



筑西市 学校施設長寿命化計画

～ 個別施設計画 ～

令和 2年 3月

筑西市教育委員会

目次

1. 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等	
(1) 背景	P 1
(2) 目的	P 1
(3) 計画の位置づけ	P 2
(4) 計画期間	P 2
(5) 対象施設	P 3
2. 学校施設の目指すべき姿	
(1) 安全性の確保	P 4
(2) 快適な教育環境の確保	P 4
(3) 学習活動への適応性	P 5
(4) 環境への適応性	P 5
(5) 地域の拠点化	P 5
3. 学校施設の実態	
(1) 学校施設の総量	P 6
(2) 学校施設の運営状況・活用状況等の実態	P 9
(3) 学校施設の老朽化状況の実態	P 9
4. 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	P 1 4
(2) 今後の学校施設の活用方針とその留意事項	P 1 6
(3) 改修周期の設定	P 1 7
5. 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	
(1) 改修等の水準	P 1 8
(2) 維持管理の項目・手法等	P 1 9
6. 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	P 2 2
(2) 長寿命化のコストの見直し、長寿命化の効果	P 2 5
7. 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	P 2 6
(2) 推進体制等の整備	P 2 6
(3) フォローアップ	P 2 7

1. 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等

(1) 背景

筑西市の学校施設は、昭和40年代後半から50年代にかけての高度成長期に、一斉に整備されたものが多く、築年数が25年以上の建物は、全体の約84%を占めており老朽化が進んでいます。（表1-1参照）

また、児童生徒数においては、昭和60年代を境に減少しています。そのため、現在は小規模校化が進んでおり、適正規模・適正配置による学校の統廃合や学区の見直しの検討、義務教育学校設立準備が進められるなど、本市の『学校』を取り巻く状況は大きく変化しています。

更には、共生社会の実現に向けた教育の普及、ICT教育への対応、多様な学習内容や形態に対応した高機能かつ多機能な教育環境の整備に加え、普通教室やトイレ等の子供たちの生活空間の快適化、環境負荷の低減等の様々な配慮、防犯・防災対策、バリアフリー化など、学校施設に求められる機能は建設当時と大きく様変わりしています。

こうした背景のなか、前述のような課題に対応し、これからも同じように学校施設を利用していくためには、老朽化した施設を建て替えることが理想ですが、今ある施設のすべてを建て替えるとなれば、建替時期が集中するため多大な費用が必要になります。

そこで、学校施設の維持管理及び更新にあたっては、コストの縮減及び予算の平準化を図りながら、必要な改修や施設の長寿命化を図る必要があります。これからの学校施設を取り巻く喫緊の課題となっています。

表1-1 小中学校の建築年数別棟数

平成31年4月1日現在

学校	計	築20年未満		築20年以上		築25年以上		築30年以上		築40年以上	
	棟数	棟数	%	棟数	%	棟数	%	棟数	%	棟数	%
小学校	93	1	1.0	0	0.0	4	4.3	30	32.3	58	62.4
中学校	38	18	47.4	2	5.3	5	13.1	7	18.4	6	15.8
合計	131	19	14.5	2	1.5	9	6.9	37	28.2	64	48.9

(2) 目的

『筑西市学校施設長寿命化計画』（以下「本計画」という。）は、前述の（1）背景で挙げた事柄を踏まえ、安全・安心な施設環境の確保、教育環境の質的向上のほか学校施設に求められる機能を確保するため施設整備の具体

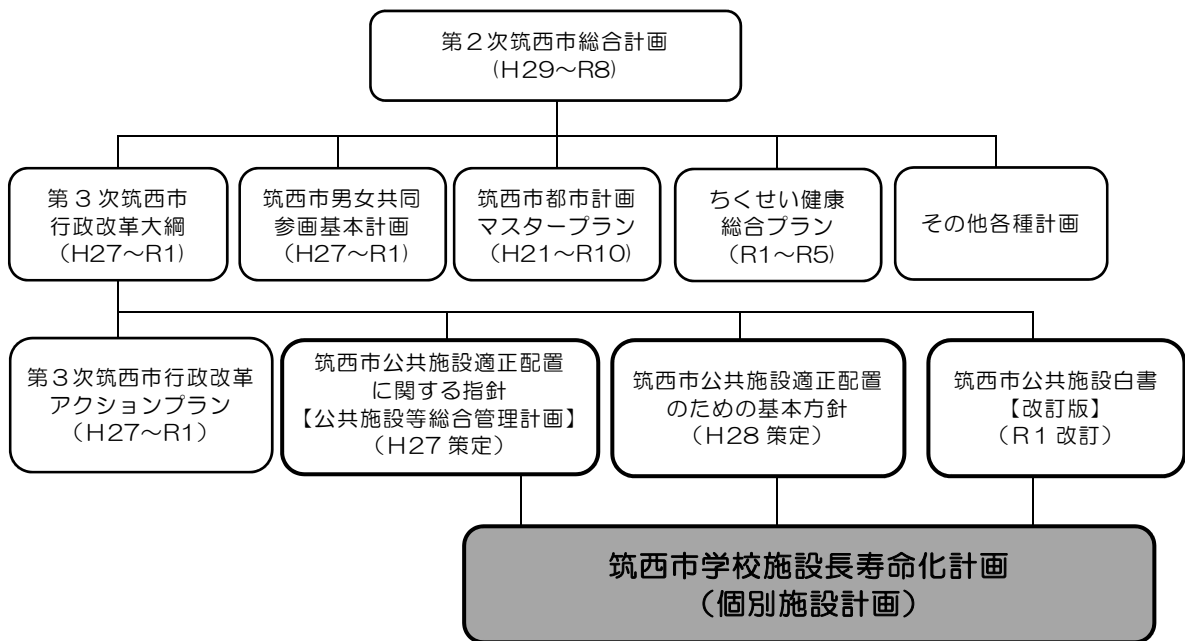
的方針を示し、維持管理等に係る計画的なトータルコストの縮減、予算の平準化を実現することを目的として策定します。

(3) 位置付け

本市では、平成27年3月に公共施設等の総合的かつ計画的な管理の考え方を定めた「筑西市公共施設適正配置に関する指針（公共施設等総合管理計画）」を、平成28年11月に施設類型ごとの管理に関する基本的な方針を定めた「筑西市公共施設適正配置のための基本方針」を策定しました。

『筑西市学校施設長寿命化計画』は、学校施設の長期的な施設整備の具体的方針を示す計画であるとともに、これらの指針等に基づく学校施設の適正配置実施計画（個別施設計画）として位置付けるものとします。

