

大郷小学校長寿命化計画



令和 7 年 7 月 改定

大 郷 町

(1) 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等

① 背景と目的

大郷町(以下、「本町」という。)が保有する学校や町営住宅等の公共施設や道路、上下水道等のインフラ(以下、「公共施設等」という。)は、高度経済成長期を中心に様々な行政需要や町民のニーズに対応するために建設され、公共サービスとして提供されてきました。これらの公共施設等の多くは老朽化が進み、今後、その維持管理や更新等に多額の費用が必要となります。

一方、人口減少、少子高齢化の進行等により、税収の減少や扶助費の増大等が見込まれるとともに、国から地方への財政措置の縮小の可能性も懸念されるところです。

そのため、公共施設等の維持管理や更新等に係る財源の確保は、より一層困難になることが予想されます。

こうした中、町民の皆様は公共施設等を安全に安心して利用していただくとともに、社会の要請に的確に応えられる施設を継続的に提供していくためには、早急に本町の公共施設等の全体状況を早急に把握し、長期的な視点に基づいて更新、統廃合、長寿命化等を計画的に行うことにより、中長期的な維持管理・更新コストの縮減、平準化を図ることが必要不可欠です。そのため、本町では、公共サービス・施設等の規模の適正化、効率的な施設管理及び有効活用による公共施設等の全体最適化を図ることにより、真に必要とされる公共サービスの提供を維持・確保していくことを目的として、平成29年3月に「大郷町公共施設等総合管理計画」を策定しました。これを定期的に更新し、計画的に計画を推進しているところです。本計画は、この総合管理計画に基づく個別計画の一つとして令和2年3月に策定された大郷小学校長寿命化計画を更新するものです。

