

由仁町教育施設長寿命化計画 《個別施設計画》

令和3年3月

由仁町教育委員会

< 目 次 >

第1章 教育施設長寿命化計画の背景・目的

1 背景	1
2 目的	1
3 計画の位置付け	1
4 計画期間	2
5 対象施設	2

第2章 教育施設の目指すべき姿

1 教育施設の目指すべき姿	3
---------------------	---

第3章 教育施設の実態

1 教育施設の運営状況・活用状況等の実態	4
（1）児童・生徒数及び学級数の状況【学校施設】	4
（2）利用状況【学校施設以外】	5
（3）教育施設の配置状況	6
（4）施設関連経費の推移	7
（5）教育施設の保有量	8
（6）今後の維持・更新コスト【従来型】	9
2 教育施設の老朽化状況の実態	10
（1）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	10
（2）今後の維持・更新コスト【長寿命化型】	14
（3）教育施設における課題	15

第4章 教育施設整備の基本的な方針等

1 教育施設整備の基本的な方針	16
2 長寿命化の方針	16
（1）長寿命化改修の実施	16
（2）部位ごとの周期に基づく計画的な修繕の実施	16
3 目標使用年数	19

第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準

1 改修等の整備水準	20
2 維持管理の項目	20

第6章 長寿命化の実施計画

1 計画期間内の実施計画	21
--------------------	----

2 長寿命化による効果	21
-------------------	----

第7章 長寿命化計画の推進・運用方針

1 情報基盤の整備と活用	21
2 推進体制等の整備	21
3 フォローアップ	21

第1章 教育施設長寿命化計画の背景・目的

1 背景

本町の教育委員会が所管する教育施設には、小中学校、町民体育館、町民プール、図書館などがあります。これらの施設の多くは昭和 60 年前後に建設され、現在、施設の老朽化が大きな課題となっています。そのため、各施設の老朽化に対応しながらも、各施設の整備に係る費用を総合的に抑制するため、適正な整備・維持管理の方策を示す計画の策定が求められています。

2 目的

「由仁町教育施設長寿命化計画」（以下、「本計画」という。）は、各教育施設の老朽化状況を適切に把握し、今後も長期間にわたり建物を使用することを前提に、中長期的な施設整備の方針・計画（及び施設の継続的な整備計画）を定め、施設整備及び維持にかかるコストを総合的に抑制することを目的とします。

3 計画の位置付け

本計画は、由仁町のまちづくりに関する最上位計画である「由仁町総合振興計画」や関連計画となる「由仁町公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）との整合を図りながら、教育施設整備の在り方や方向性を示すものとしします。

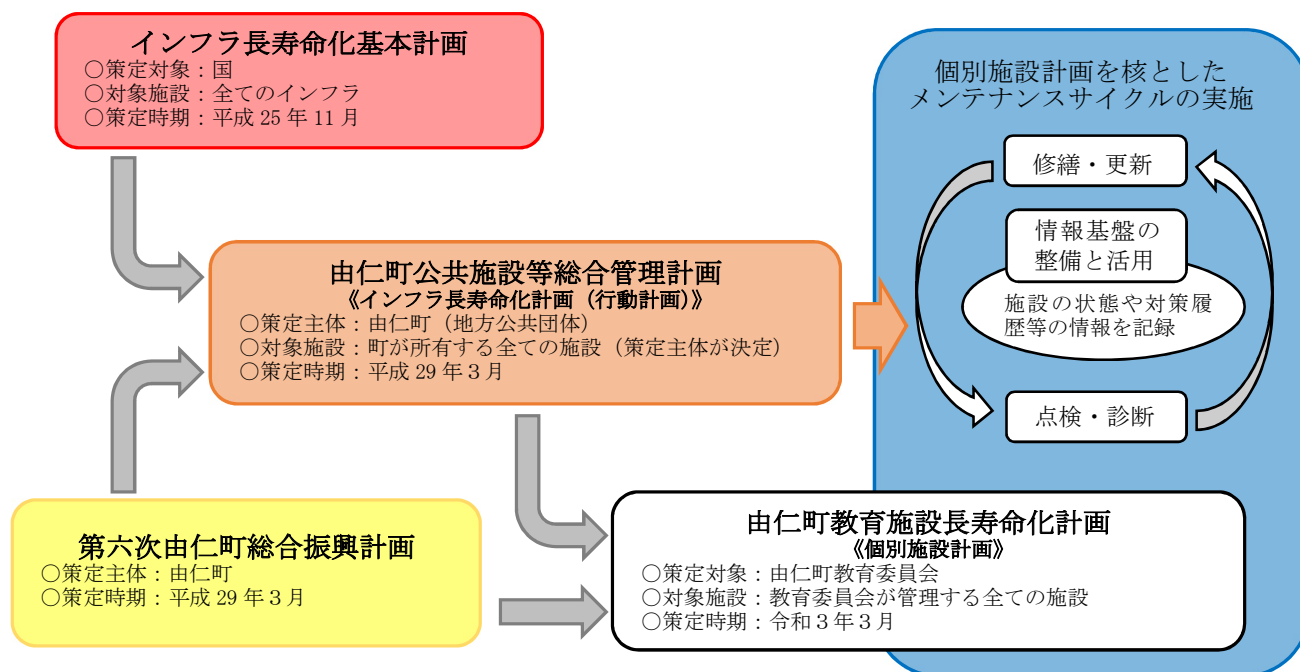


図1 計画の位置付け

4 計画期間

計画期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間とします。

また、教育施設の改修や建替に係る費用の推計期間は、令和3年度から令和42年度までの40年間とします。ただし、計画期間内であっても、今後の財政状況、社会情勢の変化や本計画の進捗状況に応じて、適宜見直しを行うものとします。

5 対象施設

本計画の対象施設は、次（表1）のとおりとします。

なお、本計画において、屋外施設及び施設に付随する物置や倉庫は対象としません。ただし、屋外施設の管理棟については、対象とします。

No.	施設名	建築年度	構造※	階数	延床面積
1	由仁小学校	昭和62年、昭和63年	RC・S	3	4,152 m ²
2	由仁中学校	昭和50年、昭和57年、昭和58年、昭和59年	RC・W・S	3	4,399 m ²
3	由仁町学校給食センター	平成29年	RC	1	914 m ²
4	由仁町体育館	昭和47年	RC・S	2	1,981 m ²
5	由仁町文化交流館	平成11年	RC	3	2,554 m ²
6	由仁農村勤労福祉センター	昭和62年	RC・S	1	622 m ²
7	町民プール	平成6年	RC・W	2	1,494 m ²
8	町民三川プール	平成4年	セラミック ブロック造	1	122 m ²
9	伏見台球場	昭和61年	RC	1	54 m ²
10	ゆめつく館	平成4年	RC	1	1,512 m ²

※ RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、W：木造

表1 対象施設一覧

第2章 教育施設の目指すべき姿

1 教育施設の目指すべき姿

教育施設の目指すべき姿は、次のように定めます。

【由仁町における教育施設の目指すべき姿】

安全性	教育施設は、子供から大人まで安全・安心に過ごせる学習環境を整備するとともに、災害時には地域住民の避難所となることから、耐震性を備え、大規模な地震や夕張川等の氾濫に伴う水害にも対応できる施設を目指します。 また、不審者等の対策としての各種通報システム、地域住民の見守り等と連携した防犯対策を強化することを目指します。
快適性	バリアフリー化やユニバーサルデザイン化を推進し、将来の子供たちが快適に過ごせる学校、生涯学習を行う町民が快適に過ごせる施設を目指します。
環境への 適応性	効率的な照明や暖房効率の向上、自然採光や自然エネルギーを活用し、環境負荷の低減を図ることが可能な施設を目指します。
地域の 拠点化	学校施設は、学校開放や避難所としても活用されており、学校と地域の連携・協働の場や生涯学習の場としての役割も期待されています。 また、社会教育施設においても、避難所や町民が交流できる場として活用されていることから、地域の拠点として多様な活用が可能な教育施設を目指します。