表1-2 計画の位置付け



(4) 計画期間

令和元年度から令和10年度までの10年間を計画期間とします。ただし、今後の本計画の事業の進捗、社会経済環境の変化等に伴い、適宜見直しを行うこととします。

年 度																	
H29	30	R1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	…	20	21	…	
第2次筑西市総合計画（10年間）																	
										筑西市学校施設長寿命化計画（10年間）第1期			第2期			第3期	

(5) 対象施設

本計画は、公立の小学校20校及び中学校7校とし、「建築物」を対象とします。

2. 学校施設の目指すべき姿

学校施設においては、近年の情報化、国際化等、生活環境や社会環境の急激な変化や多様化する価値観の中で、これらに対応した総合的な教育の推進とともに、児童生徒を育成する環境が求められています。

本市では、『郷土愛を育む教育・文化都市づくり』を目標に一人ひとりの個性を大切に育む教育、自立性や社会性を育てていく教育力の充実を図るため、指導者の育成や学習環境の整備に努めています。

これらを基に、「確かな学力」と「豊かな人間性」を育成するため、教育環境の均衡化、充実化を図り、「誰もが安心して学べる教育環境」の実現を目指しています。

そのための施設整備として、以下の事項が重要です。

(1) 安全性の確保

地震、猛暑その他の自然災害、防犯に強い施設整備を目指します。

すでに、耐震診断、躯体の耐震化や屋内運動場にある非構造部材の落下防止対策は実施しており、建物の強靱性は確保されています。今後も構造躯体の劣化状況、内装材・外装材の安全性の確認を適宜行い、安全を担保します。

さらに、今後も防犯カメラの設置、セキュリティの強化を進めるなど、不審者対策や防犯機能の強化を図り、「児童生徒の安全」を重視した施設を計画します。

(2) 快適な教育環境の確保

学校は、「学びの場」であるとともに、児童生徒、教職員が1日の大半を過ごす「生活の場」であることを認識し、充実した教育を存分に展開できる、機能的な施設を目指します。

内装材の木質化を行った温もりある空間、郷土愛を育み協力し合う人間性を培う語らいの場、児童生徒・保護者等が教員を訪れやすい空間、その他親しみやすく、かつ機能的な施設整備を目指します。

衛生面にも配慮し、きれいで、学校ごとの特徴にあった維持管理のしやすい設備の設置を考慮します。

また、バリアフリー化、ユニバーサルデザインを取り入れた施設整備を行い、誰にでも使いやすい施設を目指します。

(3) 学習活動への適応性

自発的な学習や読書活動を促す空間、語らいの場、郷土教育を行える環境など当市の特色を活かした「豊かな心を育む教育」を展開できる施設整備を進めます。

また、「自ら学び自ら考える」、主体性を養う教育環境を整備することも重要となります。

更には、近年のICT環境への対応、言語、理数教育、外国語教育等の様々な教育環境の変化に対応できる施設環境を充実させていく必要があります。

(4) 環境への適応性

断熱材を使用した内壁や窓を使用し、熱損失や二酸化炭素排出量の削減を目指し、地球環境問題への関心を高めることを目的にライフサイクルコストの縮減、再生可能エネルギーの活用など、地球温暖化対策を意識した施設整備、エコスクール化を推進します。

(5) 地域の拠点化

「学校」は地域に密着した施設であることを念頭に、地域コミュニティ、生涯学習・スポーツ活動等の拠点となる施設を目指し、「使いやすさ」と「防犯性」を兼ね備えた、地域に開かれた学校となるための環境を整備する必要があります。

そのためには、今後も防犯カメラの設置、セキュリティの強化を進めるなど、不審者対策や防犯機能の強化を図り、「児童生徒の安全」を重視した施設を計画します。

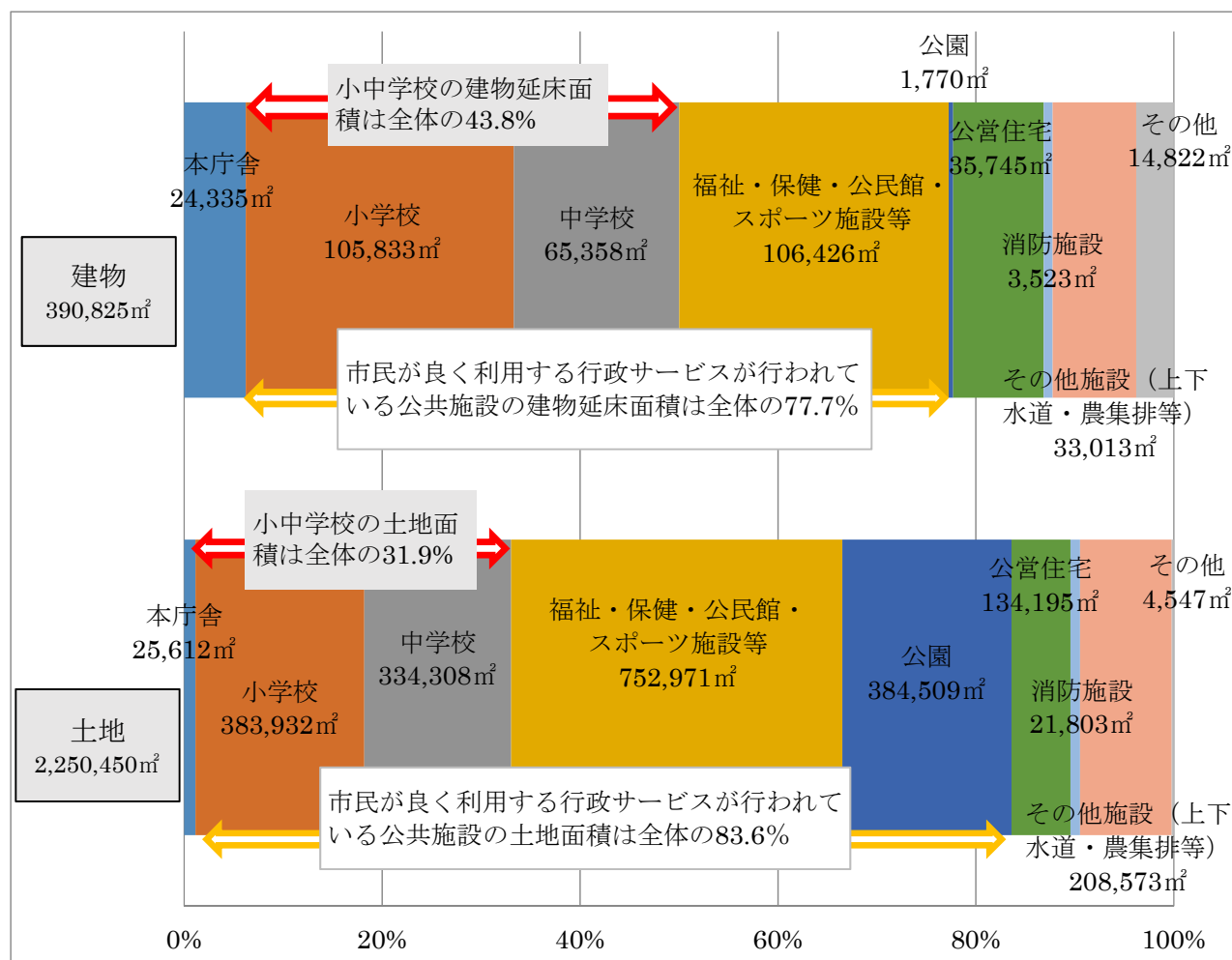
また、災害時の指定避難所として、防災の側面もあることから、バリアフリー化やユニバーサルデザイン、避難者の健康管理など、「もしも」の時に最大限に施設が活用されるように配慮した施設整備を進めます。