本計画の更新は、公共施設等総合管理計画や関連計画等を踏まえて行うものとします。

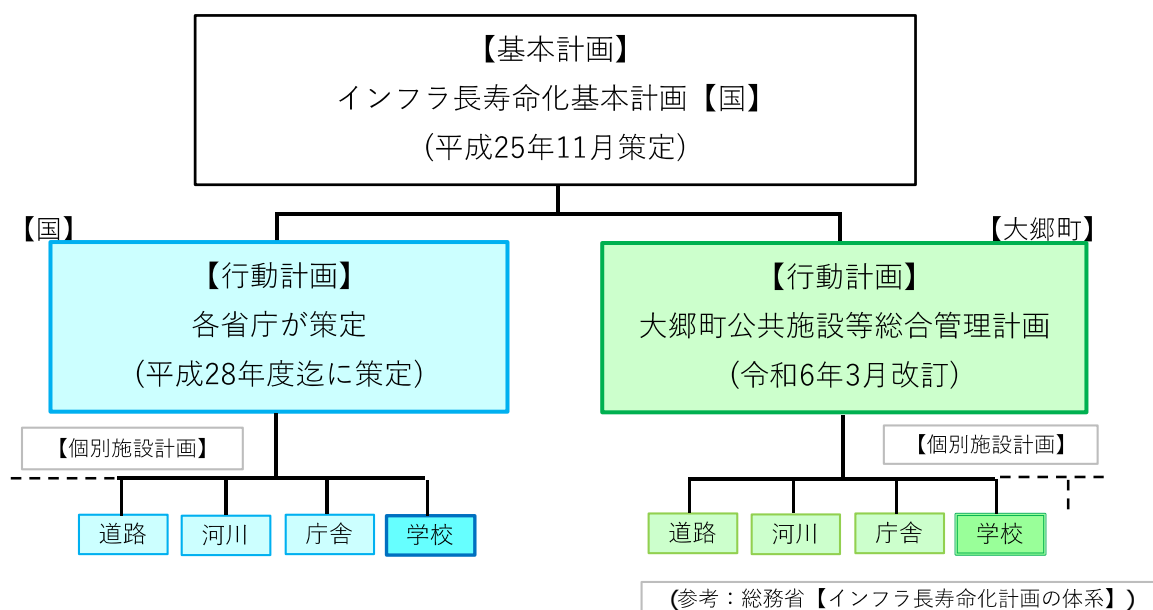


図1-1 計画の体系

② 計画期間

令和2年3月策定の計画では、令和2年度(2020年度)から令和41年度(2060年度)までの40年間で計画期間としていました。

「大郷町公共施設等総合管理計画」では、施設の長寿命化を実施することによりライフサイクルコストの縮減が見込まれる施設を対象として、定期的な大規模改修の実施を前提に建築後80年間利用することを目指していますが、大郷小学校旧校舎は、昭和54年度(1979年度)完成で現時点で46年経過していることや、今後の教育の基本方針を踏まえた教育施設のあり方等に関する検討の動向も踏まえ、今回の更新計画は、令和8年度(2026年度)から令和37年度(2055年度)までの30年間で計画期間に設定するとともに、5年毎に見直しを行うものとして更新します。

令和 年 ～ 令和 年 (年ごとに見直し)
(2026) (2055)

③ 対象施設

大郷小学校									
学校 調査 番号	建物名	学校種 別	建物用途	構 造	階 数	延床面積 (㎡)	建築年		築 年 数
							西暦	和暦	
664	校舎(旧棟)	小学校	校舎	RC	3	2,471.00	1979	S54	46
664	校舎(新棟)	小学校	校舎	RC	3	1,186.00	2012	H24	13
664	屋内運動場	小学校	屋内運動場	S	1	975.00	2012	H24	13
664	プール棟	小学校	その他	W	1	103.00	1992	H4	33

※ RC : 鉄筋コンクリート造

S : 鉄骨造

W : 木造

図1-2 対象施設

(2) 学校施設の目指すべき姿

本計画における学校施設の目指すべき姿は、本町のまちづくりの基本方針である「大郷町総合計画」や教育の振興に関する基本方針である「大郷町教育振興基本計画」において示された基本理念や基本方針等を踏まえて設定することが求められます。

本町では、令和7年3月に新しい「大郷町総合計画」を策定し、「大郷町教育振興基本計画」も令和7年1月に改訂されたところです。

「大郷町総合計画」においては、昭和59年に制定された「大郷町民憲章」をまちづくりの基本理念に定めています。

大郷町民憲章

わたくしたちは

- 思いやりとあたたかい心がはぐくむ住みよい町をつくります。
- 働くことに喜びをもち活力のある豊かな町をつくります。
- 情操と創造力にみちた教育と文化の町をつくります。
- 伝統と自然を守り快適な環境と健康の町をつくります。
- すすんできまりを守り互いに助けあう和の町をつくります。

これらの基本理念を踏まえて、本計画の基本方針を定めることとなります。特に町民憲章の中の「情操と想像力にみちた教育と文化の町をつくります」という理念に基づいて、学校教育の充実を図ることとしています。将来の大郷町を担う人材を育成する観点から、認定こども園から小学校、中学校までの一貫した教育や、学校や家庭、地域と連携した教育を実践することにより、教育環境や教育内容を充実させることとしています。