第3章 教育施設の実態

1 教育施設の運営状況・活用状況等の実態

(1) 児童・生徒数及び学級数の状況【学校施設】

平成20年度から令和元年度まで、児童・生徒数は多少増減はあるものの全体としては減少傾向となっており、令和元年度で小学校児童数193人、中学校生徒数113人にまで減少しています。さらに、令和6年度には小学校児童数174人、中学校生徒数90人まで減少することが予想されます。

学級数については、児童・生徒数減少に伴う学校の統廃合により、令和元年度では小学校7学級、中学校4学級と平成20年度と比較すると大幅に減少しています。

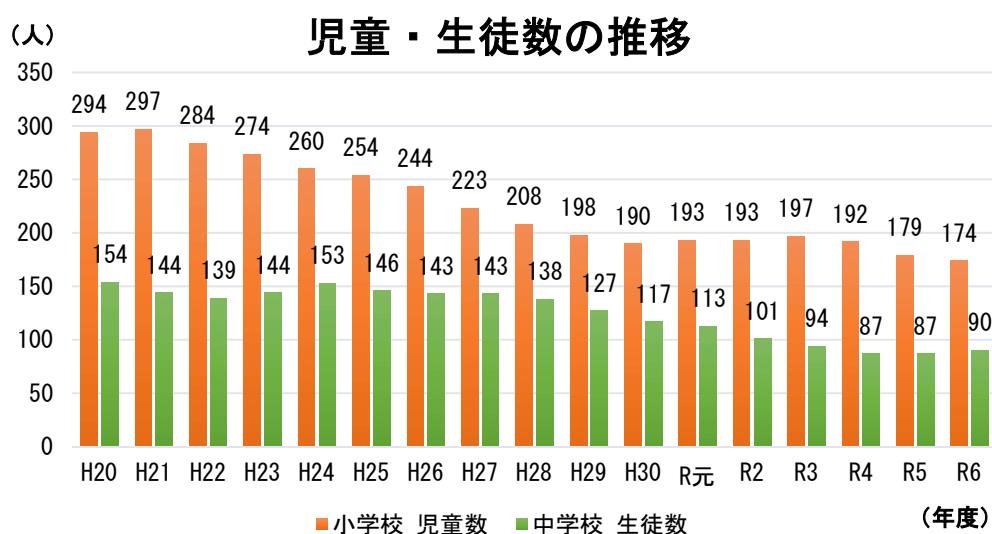


図2 児童・生徒数の推移

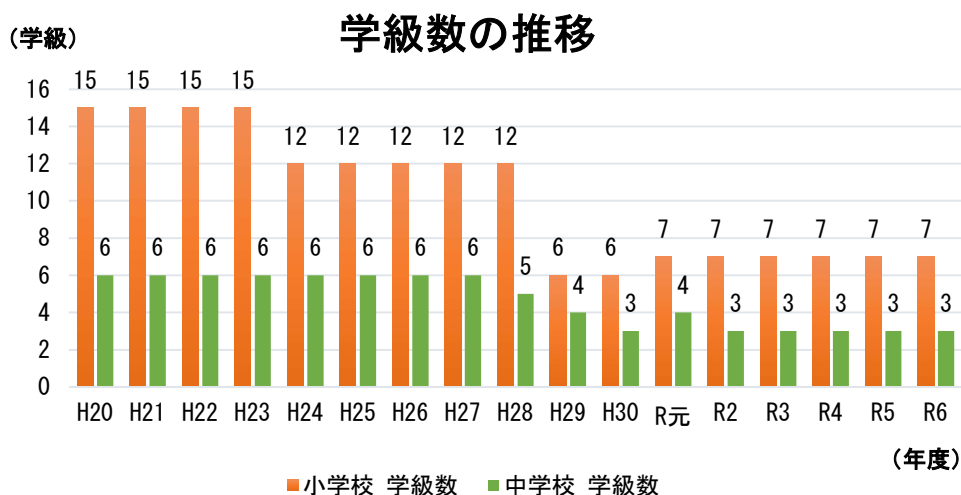


図3 学級数の推移

(2) 利用状況【学校施設以外】

平成27年度から令和元年度までの5年間の利用者数の推移をみると減少傾向となっており、平成27年度に64,874人だった利用者は、令和元年度で51,662人まで減少しています。