3. 学校施設の実態

(1) 学校施設の総量

平成30年度決算書の「財産に関する調書」及び「平成30年公共施設状況調査（総務省）」より、平成30年度末現在、道路や上下水道等の基盤施設を除く公共施設の数、141施設、土地面積2,250,450㎡、建物延床面積約309,825㎡となっています。その中でも、学校教育施設（小中学校）が27施設あり、全体の土地面積の約31.9%に当たる718,240㎡、建物面積の約43.8%に当たる171,191㎡を占めています。（表3-1参照）

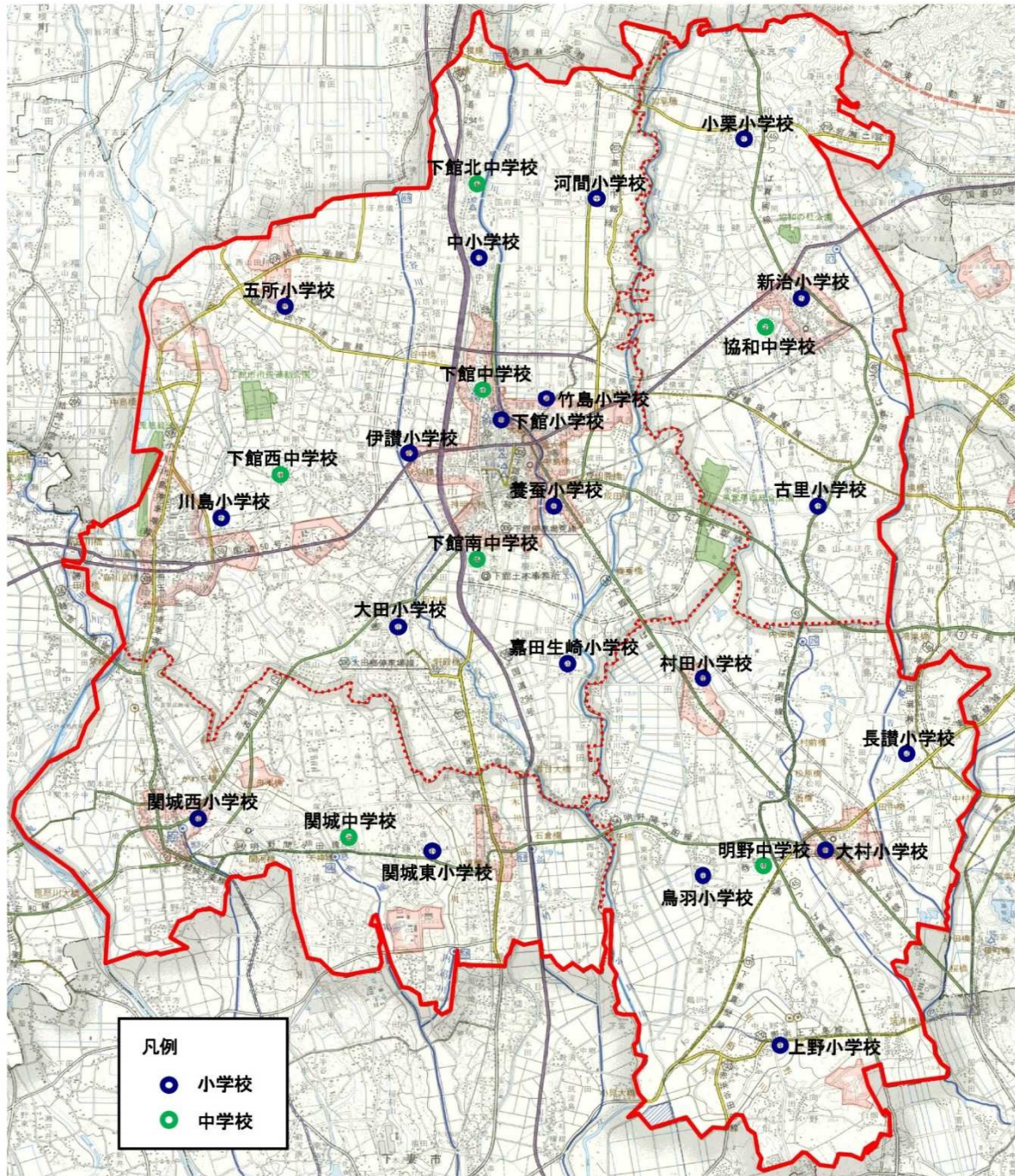
表3-1 建物延べ床面積と土地面積



（資料：平成30年度公共施設状況調査より）

小中学校位置図

(令和元年5月1日現在)



小中学校一覽

(令和元年5月1日現在)