こうした目標を達成するために、児童生徒が安心して意欲的に学習できるとともに、新たな学習内容の実践に当たっても柔軟に対応できる学校施設が求められます。

このような内容を踏まえて、学校施設の目指すべき姿を定めます。

【学校施設の目指すべき姿】

Ⅰ. 安全性

1. 災害対策（防災の拠点化）

1-1 地震に強い学校施設

- ① 非構造部材の地震対策を実施する。

1-2 防災機能を備えた学校施設

- ① 屋内運動場にTV、TEL、LAN配線を整備する。
- ② 備蓄倉庫・浄水装置を整備する。

2. 防犯・事故対策

2-1 安全で安心な学校施設

- ① 転落のおそれのある箇所（バルコニー手摺等）の適正管理を行う。
- ② 不審者の侵入防止対策（防犯カメラの設置等）を行う。

II. 快適性

1. 快適な学習環境

1-1 学習能率の向上に資する快適な学校環境

- ① 教室の内装を木質化する。
- ② 校舎、屋内運動場を断熱化する。

1-2 バリアフリーに配慮した環境

- ① スロープ等を整備する。

1-3 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

1-4 子どもたちや保護者等が教員を訪ねやすい空間

2. 教職員に配慮した環境

2-1 教職員に配慮した空間

2-2 教職員等の事務負担軽減などのための校務の情報化に必要なICT環境

- ① 教職員同士のコミュニケーション促進のための休憩スペース等を設置する。

III. 学習活動への適応性

1. 効果的・効率的な施設整備

1-1 習熟度別指導や少人数指導などの、きめ細かい個に応じた指導を行うための空間

- ① 少人数指導のための空間を整備する。

1-2 調べ学習やチームティーチングなどの、多様な学習集団・学習形態を展開するための空間

2. 主体性を養う空間の充実

2-1 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

2-2 子どもたちや保護者等が教員を訪れやすい空間

2-3 社会性を身につけるための空間

3. 理数教育の充実

3-1 充実した観察・実験を行うための空間

- ① 観察や屋外作業等に使用できるよう理科室に連続させ、テラス等を整備する。

4. 言語活動の充実

4-1 各教科等における発表・討論などの教育活動を行うための空間

- ① 複数クラス合同での発表会などが行えるよう多目的なスペースを整備する。

4-2 各教科等の授業の中での調べ学習や協働学習、観察・実験のまとめや児童生徒の成果発表などに活用して学習効果を高めるためのICT環境

ICT： ICT（情報通信技術）とは、PCだけでなくスマートフォンやスマートスピーカーなど、さまざまな形状のコンピュータを使った情報処理や通信技術の総称

5. 運動環境の充実

5-1 充実した運動ができる環境

6. 伝統や文化に関する教育の充実

6-1 伝統や文化に関する教育を行うための環境

- ① 茶道などを体験するための和室を整備する。

7. 外国語教育の充実

7-1 外国語教育のグループ活動等において、児童生徒が積極的にコミュニケーションを図ることができそうな空間

8. 学校図書館の活用

8-1 調べ学習や習熟度別学習、チームティーチングなどの多様な学習集団、学習形態を展開するための空間

8-2 地域の生涯学習の拠点となる空間

9. 特別支援教育の推進

9-1 バリアフリーに配慮した環境

10. 環境教育の充実

10-1 地球環境問題への関心を高めるためのエコスクール

① 環境に活用できるよう断熱等の省エネルギー対策の「見える化」を行う。

② 新エネルギー設備を利用した学習や自然観察の体験等を通し、持続可能な社会の実現について考えるための環境を整備する。

IV. 環境への適応性

1. 環境を考慮した学校施設

① 太陽光発電設備を設置する。

② 校舎、屋内運動場の断熱化を図る。

V. 地域の拠点化

1. 地域に開かれた学校とするための環境

① 他の文教施設や老人福祉施設等との連携複合化を図る。

② 特別教室を地域開放できるよう整備する。

③ 郷土学習・地域行事・学びによるまちづくりを活性化することができる環境を整備する。

④ 放課後子供教室・家庭教育活動を支援できる環境の整備を図る。

⑤ まちづくりの拠点となる空間の整備を図る。

(3) 学校施設の実態

① 学校施設の運営状況・活用状況の実態

1) 対象施設一覧

本町には、中学校 1 校（大郷中学校）、小学校 1 校（大郷小学校）及び給食センター 1 ヶ所の義務教育施設があります。義務教育施設全体の延床面積は11,618.8㎡であり、そのうち小学校施設（4,793㎡：校舎、屋内運動場、プール棟等）は、義務教育施設面積の約 4 割を占めています。