建物用途別にみると、町民文化施設や図書館施設は若干の減少となっていますが、スポーツ施設は大幅な減少となっています。

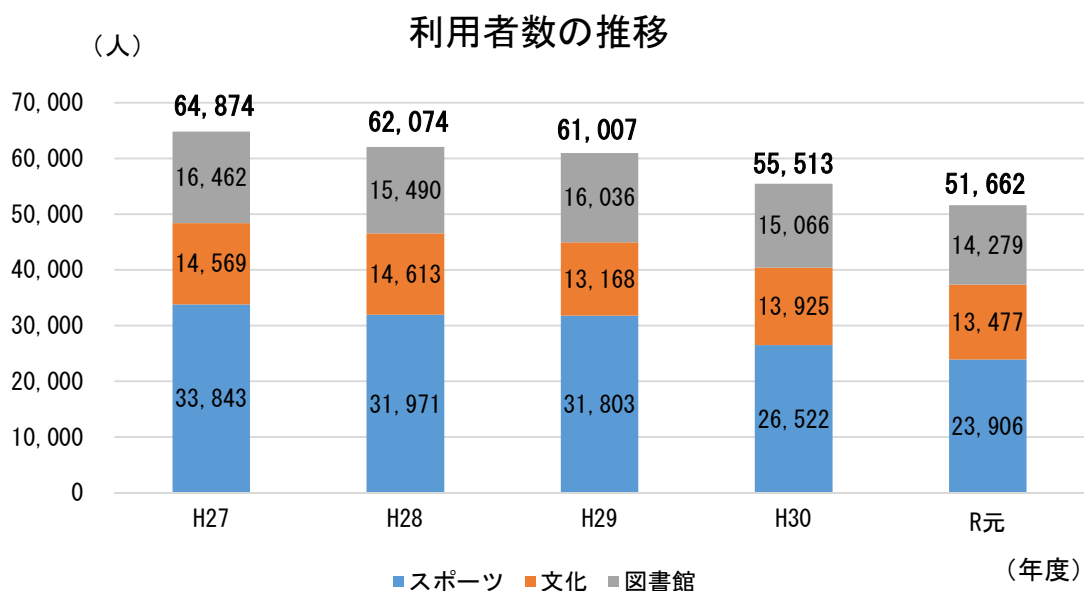


図4 利用者数の推移

(3) 教育施設の配置状況

由仁町に設置している教育施設は、小学校1校、中学校1校、給食センター1施設、スポーツ系施設4施設、文化系施設3施設の計10施設となっています。

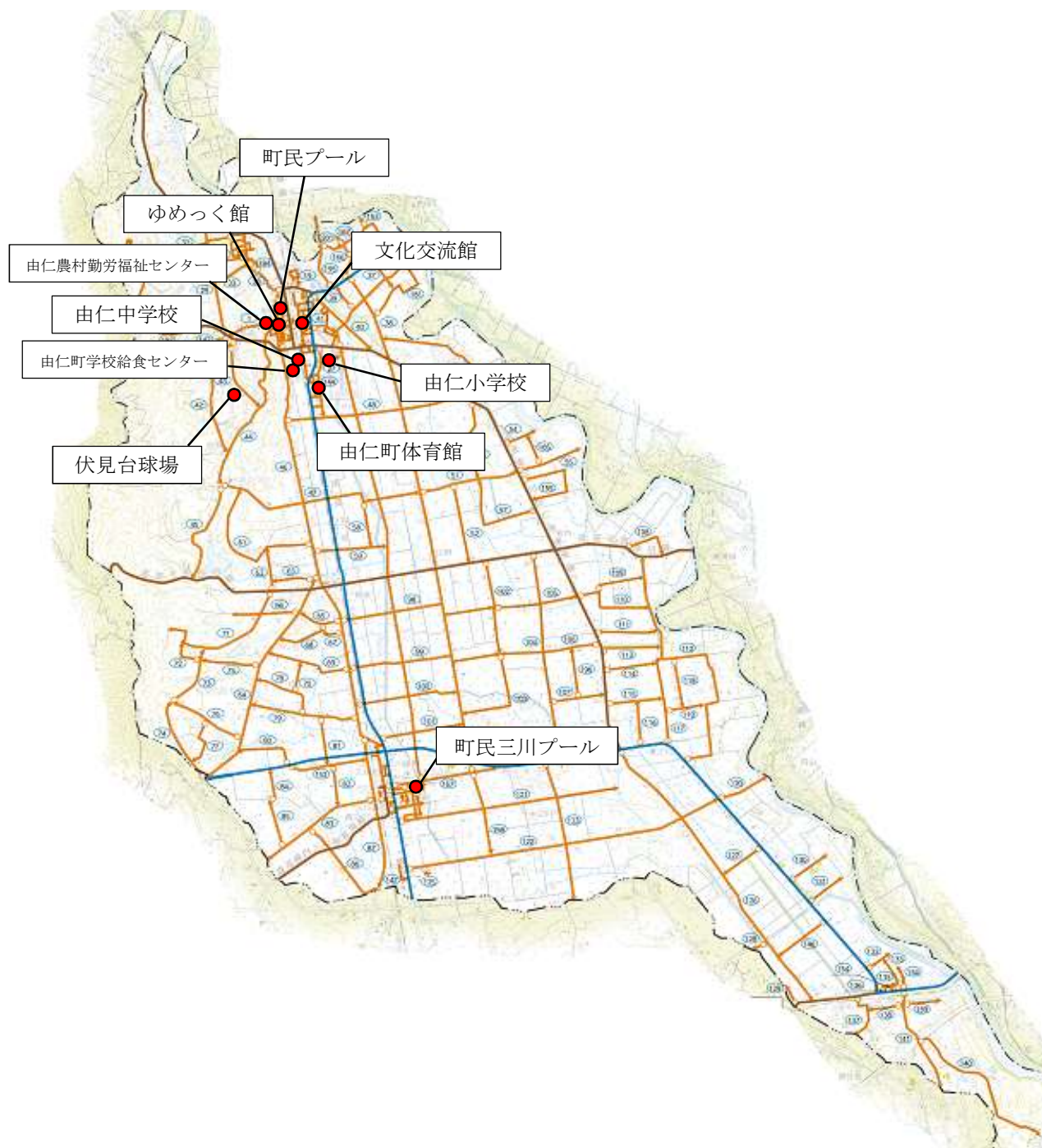


図5 教育施設配置図

（４）施設関連経費の推移

平成 27 年度から令和元年度の 5 年間ににおける施設関連経費は、全教育施設で年間約 7,700 万円から約 1 億 1,300 万円で推移しており、5 年間の平均は約 9,100 万円となっています。

経費の内訳をみると、指定管理制度の導入や様々な業務委託を実施していることから、委託料が最も高くなっており、5 年間の平均は 5,100 万円となっています。次に高いのは、光熱水費となっており 5 年間の平均は 2,200 万円となっています。

学校施設

(単位：千円)

	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	計	5 年平均
施設整備費	33,294	265	18,689	3,132	472	55,852	11,170
維持修繕費	1,392	791	1,755	1,147	738	5,823	1,165
光熱水費	14,322	15,653	11,085	11,257	10,811	63,127	12,625
委託料	14,661	14,638	11,252	10,315	11,502	62,368	12,474
計	63,668	31,347	42,781	25,851	23,524	187,171	37,434

※小数点以下第一位を四捨五入して算出しており、個別費用の和が合計費用とならない場合があります。

表 2 施設関連経費（学校施設）

学校以外施設

(単位：千円)

	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	計	5 年平均
施設整備費	297	1,890	0	0	13,176	15,363	3,073
維持修繕費	1,487	4,066	1,763	2,832	2,326	12,474	2,495
光熱水費	11,310	11,384	11,243	6,923	6,589	47,450	9,490
委託料	36,555	36,430	37,674	41,803	40,786	193,248	38,650
計	49,649	53,771	50,680	51,558	62,877	268,535	53,707

※小数点以下第一位を四捨五入して算出しており、個別費用の和が合計費用とならない場合があります。

表 3 施設関連経費（学校以外施設）

教育施設（学校施設+学校以外施設）

(単位：千円)

	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	計	5 年平均
施設整備費	33,591	2,155	18,689	3,132	13,648	71,215	14,243
維持修繕費	2,879	4,857	3,518	3,978	3,064	18,297	3,659
光熱水費	25,632	27,037	22,327	18,180	17,400	110,577	22,115
委託費	51,216	51,068	48,926	52,118	52,288	255,617	51,123
計	113,317	85,118	93,461	77,408	86,401	455,706	91,141