小 学 校	名称	住所	延べ面積 (㎡)	建築 年度	児童生徒数(人)		学級数(学級)	
					普通	特支	普通	特支
	下館	甲392-1	10,096	S47	595	20	20	4
	伊讚	西谷貝469	4,078	S41	139	14	6	3
	川島	伊讚美1859	7,681	S47	453	41	15	7
	竹島	稲野辺26	4,532	S46	203	9	8	2
	養蚕	下中山298	5,410	S43	303	34	12	5
	河間	羽方14-2	4,135	S44	125	3	6	1
	中	中館1122-1	4,282	S41	129	4	6	2
	五所	山崎1419-1	4,213	S46	129	9	6	2
	大田	西方1748-1	7,648	S46	559	40	18	7
	嘉田生崎	西石田587	3,702	S44	95	8	6	2
	関城西	関本中388	5,781	S43	285	24	12	5
	関城東	藤ヶ谷678	6,726	S47	325	27	12	5
	大村	海老ヶ島1313	4,756	S50	191	30	8	5
	村田	村田1839	3,995	S51	118	5	6	1
	烏羽	鷺島170	3,572	S55	65	8	5	1
	上野	中上野621-3	3,175	S53	105	1	6	1
	長讚	宮後1480	3,634	S56	93	6	6	1
	古里	桑山2498-1	3,663	S40	119	7	6	2
	新治	門井1890-2	5,844	S41	395	29	13	5
	小栗	小栗5545	3,559	S39	113	12	6	4
	計		96,780		4,870		248	

中 学 校	名称	住所	延べ面積 (㎡)	建築 年度	児童生徒数(人)		教室数(教室)	
					普通	特支	普通	特支
	下館	岡芹1000	9,125	S49	436	19	14	4
	下館西	飯島600	9,095	S57	359	24	12	5
	下館南	一本松546	7,506	H2	552	38	17	6
	下館北	折本895	6,549	S55	100	9	4	2
	関城	犬塚100	8,174	S59	317	27	11	5
	明野	倉持1138	9,706	S46	362	24	11	6
	協和	門井1803-7	9,223	S53	335	19	12	5
	計		59,378		2,621		114	

(2) 学校施設の運営状況・活用状況等の実態

近年の少子化等により、14歳以下の人口は、2015年（平成27年）から30年後の2045年には6,834人と、ほぼ半減することが予想されています

表3-2 将来人口の比較

項目	2015年 (H27年)	2045年	比較増減
総人口	104,573人	71,288人	△ 33,285人
年少人口（0～14歳）	12,759人	6,834人	△ 5,925人
生産年齢人口（15～64歳）	62,316人	34,441人	△ 27,875人
老年人口（65歳～）	29,178人	30,013人	835人
老年人口割合	27.9%	42.1%	14.2%

2015年は国勢調査の結果を引用（総人口には年齢不詳を含む）
2045年は国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年3月推計）」を引用
資料：筑西市公共施設白書【改訂版】より

① 小学校

令和元年5月の児童総数は4,870人、学級総数は248クラスで、全学年複数クラスとなっている小学校は、20校中7校しかありません。

小学校にかかる維持管理費、事業運営費などコスト総額は2.40億円であり、1校当たり約0.12億円となっています。（資料：筑西市公共施設白書【改訂版】より）

② 中学校

令和元年5月の生徒総数は2,621人、学級総数は114クラスで、生徒数では、学校別の最大と最小の差は約5.4倍となっています。

中学校にかかる維持管理費、事業運営費などコスト総額は1.54億円であり、1校当たり約0.22億円となっています。（資料：筑西市公共施設白書【改訂版】より）

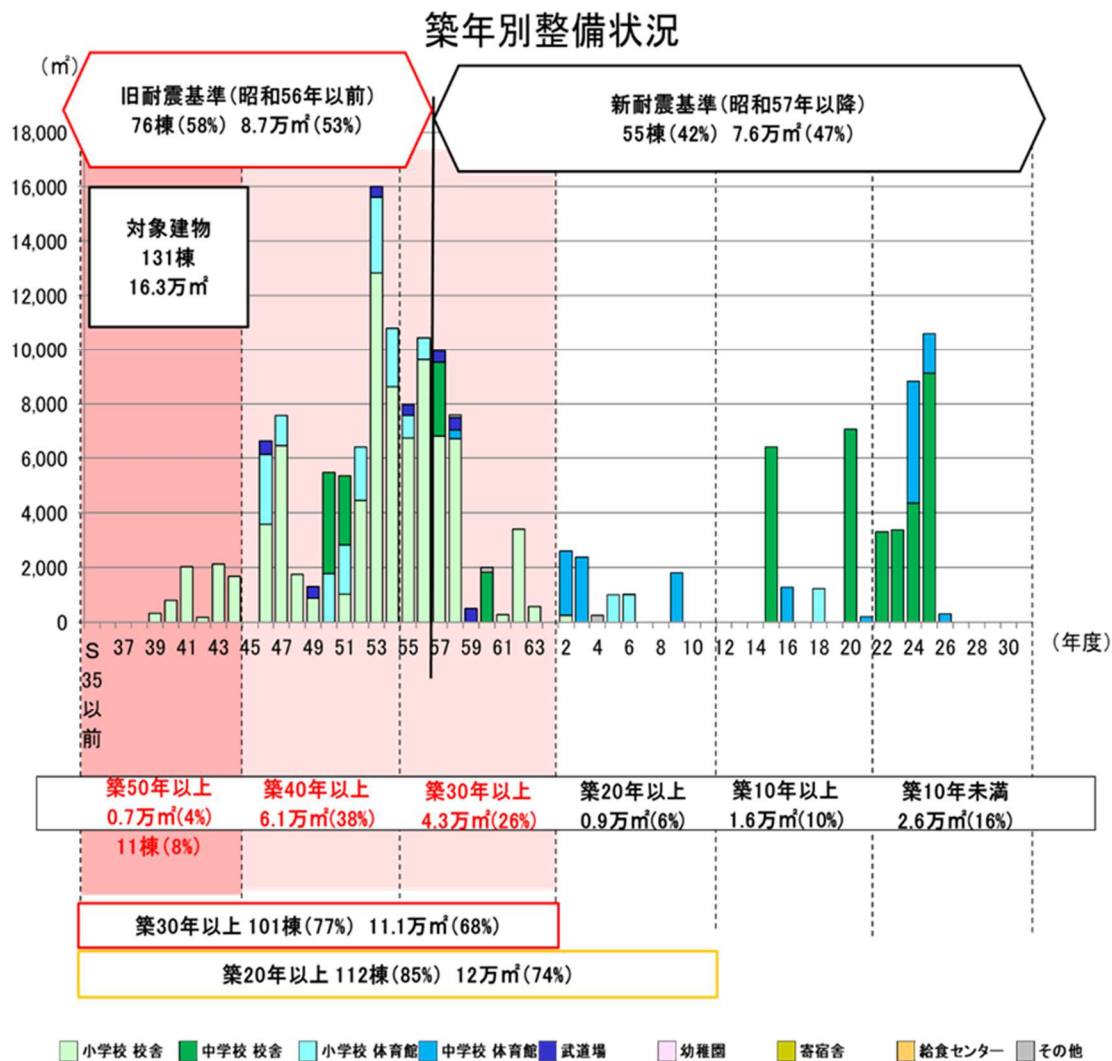
(3) 学校施設の老朽化状況の実態

中学校6校の校舎等の建替えや小学校施設の耐震化が進む一方で、小学校施設の老朽化対策は進んでおらず、小中学校における建物保有棟数の半数以上において改修が必要となっています。