現在の大郷小学校は、平成24年に、大谷小学校、粕川小学校、味明小学校、大松沢小学校の 4 小学校を統合して開設されました。統合に当たり、大谷小学校の校舎の増築及び既存校舎の改修、体育館の新設を行っています。

図3-1 大郷町公共施設（建築物）の用途分類別保有数量

施設の用途	具体的な施設の例	施設数	棟数	延床面積	
				(㎡)	(%)
1 行政系施設	役場	1	3	3,015.3	8.7%
2 文化・集会施設	公民館、文化会館等	25	25	5,639.5	16.2%
3 スポーツ施設	体育館等	5	6	7,120.8	20.5%
4 保健福祉施設	保健センター	1	1	591.0	1.7%
5 義務教育施設	小学校、中学校等	3	16	11,612.8	33.4%
6 その他教育施設	児童館、社会教育センター等	3	9	2,528.4	7.3%
7 産業系施設	開発センター等	3	13	3,777.7	10.9%
8 公営施設	町営住宅	4	61		
9 その他（倉庫・車庫）	住民バス事務所等	23	23	435.4	1.3%
計		68	157	34,720.9	100%

（大郷町公共施設等総合管理計画（令和6年3月改訂）による）

図3-2 大郷小学校棟別面積表

施設の用途	構造	階数	建築年	延床面積	
				(㎡)	(%)
1 校舎（旧棟）	鉄筋コンクリート造	3	S54	2,471.0	51.55%
2 校舎（新棟）	鉄筋コンクリート造	3	H24	1,186.0	24.74%
3 屋内運動場	鉄骨造	1	H24	975.0	20.34%
4 プール棟	木造	1	H4	103.0	2.15%
5 倉庫	木造	1	S54	58.0	1.21%
計				4,793.0	100.00%

※「5 倉庫」については、平屋の小規模施設で用途が倉庫なので計画対象外としています。

2) 児童数及び学級数の変化

大郷小学校開校時からの児童数をみると、平成24年(2012年)には405人でしたが、令和7年(2025年)には334人となっており、この間毎年の減少率が同じと仮定すると、前年度に対する減少率は1.47%となっています。

一方、町の人口は、昭和60年の10,465人から減少が続いており、令和2年の国勢調査では、7,813人で、前年度に対する減少率は0.83%となります（詳細は次項参照）。

また、国立社会保障・人口問題研究所の推計値によれば、令和2年から令和22年までの20年間の前年度に対する減少率は1.80%となりますが、本町では種々の施策を講じることにより令和17年度の目標人口を7,000人に設定しており、その場合の前年度比減少率は0.73%となります。本計画では、この町の目標値（対前年度比－0.73%）を採用し児童数を推計します。

図3-3 大郷小学校児童数推移

(過去統計)

年度	1977		1982		1987		1992		1997		2001		2006	
	昭52		昭57		昭62		平4		平9		平14		平19	
児童数（人）	279		343		389		360		278		202		176	
学級数（普・特）	10	1	10	1	12	1	12	1	10	2	7	2	7	1
備考	旧大谷小学校過去統計値													

年度	2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018	
	平24		平25		平26		平27		平28		平29		平30	
児童数（人）	405		406		411		404		403		402		396	
学級数（普・特）	13	3	12	3	12	3	12	3	12	3	12	4	12	4
備考	大郷小学校開校（4校統合）													

年度	2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025	
	令1		令2		令3		令4		令5		令6		令7	
児童数（人）	390		389		391		392		366		348		334	
学級数（普・特）	12	3	12	3	12	3	12	3	12	3	12	3	12	3

図3-4 大郷小学校児童数将来推計

(大郷町)

年度	2027		2032		2037		2042		2047	
	令9		令14		令19		令24		令29	
児童数（人）	329		317		306		295		284	
学級数（普・特）	12	2	12	2	12	2	12	2	12	2