※小数点以下第一位を四捨五入して算出しており、個別費用の和が合計費用とならない場合があります。

表 4 施設関連経費（合計）

(5) 教育施設の保有量

本計画の対象とする施設については、すべての学校及び社会教育施設とする 16 棟、延床面積約 1.8 万㎡とします。

このうち、昭和 57 年以降の新耐震基準の建物は 13 棟、延床面積は約 1.5 万㎡であり、面積割合で 87%となっています。

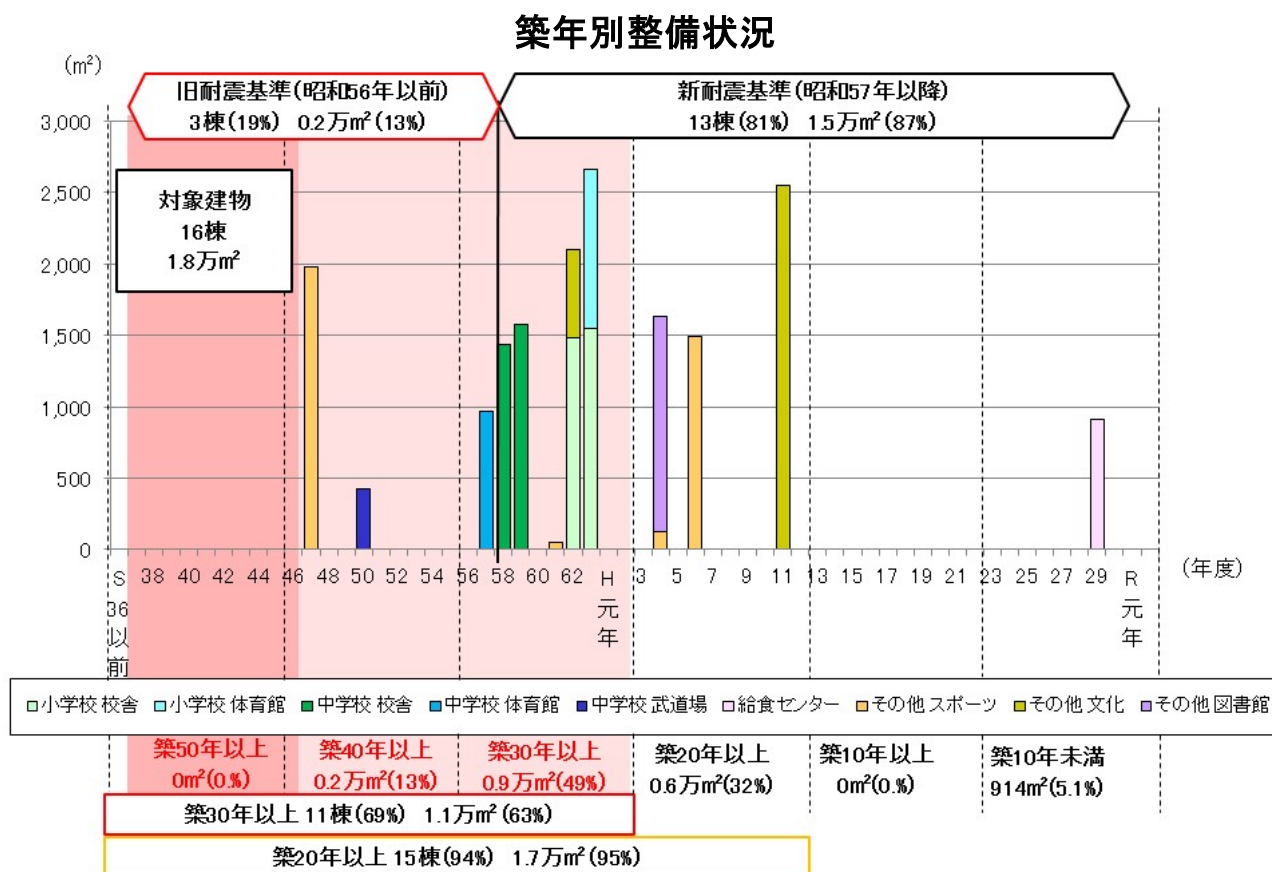


図6 築年別整備状況

(6) 今後の維持・更新コスト【従来型】

改築の周期を約 50 年として維持管理を続けた場合、今後 40 年間の事業費総額は 117 億 5,000 万円となり、年間の平均費用は 2 億 9,400 万円程度になると予想されます。その額は過去 5 年間に発生した施設関連経費の約 3.2 倍になります。

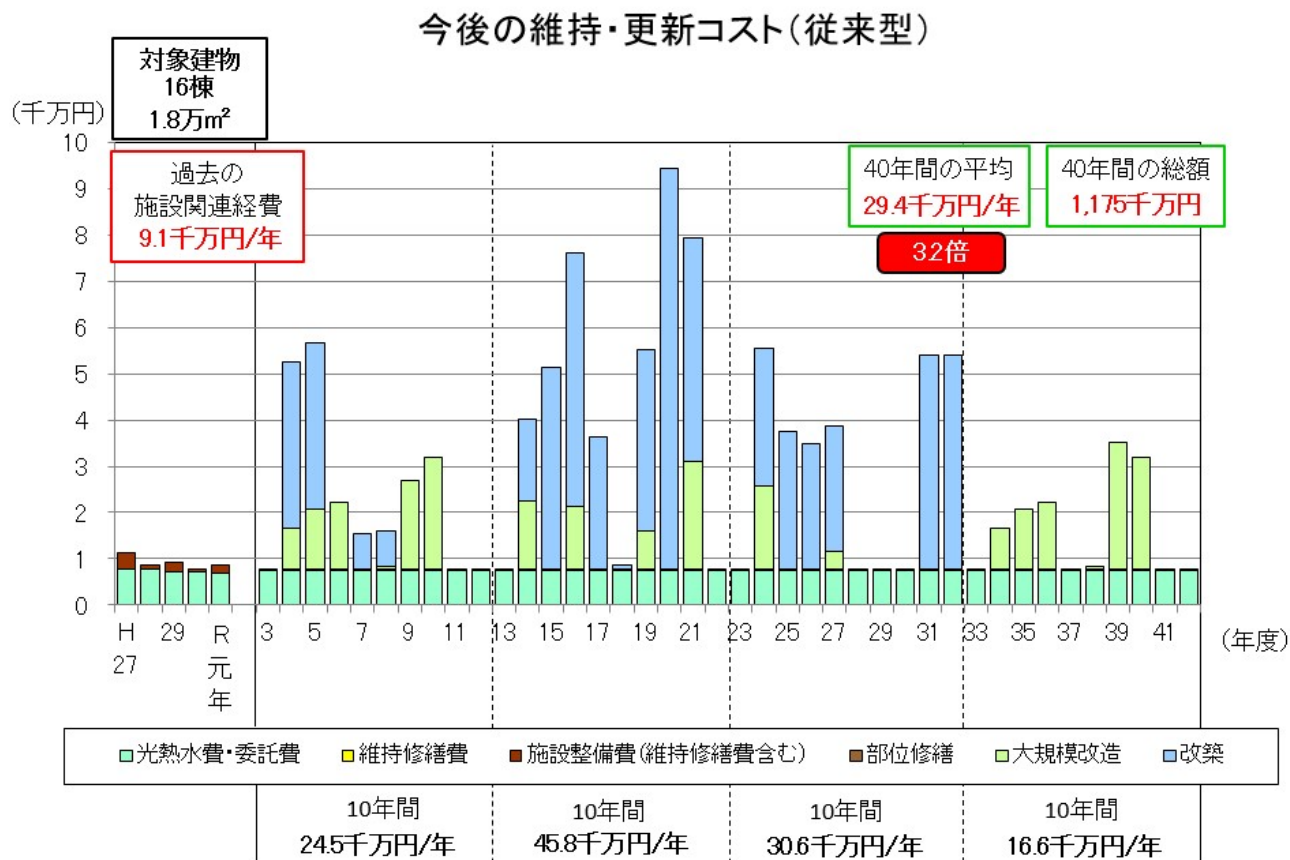


図 7 今後の維持・更新コスト(従来型)

費用区分	費用内容	周期	単価
過去の施設関連経費	令和元年度以前の施設整備・修繕維持にかかった費用	—	9.1 千万円
改築	施設の改築に係る費用	50 年 (棟)	36.3 万円/㎡
大規模改造	施設の大規模改造に係る費用	20 年 (棟)	9.1 万円/㎡
維持修繕費	修繕維持に係る費用	毎年	0.4 千万円
光熱水費・委託料	光熱水費、委託に係る費用	毎年	7.3 千万円

表 5 費用区分・内容

2 教育施設の老朽化状況の実態

(1) 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

現地調査等に基づき、教育施設の老朽化状況を表6のとおり整理しました。なお、劣化状況評価及び健全度の算定については、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（以下、「解説書」という。）に基づき行っています。