施設の老朽化が進行するなかで、改修等による対策は、喫緊の課題ではありますが、今後多額の費用を要し、大きな財政負担になるものと見込まれます。

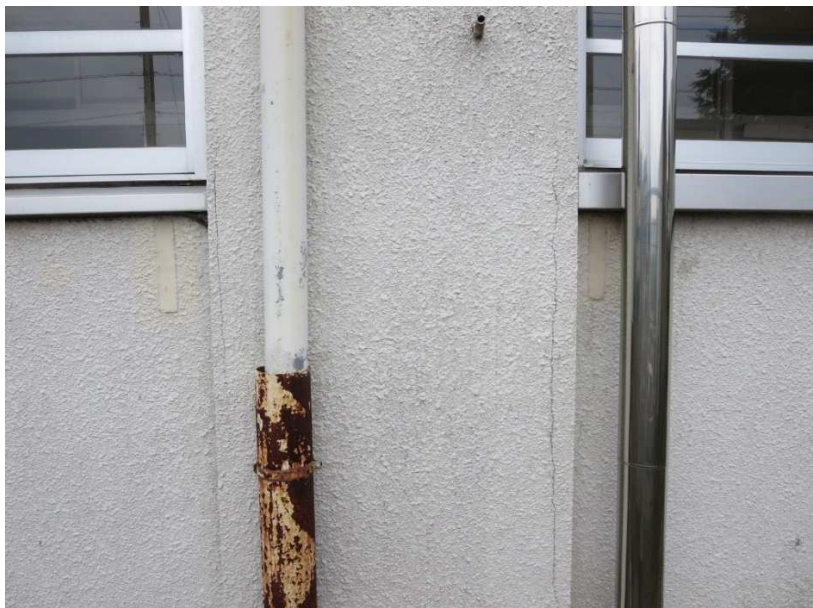
そのため、改修等の実施時期については、中長期的な整備計画により実施することで、改修費用の平準化を図る必要があります。

表3-3 学校施設築年数別状況表





屋上防水劣化状況



外壁劣化状況



天井劣化状況

4. 学校施設整備の基本的な方針等

(1) 学校施設の規模・配置の方針

本市においては、令和元年5月1日現在で、小学校児童数が4,870人、中学校生徒数が2,621人在籍していますが、令和7年度の推計では、小学校児童数が4,251人（△12.7%）、中学校生徒数が2,407人（△8.2%）と大きく減少することが見込まれています。

表4-1 児童生徒数の推移表

令和元年5月1日現在

	小学校 児童数	令和 元年比	中学校 生徒数	令和 元年比	合計	令和 元年比
令和元年	4,870	—	2,621	—	7,491	—
令和2年	4,791	-1.6%	2,602	-0.7%	7,393	-1.3%
令和3年	4,707	-3.3%	2,577	-1.7%	7,284	-2.8%
令和4年	4,690	-3.7%	2,463	-6.0%	7,153	-4.5%
令和5年	4,518	-7.2%	2,457	-6.3%	6,975	-6.9%
令和6年	4,385	-10.0%	2,420	-7.7%	6,805	-9.2%
令和7年	4,251	-12.7%	2,407	-8.2%	6,658	-11.1%

参考資料

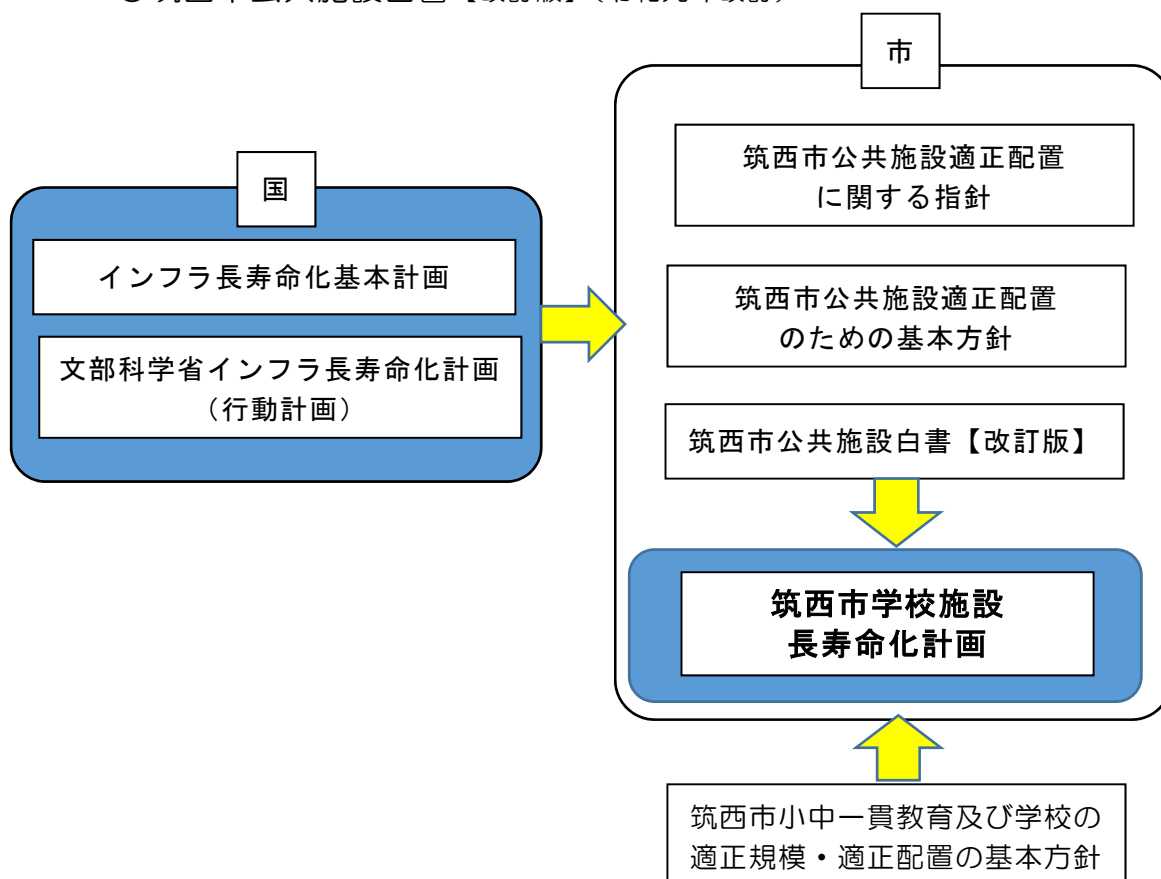
平成30年	5,011	2.9%	2,668	1.8%	7,679	2.5%
平成29年	5,100	4.7%	2,794	6.6%	7,894	5.4%
平成28年	5,161	6.0%	2,974	13.5%	8,135	8.6%
平成27年	5,331	9.5%	3,085	17.7%	8,416	12.3%
平成26年	5,488	12.7%	3,135	19.6%	8,623	15.1%
平成25年	5,705	17.1%	3,199	22.1%	8,904	18.9%
平成24年	5,847	20.1%	3,227	23.1%	9,074	21.1%
平成23年	6,017	23.6%	3,271	24.8%	9,288	24.0%
平成22年	6,230	27.9%	3,232	23.3%	9,462	26.3%
平成21年	6,421	31.8%	3,296	25.8%	9,717	29.7%