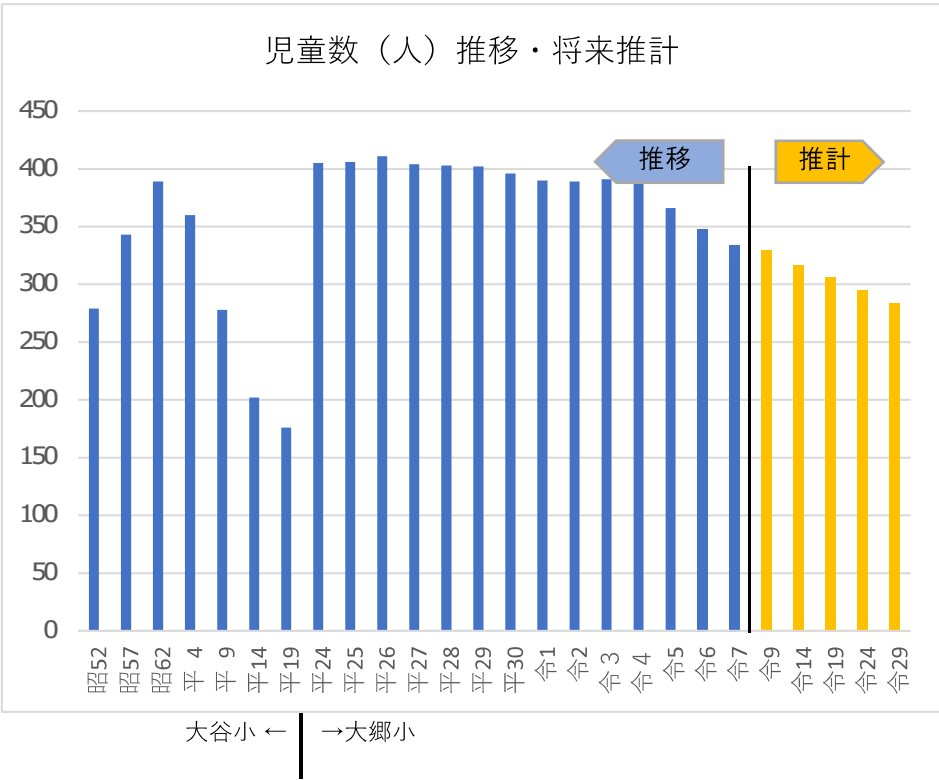


図3-5 大郷小学校 児童数の推移・将来推計

3) 学校施設の配置状況

本町の将来の児童数を推計するうえで、まず本町の人口の推移と将来推計をみてみます。
昭和60年(1985年)の10,465人をピークを迎えた後は年々減少に転じ、令和2年(2020年)国勢調査では、7,813人となっています。前年度に対する減少率が毎年同じであると仮定すると、前年度に対する減少率は、 -0.83% になります。

また、年齢3階層別人口を昭和60年(1985年)と令和2年(2020年)で比較すると、35年間で、老年人口(65歳以上)は1,366人から3,024人に、全体に占める割合は13.1%から38.7%へ増加しています。一方、年少人口(15歳未満)は、2,432人から863人、割合にして23.2%から11.0%へと大きく減少しており、少子・高齢化が進行していることがわかります。

将来人口の予測についても、国立社会保障・人口問題研究所が令和5年に公表した将来推計人口によれば、令和12年(2030年)に6,602人、令和22年(2040年)に5,437人、令和32年(2050年)に4,278人と見込まれ、毎年の減少率を一定と仮定した場合の対前年度比の減少率は、令和2年から令和22年までの20年間で -1.80% と予測されています。本町では、これらのことも踏まえ雇用環境づくり、若者の定住促進、子育て支援等の様々な施策を展開することにより、人口減少率の低減を図ることにより、令和17年度の目標人口を7,000人と設定しています。その対前年度比減少率は -0.73% となっています。