劣化状況の評価した結果、屋根・屋上や外壁などの建物外部で、外壁のひび割れや屋上の防水シートの劣化等によりC評価やD評価となっている施設がみられます。

また、電気設備や機械設備などの建物内部では、建物の経過年数に起因したB評価が多くみられますが、屋根・屋上や外壁と比べ、高い評価となっています。

基準:2020 年

A : 概ね良好

C : 広範囲に劣化

■ : 築 50 年以上

■ : 築 30 年以上

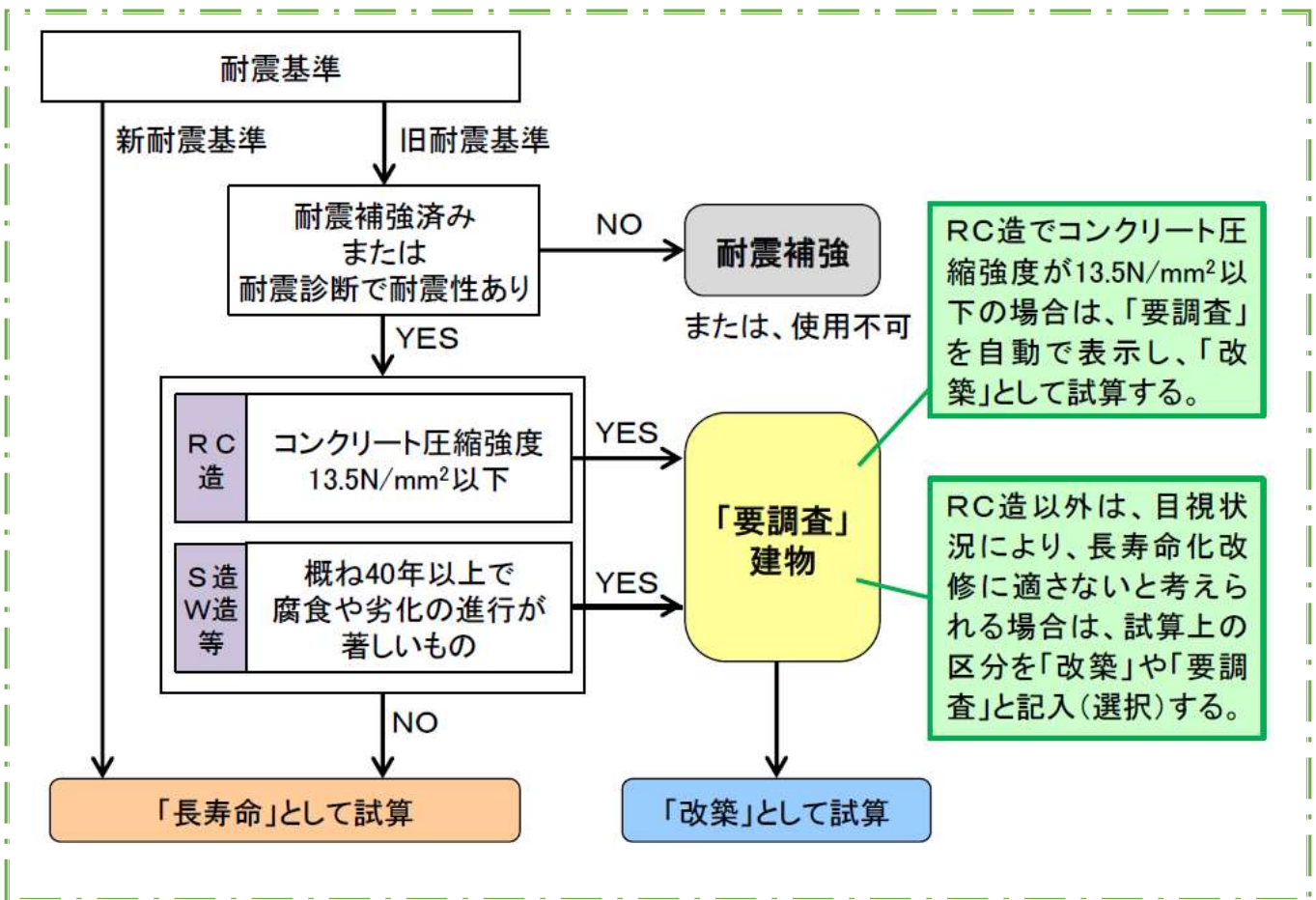
B : 部分的に劣化

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							備考
通し 番号	施設名	建物名	構造	建築 年度 和歴	築 年数	耐震安全性			長寿命化判定		屋 上 ・ 屋 根	外 壁	仕 内 上 部	設 電 備 気	設 機 備 械	健全度 (100点 満点)		
						基 準	診 断	補 強	調 査 年 度	圧縮強 度(N/ mm ²)							試算 上 の 区 分	
1	由仁小学校	校舎A	RC	S62	33	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	B	B	72	
2	由仁小学校	校舎B	RC	S63	32	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	
3	由仁小学校	体育館	S・RC	S63	32	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	B	B	B	77	H27 非構造部材耐震化
4	由仁中学校	校舎A	RC	S58	37	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	
5	由仁中学校	校舎B	RC・W	S59	36	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	A	B	B	84	
6	由仁中学校	体育館	S	S57	38	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	H27 非構造部材耐震化
7	由仁中学校	格技室	S	S50	45	旧	済	-	H25	27.9	長寿命	B	B	C	C	C	53	H27 非構造部材耐震化 耐震診断の結果、倒壊の 可能性が低い。
8	由仁町学校給食センター	学校給食センター	RC	H29	3	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	
9	由仁町体育館	管理棟	RC	S47	48	旧	済	-	H25	20.0	改築	D	C	D	D	C	22	耐震診断の結果、補強の 必要あり。補強未実施
10	由仁町体育館	競技場	S・RC	S47	48	旧	済	-	H25	22.4	改築	B	D	D	C	C	23	耐震診断の結果、補強の 必要あり。補強未実施
11	由仁町文化交流館	文化ホール	RC	H11	21	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	
12	由仁農村勤労福祉センター	多目的ホール	S・RC	S62	33	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	B	B	B	77	
13	町民プール	プール	RC・W	H6	26	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	B	B	72	
14	町民三川プール	プール	セラミック ブロック造	H4	28	新	-	-	-	-	長寿命	C	D	C	B	C	36	
15	伏見台球場	管理棟	RC	S61	34	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	B	B	B	62	
16	ゆめつく館	図書館	RC	H4	28	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	

表6 建物劣化状況一覧

【参考：長寿命化の判定フロー（「解説書」 P21 抜粋）】



【参考：劣化状況の評価基準及び健全度の算定方法（「解説書」P26 抜粋）】

《記入の仕方》

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段階で評価する。p.28～33で評価基準を写真事例を用いて詳細に解説する。なお、寒冷地における写真事例等を加えるなど、必要に応じて地域の状況に応じた評価基準を作成することが望ましい。

評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
良好 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）
劣化 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

経過年数による評価

【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

評価	基準
良好 A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
劣化 D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

健全度の算定

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ある。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を100点満点で算定する。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定している。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

③健全度

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。
※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

（右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例）

	評価		評価点		配分	
1 屋根・屋上	C	→	40	×	5.1	= 204
2 外壁	D	→	10	×	17.2	= 172
3 内部仕上げ	B	→	75	×	22.4	= 1,680
4 電気設備	A	→	100	×	8.0	= 800
5 機械設備	C	→	40	×	7.3	= 292
計						3,148
						÷ 60
						健全度 52

【参考：現地調査による教育施設の主な劣化状況】

①屋上防水

複数の教育施設で、屋上防水の破れや膨れなどがみられます。

このまま老朽化が進行すると、防水層の劣化により雨漏りが発生し、施設内の天井や床面を汚損したり、濡れた床面で利用者が転倒するなど、施設の利用に支障をきたす可能性があります。さらに雨漏りを放置すると、天井下地材を腐食させ、天井を落下させるおそれもあります。



屋上防水層の破断
(町民プール)



屋上防水層の膨れ
(由仁中学校)

②外壁

複数の施設で外壁仕上りの剥離、一部の施設でアンカーボルトの露出がみられます。

このまま老朽化が進行すると、仕上材の剥離・落下による利用者の負傷などの危険性や、外壁のひび割れ部からの浸水により鉄骨が腐食し、構造体の強度の低下にもつながるなど、建物の安全性や耐久性に影響が出る可能性があります。



モルタルの剥落・アンカーボルト
の露出 (由仁町体育館)



サッシシーリングの劣化
(由仁農村勤労福祉センター)



外壁仕上モルタルの亀裂
(由仁小学校)

③内部仕上げ

内部仕上げは、おおむね健全な状況でしたが、築年数が経過した施設を中心に、一部の施設で天井からの漏水、構造材の劣化、床仕上材の剥離などがみられます。

このまま老朽化が進行すると、施設の利用において安全性や快適性に支障をきたす可能性があります。



雨漏り (町民プール)



塗装の剥離
(町民プール)



塗装の剥離及びボードの損傷
(ゆめつく館)

(2) 今後の維持・更新コスト【長寿命化型】

計画的な機能向上と機能回復に向けた大規模改修や部位修繕による長寿命化型（文部科学省推奨）で整備を進め、80年間建物を使用した場合、今後40年間のコストは90億6,000万円となり、年間の平均費用は2億3,000万円になると予想されます。これは従来型の改築中心の場合の2億9,400万円／年より、約22%の減少となります。

また、令和14年度以降は、改築コストが大幅に軽減され、40年間を通しコストの平準化が可能となります。しかし、長寿命化改修や大規模改造を前提とした長寿命化型による整備方法の実施にあたっては、過去の施設関連経費より1億3,900万円／年を上回る費用が必要となります。