児童生徒数がさらに減少することが予想される中で、学校施設については、将来の児童生徒数の動向や地域の実情等、望ましい教育環境を考えた適切な

規模・配置の見直しをしていくことも必要です。

また、義務教育学校整備や統廃合を視野に入れ、以下の計画や指針等を注視し、今後の計画に反映していきます。

- 国土交通省
 - ◎インフラ長寿命化基本計画（平成 25 年 11 月）
- 文部科学省
 - ◎公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引の策定について（通知）（平成 27 年 1 月）
 - ◎小中一貫教育等についての実態調査（平成 27 年 2 月）
 - ◎文部科学省インフラ長寿命化計画（平成 27 年 3 月）
- 茨城県
 - ◎公立小・中学校の適正規模について（指針）（平成 20 年 4 月）
- 筑西市
 - ◎筑西市公共施設適正配置に関する指針（公共施設等総合管理計画）
（平成 27 年 3 月）
 - ◎筑西市小中一貫教育及び学校の適正規模・適正配置の基本方針
（平成 27 年 7 月）
 - ◎筑西市公共施設適正配置のための基本方針（平成 28 年 11 月）
 - ◎筑西市公共施設白書【改訂版】（令和元年改訂）



(2) 今後の学校施設の活用方針と留意事項

① 現状の規模や機能を維持する学校

教育方法・内容等の変化に適応させることに留意しつつ、施設全体の有効活用をより一層進めることが重要です。

② 現状の規模を縮減する学校

施設の転用が見込めない場合には、施設を保有しているだけでも日常的な維持管理のための費用が掛かることから、保有施設のうち不要となった部分を取り壊す「減築」を行うことも考えられます。

③ 他の公共施設と複合化・機能集約する学校

学校施設が地域コミュニティや防災の核となることを前提に、実情に応じ、公民館や他の文教施設、高齢者福祉施設等の公共施設との複合化・機能集約を図る場合、防犯上の配慮や児童生徒等の安全、教育環境への十分な配慮が重要です。

④ 統廃合を検討する学校

施設の改修や日常的な維持管理を効果的に進めていくためには、将来的な学校の統廃合の予定や施設の転用・利活用等の見込みを十分に考慮し、それらに応じた修繕計画により、無駄のない適切な範囲・方法等を選定することが重要です。

なお、学校の統廃合にあっては、筑西市学校の在り方検討委員会での検討のほか、保護者、地域の関係団体との課題・情報の共有化に努め、地域と合意形成のうえ、学校施設の整備や改修事業に反映させます。

また、緊急性を要するものに関しては、随時検討を行います。

○筑西市学校の在り方検討委員会による答申（抜粋）

平成28年2月29日 ▶明野地区小中一貫教育モデル校選定

平成29年2月13日 ▶下館北中学校区義務教育学校の設置あるいは下館北中学校と下館中学校の統合の検討

同 日 ▶明野地区義務教育学校の設置検討
(令和6年4月開校予定)

(3) 改修周期の設定

文部科学省が平成24年5月に実施した「公立学校施設の老朽化対策の検討に係るアンケート調査」によると、学校施設の改築までの平均年数は、全国平均でおおむね42年となっています。

「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」(財務省)によると、校舎・園舎の耐用年数は、鉄筋コンクリートで47年、鉄骨造では34年となっています。

その一方で、(社)日本建築学会では、建築物全体の望ましい目標耐用年数として、鉄筋コンクリート造の学校施設の場合、50年から80年としています。

本市では、予防保全的な改修や長寿命化改修を行い、建物の水準を維持・向上させることで、改築周期を70年に設定します。

(資料：学校施設の老朽化対策についてより)

5. 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

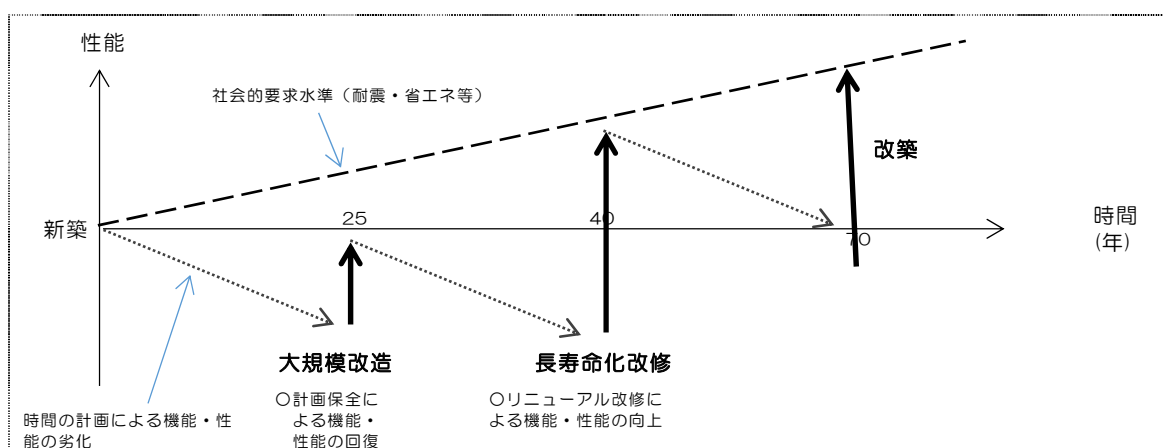
(1) 改修等の水準

改修（特に長寿命化改修）の実施に当たっては、単に数十年前の建築時の状態に戻すのではなく、躯体の長寿命化やライフラインの更新等により建物の耐久性を高めるとともに、省エネ化やエコスクール化、バリアフリー化、多様な学習形態による活動が可能となる環境の提供など、現代の社会的、環境的要望に応じるための改修を行うことが重要です。今後の改修等により『何を・どのように・どの水準まで引き上げるか』、施設の部位ごとに検討し、次のような市内の学校施設の統一的な方針を設定します。