図3-6 大郷町年齢別人口推移（国勢調査）

単位：人

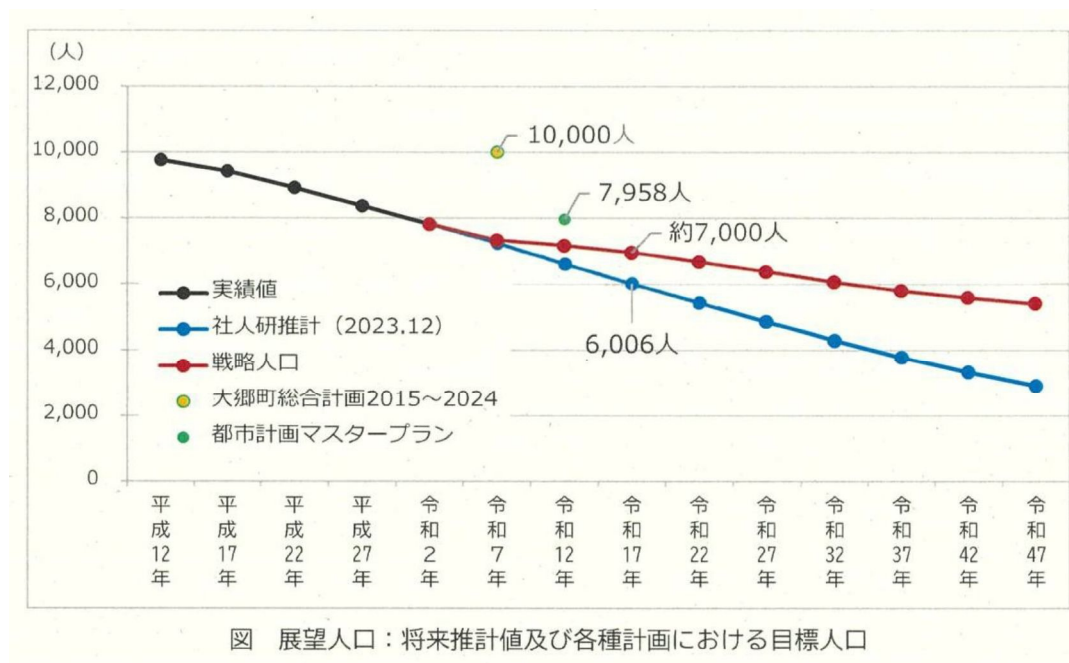
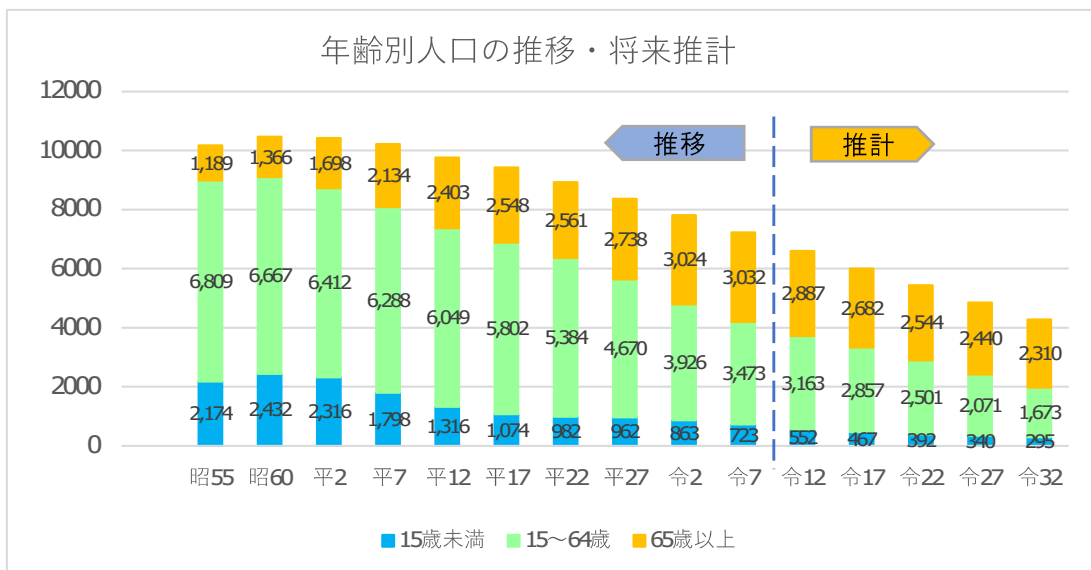
年		S 55 (1980)	S 60 (1985)	H 2 (1990)	H 7 (1995)	H 12 (2000)	H 17 (2005)	H 22 (2010)	H 27 (2015)	R 2 (2020)
総人口		10,172	10,465	10,426	10,220	9,768	9,424	8,927	8,370	7,813
年少人口 (15歳未満)	人口(人)	2,174	2,432	2,316	1,798	1,316	1,074	982	962	863
	構成比(%)	21.4%	23.2%	22.2%	17.6%	13.5%	11.4%	11.0%	11.5%	11.0%
生産年齢人口 (15～64歳)	人口(人)	6,809	6,667	6,412	6,288	6,049	5,802	5,384	4,670	3,926
	構成比(%)	66.9%	63.7%	61.5%	61.5%	61.9%	61.6%	60.3%	55.8%	50.2%
老年人口 (65歳以上)	人口(人)	1,189	1,366	1,698	2,134	2,403	2,548	2,561	2,738	3,024
	構成比(%)	11.7%	13.1%	16.3%	20.9%	24.6%	27.0%	28.7%	32.7%	38.7%