今後の維持・更新コスト(長寿命化型)

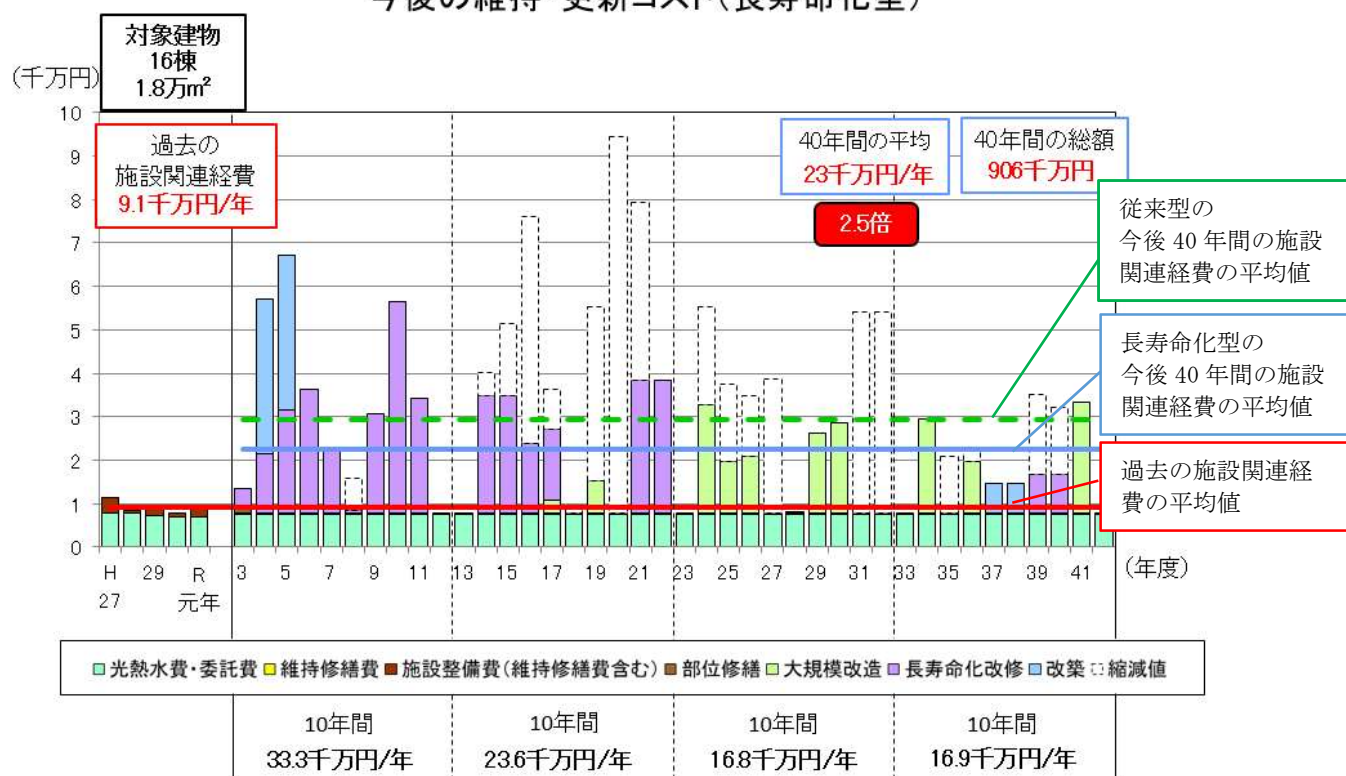


表7 費用区分・内容

費用区分	費用内容	周期	単価
過去の施設関連経費	令和元年度以前の施設整備・修繕維持にかかった費用	—	9.1 千万円
改築	施設の改築に係る費用	80 年 (棟)	学校施設：33 万円/㎡ スポーツ：36 万円/㎡ 文化施設：40 万円/㎡
長寿命化改修	施設の長寿命化改修に係る費用	40 年 (棟)	改築単価×60%
大規模改造	施設の大規模改造に係る費用	20 年 (棟)	【体育館・スポーツ施設等】 改築単価×22% 【その他の施設】 改築単価×25%
維持修繕費	修繕維持に係る費用	毎年	0.4 千万円
光熱水費・委託料	光熱水費、委託に係る費用	毎年	7.3 千万円

図8 今後の維持・更新コスト(長寿命化型)

(3) 教育施設における課題

教育施設における現状や今後予想される維持管理費等を踏まえ、由仁町の教育施設における今後の課題を次のとおり整理しました。

ア 教育施設の状況に応じた計画的な維持管理の実施

本町の教育施設は、昭和 50 年代後半から昭和 60 年代前半に集中して整備されており、約 6 割が築 30 年を経過しているため、改修や改築などが一定の時期に集中して発生することが予想されます。

また、現地調査の結果では、一部の施設で広範囲に劣化し、安全性や機能性が損なわれる可能性があると考えられます。

今後は、定期的な点検の実施等により、教育施設の劣化状況を的確に把握するとともに、予防保全型の維持管理を進めるなど、財政負担の平準化を考慮した計画的な維持管理を進めていく必要があります。

イ 将来的な人口減少を考慮した教育施設の整備

近年の町の人口は、減少傾向となっており、今後も同様の傾向が続くと予想されています。

上位計画である総合管理計画では、サービス水準を維持しつつ、施設の統廃合により集約化を進め、施設総量の抑制や将来コストの縮減、計画的な修繕による施設の長寿命化を図る旨の方針が示されています。

今後の教育施設の整備においても、これらの考え方を踏まえつつ、既存施設の有効活用を基本としながら、将来的な教育ニーズのみならず、町民のニーズも含めて教育施設の在り方について検討する必要があります。

ウ 教育ニーズの変化に対応できる学習環境の整備

近年、学校施設においては、プログラミング教育の必修化や GIGA スクール構想実現への取組など、教育の ICT 化に向けた取組が進んでおり、今後の学習活動で、さらなる教育 ICT 環境の整備が必要になってくることが予想されます。

時代に応じて変化する教育ニーズに対応できる環境をつくるため、学校施設の在り方について検討を進め、より効率的・効果的な施設整備を行う必要があります。

第4章 教育施設整備の基本的な方針等

1 教育施設整備の基本的な方針

本計画の基本的な方針は、次のとおり定めます。

- ア 劣化状況や教育施設の利用状況等を踏まえ、改築、長寿命化改修、大規模改造、計画的な修繕による維持管理など、財政負担を可能な限り平準化し、教育施設を長く維持するために適切な整備手法を選択します。
- イ 日常点検や定期点検などを通じて教育施設の劣化状況を定期的に把握し、安全性の確保や予防保全型の維持管理に努めます。
- ウ 学校施設については、学習指導要領の改定や社会の変化に対応し、児童生徒の学習環境を向上させるための機能性向上について十分検討し、必要に応じて改修などを行います。
- エ 教育施設の整備に当たっては、総合管理計画などの本計画の上位計画を踏まえ、全町的な観点から検討します。

2 長寿命化の方針

本町の教育施設について、今後は次の方針に基づき、長寿命化を図るための改修、修繕等を行います。

(1) 長寿命化改修の実施

築40年を経過し、今後、廃止などの可能性がなく、長期的に維持管理すべき教育施設については、外壁や屋根・屋上、内部仕上げ、電気・機械設備について、メンテナンス周期の長い材料へのグレードアップなど、教育施設の長寿命化を図るための改修を実施します。