- ・屋上、外壁や開口部は、断熱化を図り建物としての基本性能を向上します。
- ・建物のエコスクール化やバリアフリー化、防犯・防災機能の向上を目指します。
- ・建築設備は、省エネルギーが図れる高効率型の設備機器の導入を図ります。

整備水準を高めるほどコストは高くなる一方で、建物性能の向上によって寿命が延び、光熱水費の縮減にもつながることも十分考えられます。

整備水準の設定に当たっては、ライフサイクルにおけるコストを試算し、予算の見通しを踏まえた水準を設定することが有効であると考えられます。



【性能劣化と社会的要求水準】



大規模改造

(2) 維持管理の項目・手法等

これまでは、劣化や故障が起きてからの事後修繕が中心であったため、建築年の古い施設では、標準的な更新年数を経過した設備や機器を使用していることもあります。

まずは、この状況に対して、施設を安全で良好な状態で維持し、継続的に使用するために予防保全的な維持管理へ転換します。

標準的な改修・更新周期(年)

項 目	安全性	施設運営に 重大な支障	将来的に 補修費増大	標準的な改修・ 更新周期(年)
躯体	○	○	○	70(目標)
屋根・屋上防水		○	○	20
外壁	○		○	20
受変電施設		○		25~30
昇降機	○			20
空調機器		○		15~20
給排水・衛生		○		25~30
電気設備		○		20
自動火災報知器 防災設備	○			20
内装			○	20
その他	施設の特性により安全性や施設運営上の重大な支障などに該当するもの			

◇予防保全的な維持補修

劣化や故障を起こす前の状況に応じた日々の修繕を行います。

安全な状態を維持するための予防保全的な維持補修を行います。

◇大規模改造

建築後20年で屋上防水や外壁、設備等の経年劣化により建物への影響が出る恐れがあるため、建築後25年までに予防保全を基本に計画的な大規模改造を行います。



屋上防水改修後



トイレ改修後

◇長寿命化改修

大規模改造実施後、20年を経過すると、また同じような状態になるため、当初の建築から50年後までに改修工事が必要となります。

改修の際には、社会的な要因の変化も考慮し、大規模改造のように現状復旧を行うだけでなく、機能の向上を目指します。

◇改築又は建替え

建物の躯体自体の老朽化が著しくなるため、建築後70年を目安に改築します。

6. 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

改修を行う施設の優先順位については、築年数と劣化度を勘案し優先順位を決定するものとします。

また、校舎の改修等を優先しますが、災害の際には屋内運動場が避難所として指定されていることも考慮し、次のようにグループ分けを行うものとします。

① グループ1

校舎で、建築後30年以上経過し、早急に大規模改造又は長寿命化改修が必要な施設

⇒優先して大規模改造を行う。その後、躯体等の状況等を確認し、改築を行う。

⇒ A. 中小学校北校舎
河間小学校東校舎
嘉田生崎小学校南校舎
関城東小学校北校舎・北渡廊下
小栗小学校北校舎
協和中学校屋内運動場・卓球場

② グループ2

校舎で、建築後25年以上経過し、老朽化している施設

⇒グループ1の大規模改造を実施後、当該施設の大規模改造を行う。その後、躯体等の状況を確認し、改築を行う。

⇒ B. 中小学校南校舎
五所小学校西校舎
河間小学校西校舎

C. 関城東小学校南校舎・東渡廊下・西渡廊下
古里小学校南校舎
新治小学校南校舎
河間小学校屋内運動場

③ グループ3

校舎及び屋内運動場で、建築後25年以上経過する施設

⇒グループ2の大規模改造を実施後、大規模改造等を行う。その後、躯体等の状況を確認し、改築を行う。

⇒ D. 伊讚小学校屋内運動場
養蚕小学校屋内運動場
五所小学校屋内運動場
中小学校屋内運動場

E. 関城西小学校東校舎
古里小学校中校舎
嘉田生崎小学校屋内運動場
竹島小学校屋内運動場

F. 関城西小学校屋内運動場
関城東小学校屋内運動場

④ グループ4

建築後20～25年又は大規模改造工事実施後20～25年程度で大規模改造を行う施設

⇒建築後25年周期で大規模改造を行い、建築後70年で改築を行う。

⇒ G. 下館小学校南校舎・渡廊下・北校舎・屋内運動場
伊讚小学校南校舎
川島小学校南校舎・渡廊下・北校舎
竹島小学校西校舎・東校舎
養蚕小学校西校舎
五所小学校東校舎
大田小学校南校舎・昇降口棟・北校舎・渡廊下・屋内運動場
関城西小学校南校舎・渡廊下・北校舎
関城東小学校中校舎
古里小学校北校舎・屋内運動場
新治小学校中校舎・北校舎・昇降口棟・屋内運動場
小栗小学校南校舎・屋内運動場
下館中学校南校舎・北校舎・武道場
下館西中学校西校舎・屋内運動場・武道場

下館南中学校北校舎・屋内運動場・武道場
下館北中学校武道場
関城中学校武道場
明野中学校武道場
協和中学校武道場

- H. 川島小学校屋内運動場
下館中学校屋内運動場
下館西中学校東校舎
下館南中学校管理棟・西校舎
下館北中学校校舎・屋内運動場
関城中学校校舎・屋内運動場
明野中学校西校舎・東校舎・渡廊下・屋内運動場
協和中学校南校舎・北校舎

