捗状況、施設の劣化状況及び社会状況(少子化など)を反映して、適宜本計画の見直しを行います。

実施計画は5年ごとに作成することを基本としますが、本計画と同様、事業の進捗状況、施設の劣化状況及び社会状況(少子化など)を踏まえ、計画期間にとらわれず適宜見直しを行います。

※11 BIMMS（ビームス）：（Building Information system for Maintenance & Management Support）一般財団法人建築保全センターが都道府県及び政令指定都市で構成される全国営繕主管課長会議の要請を受けて開発した保全情報システムサービス。地方公共団体の施設保全情報を一元的に管理し、保全業務や総合的な施設計画を支援するもの。

貝塚市学校施設長寿命化計画
発行日 令和3年3月 発行 貝塚市教育委員会教育総務課 〒597-8585 大阪府貝塚市畠中1丁目17番1号 電話：072（433）7105