また、改修実施後は、教育施設を健全に維持するために計画的な修繕を実施します。

(2) 部位ごとの周期に基づく計画的な修繕の実施

外壁や屋根・屋上、設備機器など、教育施設の健全性を維持するために重要となる部位については、部位ごとの修繕周期に応じた計画的な修繕の実施に努めます。

なお、参考として、部位ごとの修繕周期の目安について、国土交通省「公営住宅等長寿命化計画策定指針(改訂)」(平成28年8月)では、表8のとおり示されています。

■修繕周期表

推定修繕項目	対象部位等	工事区分	修繕周期	想定する修繕工事の仕様
1 屋根防水				
①屋上防水 (保護防水)	屋上、塔屋、ルーフバルコニー	補修	12年	伸縮目地の打替、保護コンクリート部分補修
		修繕	24年	下地調整の上、露出防水（かぶせ方式）
②屋上防水 (露出防水)	屋上、塔屋	修繕	12年	塗膜防水の上保護塗装（かぶせ方式）
		撤去・新設	24年	既存防水層全面撤去の上下地調整、露出アスファルト防水等
③傾斜屋根	屋根	補修	12年	下地調整の上保護塗装
		撤去・葺替	24年	既存屋根材を全面撤去の上下地補修、葺替え
④庇・笠木等 防水	庇天端、笠木天端、パラペット天端・アゴ、架台天端等	修繕	12年	高圧洗浄の下地調整、塗膜防水等
2 外壁塗装等				
①コンクリート 補修	外壁、屋根、床、手すり壁、軒天（上げ裏）、庇等（コンクリート、モルタル部分）	補修	18年	ひび割れ、浮き、欠損、鉄筋の発錆、モルタルの浮き等の補修
②外壁塗装	外壁、手すり壁等	塗替	18年	高圧洗浄の上下地処理、仕上塗材塗り等
③軒天塗装	開放廊下・階段、バルコニー等の軒天（上げ裏）部分	塗替	18年	高圧洗浄の上下地処理、仕上塗材塗り等
④タイル張補修	外壁・手すり壁等	補修	18年	欠損、浮き、剥離、ひび割れの補修、洗浄
⑤シーリング	外壁目地、建具周り、スリーブ周り、部材接合部等	打替	18年	既存シーリング材を全面撤去の上、下地処理、打替え
3 鉄部塗装等				
①鉄部塗装（雨 掛かり部分）	（鋼製）開放廊下・階段、バルコニーの手すり	塗替	6年	下地処理の上、塗装
	（鋼製）屋上フェンス、設備機器、立て樋・支持金物、架台、避難ハッチ、マンホール蓋、隔て板柵、物干金物等	塗替	6年	下地処理の上、塗装
	屋外鉄骨階段、自転車置場、遊具、フェンス	塗替	6年	下地処理の上、塗装
②鉄部塗装（非 雨掛かり部分）	（鋼製）住戸玄関ドア	塗装	6年	下地処理の上、塗装
	（鋼製）共用部分ドア、メーターボックス扉、手すり、照明器具、設備機器、配電盤類、屋内消火栓箱等	塗装	6年	下地処理の上、塗装
4 建具・金物等				
①建具関係	住戸玄関ドア、共用部分ドア、自動ドア	点検・調整	12年	動作点検、金物（丁番、ドアチェック等）の取替等
		取替	36年	撤去又はかぶせ工法
	窓サッシ、面格子、網戸、シャッター	点検・調整	12年	動作点検、金物（戸車、クレセント、ビート等）の取替等
		取替	36年	撤去又はかぶせ工法
②手すり	開放廊下・階段、バルコニーの手すり、防風スクリーン	取替	36年	全部撤去の上、アルミ製手すりに取替
③屋外鉄骨階段	屋外鉄骨階段	補修	12年	点検、腐食部板金溶接補修、踏板交換等
		取替	36年	全部撤去の上、取替
④金物類	笠木、架台、マンホール蓋、階段ノンスリップ、避難ハッチ、タラップ、排水金物、室名札、立樋・支持金物、隔て板、物干金物、スリーブキャップ等	取替	24年	取替
⑤金物類 （メーターボッ クス扉等）	メーターボックスの扉、パイプスペースの扉等	取替	36年	撤去又はかぶせ工法
5 給水設備				
①給水管	共用給水立て管 専用給水枝管	取替	20年	硬質塩化ビニル管 亜鉛メッキ鋼管
		取替	35年	硬質塩化ビニルライニング鋼管（コア継手）
		取替	40年	ステンレス鋼管
	水道メーター	取替	8年	支給品
②貯水槽	受水槽、高置水槽	取替	25年	FRP製

③給水ポンプ	揚水ポンプ、加圧給水ポンプ、直結増圧ポンプ	補修 取替	8年 15年	オーバーホール
6 排水設備				
①雑排水管（屋内）	共用雑排水立て管 専用雑排水枝管	取替 取替	20年 30年	配管用炭素鋼鋼管 タールエポキシ塗装鋼管 排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管 排水用硬質塩化ビニル管 耐火2層管
②汚水管（屋内）	共用汚水立て管 専用汚水枝管	取替 取替	30年 50年	配管用炭素鋼鋼管 タールエポキシ塗装鋼管 排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管 排水用硬質塩化ビニル管 耐火2層管 鋳鉄管
③排水管（屋外）	屋外排水管	取替 取替	25年 30年	排水用硬質塩化ビニル管 ヒューム管
④雨水樋	立て樋	取替	30年	硬質塩化ビニル管
⑤排水ポンプ	排水ポンプ	補修 取替	8年 15年	オーバーホール
7 ガス設備				
①ガス管（屋内）	ガス管 ガスメーター	取替 取替	30年 10年	配管用炭素鋼鋼管
②ガス管（屋外）		取替 取替	20年 50年	配管用炭素鋼鋼管 被覆鋼管 ポリエチレン管
8 空調換気設備				
①空調設備	管理室、集会室等のエアコン	取替	15年	
②換気設備	管理員室、集会室、機械室、電気室換気扇、ダクト類、換気口、換気ガラリ	取替	15年	
9 電灯設備				
①電灯設備	共用廊下・エントランスホール等の照明器具、配線器具、非常照明、避難口・通路誘導灯、外灯等	取替	15年	
	非常用照明器具内蔵蓄電池	取替	4年 ～6年	
②配電盤類	配電盤・ブルボックス等	取替	30年	
③幹線設備	引込開閉器、幹線（電灯、動力）等	取替	30年	
④避雷針設備	避雷突針・ポール・支持金物・導線・接地極等	取替	40年	
⑤自家発電設備	発電設備	取替	30年	
10 情報・通信設備				
①情報・通信設備	電話配電盤（MDF）、中間端子盤（IDF）等	取替	30年	
②テレビ共聴設備	アンテナ、増幅器、分配機等 ※同軸ケーブルを除く	取替	15年	
③光ケーブル配線設備	住棟内ネットワーク	取替	15年	
④インターホン設備	インターホン設備、オートロック設備、住宅情報盤、防犯設備、配線等	取替	15年	
11 消防用設備				
①屋内消火栓設備	消火栓ポンプ、消火管、ホース類、屋内消火栓箱等	取替	25年	
②自動火災報知設備	感知器、発信機、表示灯、音響装置、中継器、受信機等	取替	20年	
③連結送水管設備	送水口、放水口、消火管、消火隊専用栓箱等	取替	25年	
12 昇降機設備				
①昇降機	カゴ内装、扉、三方枠等	補修	15年	
	全構成機器	取替	30年	