⑤ グループ5

明野地区小学校5校

令和6年度に義務教育学校を新たに明野中学校敷地内に整備する予定。

⇒義務教育学校整備後の各小学校跡地の利活用方針及び施設の利活用方針、それらの管理体制等の検討状況に併せて検討する。

- ⇒ I. 大村小学校校舎・屋内運動場
村田小学校校舎・屋内運動場
鳥羽小学校校舎・屋内運動場
上野小学校校舎・屋内運動場
長讚小学校校舎・屋内運動場

(3) 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

コストシミュレーションの結果、今後40年の年間平均費用は約15億円、総額597億円にのぼります。

その一方、市内の学校施設の多くは、建設から40年を超え、老朽化が大変顕著となっています。

そのため、今後10年間は長寿命化改修が中心となり、事業費の平準化や設備等の更新によるランニングコストの縮減、均等化を図ることが必要です。

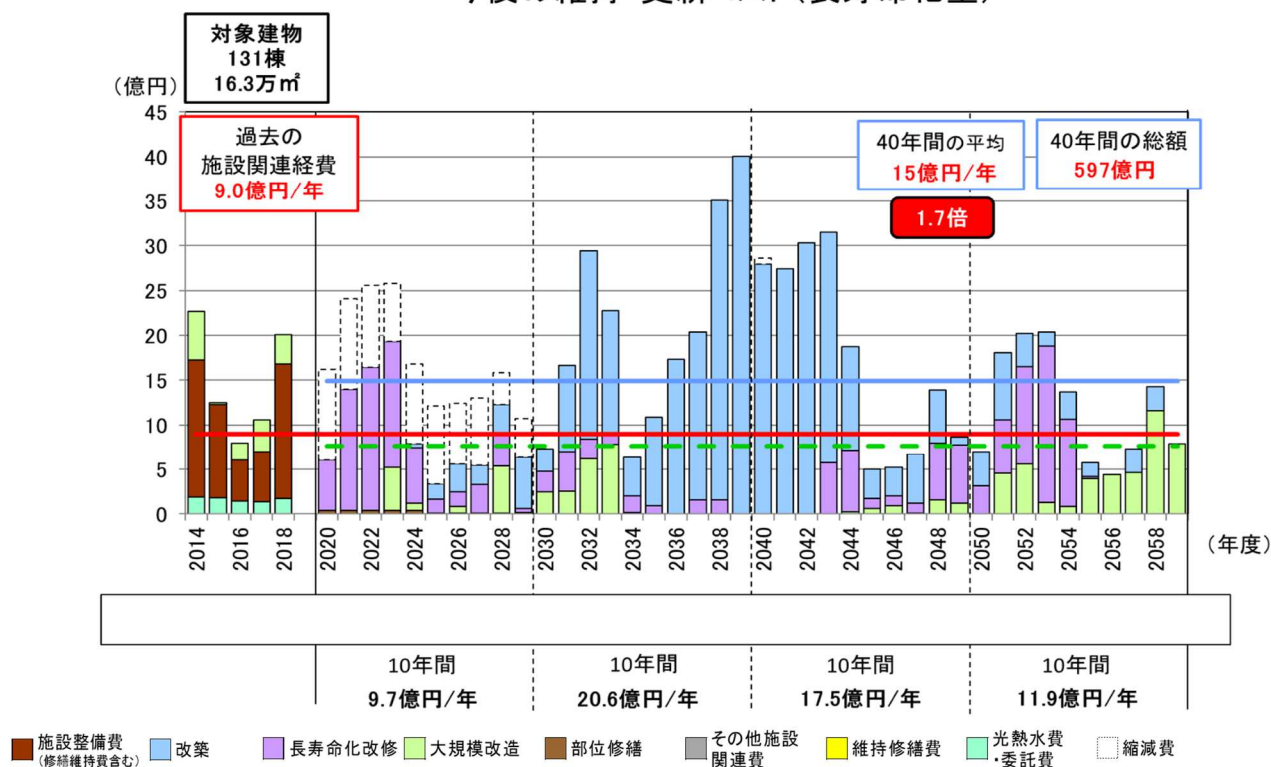
その後においては、躯体の耐用年数を迎えてくる校舎等の改築を行い、周期ごとの長寿命化改修を行うことで、予防保全に取り組み、快適で安全な環境を維持することができます。

全体の事業費としては長寿命化改修を行っても、コスト削減は期待できない結果となりました。

しかし、事業費の平準化や予防保全を行うことによって、建物の長寿命化を図り、中長期的な維持管理等に係るトータルコストを下げる事が期待できるため、定期的な維持管理費として一定程度の費用を見込む必要があり、適切な管理をすることが求められます。

その一方で、明野地区義務教育学校のように、小学校の校舎等を中学校施設と一体的に整備すると、全体の総床面積が縮減され、維持管理等に係るトータルコストも下げることができます。

今後の維持・更新コスト(長寿命化型)



7. 長寿命化計画の継続的運用方針

本計画を基に、学校施設の長寿命化を図るためには、効率的かつ効果的な整備を進める必要があります。そのためには、

- ① 施設の点検・評価によって現状を的確に把握したうえで、それを踏まえた計画（学校施設の長寿命化計画）を策定し（Plan）
- ② 計画に基づき、適切な改修や日常的な維持管理等を実施し（Do）
- ③ 整備による効果の検証を継続的に行うとともに、より効果的な整備手法など改善すべき点について課題を整理し（Check）
- ④ 次期計画に反映していく（Action）

というPDCAサイクル（メンテナンスサイクル）を確立することが重要です。

このようなサイクルを確立し、長寿命化計画を継続的に運用していくためには、次に示す「（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」が重要です。

（１）情報基盤の整備と活用

本計画の見直し等を行うための基礎資料とするため、「学校施設の実態」において把握した項目や、それに基づく「維持管理の項目・手法等」において選定した維持管理項目の点検・調査結果等を踏まえ、施設の状態や過去の改修・交換履歴、事故・故障の発生状況等をデータベースに蓄積を図ります。

当該データベースは、特殊建築物調査や建築基準法第12条点検等の法定点検の結果等、継続的な点検・調査の結果に基づいて、適切に更新を行っていくことが重要です。

（２）推進体制等の整備

効果的な学校施設の長寿命化計画を策定し、継続的に運用していくためには、学校施設の実態把握やコストの算出、蓄積したデータベースの活用等に際し、一定の技術的知見が必要となり、組織体制の充実を図ることが求められます。

- ・ 技術職員の兼務・併任等による営繕担当部局等との連携
- ・ 地方公共団体間の広域連携
- ・ 退職した技術職員の嘱託職員としての再雇用
- ・ 民間事業者への管理・保守点検の業務委託
- ・ 研修等を通じた職員の知見の習得や意識啓発

また、効率的な運用を行うためには、学校施設を教育委員会だけで管理するのではなく、保有する公共施設の建物・設備の点検等を筑西市で一括して行う包括管理業務委託を有効活用することが重要です。

(3) フォローアップ

計画期間の範囲内であっても、定期的に本計画の進捗状況等についてフォローアップを実施し、目標の達成状況を正確に把握することが重要です。

また、把握した状況を踏まえて、5年程度を目安に本計画を更新することが望ましく、その際、施設の老朽化に関する点検・評価の結果を踏まえたものとすることが重要です。