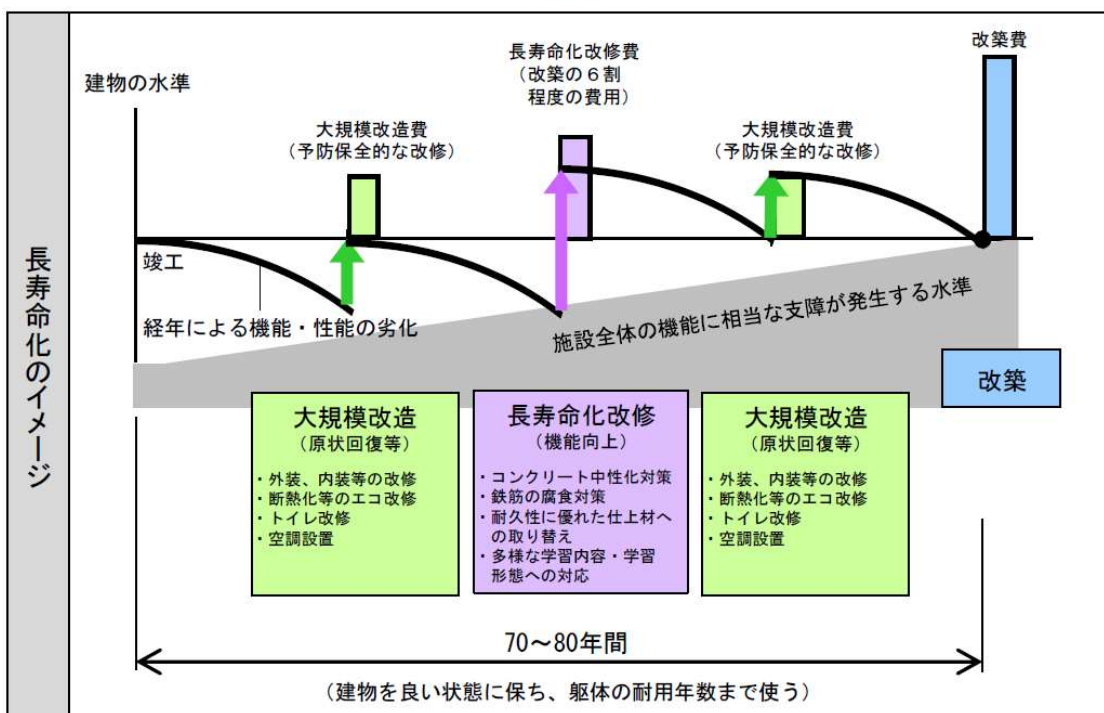
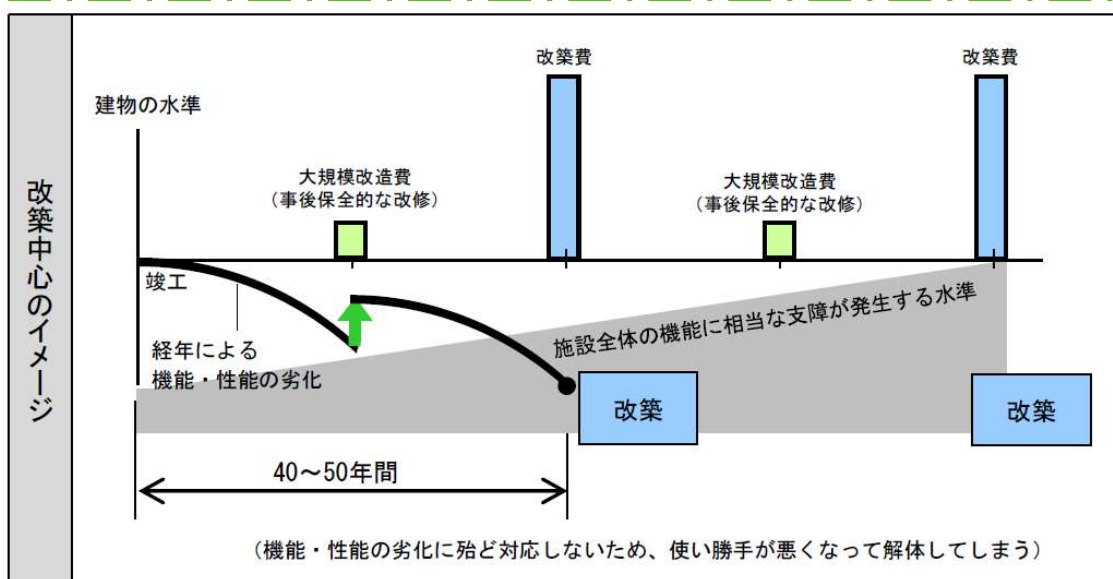
表8 建物部位ごとの修繕周期の目安

3 目標使用年数

本町の教育施設においては、前述した長寿命化の方針に従い、長寿命化改修の実施が適当と判断される施設については、建築後 80 年まで使用することを目標に、大規模改造を建築後 20 年と 60 年、長寿命化改修を建築後 40 年で実施していくことを基本とします。

また、長寿命化改修を実施しない施設については、日常修繕や大規模改造のみで対応し、建築後 50 年まで使用することを目標とします。

【参考:改築中心から長寿命化が他の維持管理に移行した場合の費用のイメージ(「解説書」P39 抜粋)】



第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準

1 改修等の整備水準

改修ごとの整備水準については、イニシャルコストではなくライフサイクルコストを重視した改修を行っていくものとします。

また、コストに配慮しながら環境性能や利用者の快適性を高めるとともに、バリアフリー化やユニバーサルデザイン化の推進に努めるものとします。

2 維持管理の項目

本計画に基づく維持管理を着実に進めていくため、建築基準法第12条に基づく定期点検などのタイミングに合わせて、次に示す「劣化状況調査票」の項目に基づいた点検を実施します。

また、点検・評価の結果は同調査票に記入し、データベースとして蓄積することにより、将来の老朽化予測や改修の検討などに活用します。

通し番号	
施設名	
建築年度	築年数
構造種別	階数
	調査日
	記入者
	延床面積

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 ()			☐ 樋やルーフトンを目視点検できない			
2 外壁	☐ 塗仕上げ			☐ 既存点検等で指摘がある			
	☐ タイル張り、石張り			☐ 鉄筋が見えているところがある			
	☐ 金属系パネル			☐ 外壁から漏水がある			
	☐ コンクリート系パネル(ALC等)			☐ 塗装の剥がれ			
	☐ その他の外壁 ()			☐ タイルや石が剥がれている			
	☐ アルミ製サッシ(AW)			☐ 大きな亀裂がある			
	☐ 銅製サッシ(SD,SG)			☐ 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
				☐ 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			
	☐ 障害者等対策			
	☐ 防犯対策			
	☐ 構造体の耐震対策			
	☐ 非構造部材の耐震対策			
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

表9 劣化状況調査票

第6章 長寿命化の実施計画

1 計画期間内の実施計画

教育施設や町が所有する施設全体の維持・更新等における財政負担の平準化の観点から、別途検討します。

2 長寿命化による効果

ア 長寿命化改修事業の実施により、改築に比べてイニシャルコストの削減や耐久性の高い外装材等へ更新することで、修繕周期の延長、維持管理費の削減等によるライフサイクルコストの縮減効果が期待されます。

イ 予防保全の考え方により、計画的に修繕を実施し、教育施設を耐用年数まで健全な状態を保つことによって、突発的・緊急的な修繕の減少が期待されるとともに、予算措置も計画的に行うことができます。

ウ 上記により、中長期的な財政負担の軽減が可能になります。

第7章 長寿命化計画の推進・運用方針

1 情報基盤の整備と活用

情報基盤を整備するため、建築基準法第12条に基づいた点検の結果や劣化状況調査票（表9）に基づいた調査の結果により、教育施設の状態に関する情報を整理するとともに、過去の部位ごとの改修・交換履歴、事故・故障の発生状況等をデータベースとして一元的に蓄積するものとします。

また、蓄積された施設データベースを計画的な保全に活用していくものとします。

2 推進体制等の整備

本計画の推進に当たっては、関連部局や学校管理者をはじめとする関係者と連携を図り、総合管理計画と整合した計画の推進に努めます。

また、日常点検による教育施設の状態や事業の工程等の情報共有などで連携を図り、事業推進体制を整備します。

3 フォローアップ

計画内容について、おおむね10年ごとに見直すとともに、今後の財政状況や社会情勢の変化に応じて適宜見直しを行います。

由仁町教育施設長寿命化計画

《個別施設計画》

令和3年3月

由仁町教育委員会

〒069-1292

北海道夕張郡由仁町新光 200 番地

TEL 0123-83-3904

FAX 0123-83-3020

URL <http://www.town.yuni.lg.jp>