図3-7 大郷町年齢別将来人口推計（大郷町公共施設等総合管理計画）

年齢区分	推 計 値 (人)					
	令和7年 (2025)	令和12年 (2030)	令和17年 (2035)	令和22年 (2040)	令和27年 (2045)	令和32年 (2050)
年少人口	723	552	467	392	340	295
15歳未満	10.0%	8.4%	7.8%	7.2%	7.0%	6.9%
生産年齢人口	3,473	3,163	2,857	2,501	2,071	1,673
15～64歳	48.0%	47.9%	47.6%	46.0%	42.7%	39.1%
老年人口	3,032	2,887	2,682	2,544	2,440	2,310
65歳以上	41.9%	43.7%	44.7%	46.8%	50.3%	54.0%
計	7,228	6,602	6,006	5,437	4,851	4,278

※国勢調査(2015年、2020年)、国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口』(2023年推計)より

図3-8 年齢別人口の推移・将来推計



(「大郷町総合計画2025－2034」より)

図3-9 年齢別人口の推移・将来推計

※ 図中の戦略人口(本町で目標とする人口)を採用する

こうした状況を踏まえ、本町では、平成20年に明星・大松沢の2中学校を1校に、平成24年に大谷・粕川・味明・大松沢の4小学校を1校に統合するなど適正規模化を図ってきました。

小学校の統合の実施にあたり、校舎の一部及び屋内運動場を新築するとともに、旧校舎については改修を行いました。旧校舎は1979年完成で既に46年経過しているため、長寿命化計画に基づいて維持管理運営するとともに、築年数を勘案し、中長期的には改築等について計画的に検討する必要があります。

学校の配置状況

大郷小学校や大郷中学校は、本町の中央部、町の行政機能や商業、医療・福祉等町の都市機能の集積地に隣接した利便性の高い地域に立地していますが、学区が全町に渡るため、遠距離通学の児童も多く、スクールバスを運行しています。児童・生徒数の状況や地域の状況の変化をきめ細かく把握し、バス路線を検討するなど家庭や地域と連携した安全・安心な運行に努めています。

<学校の配置状況>

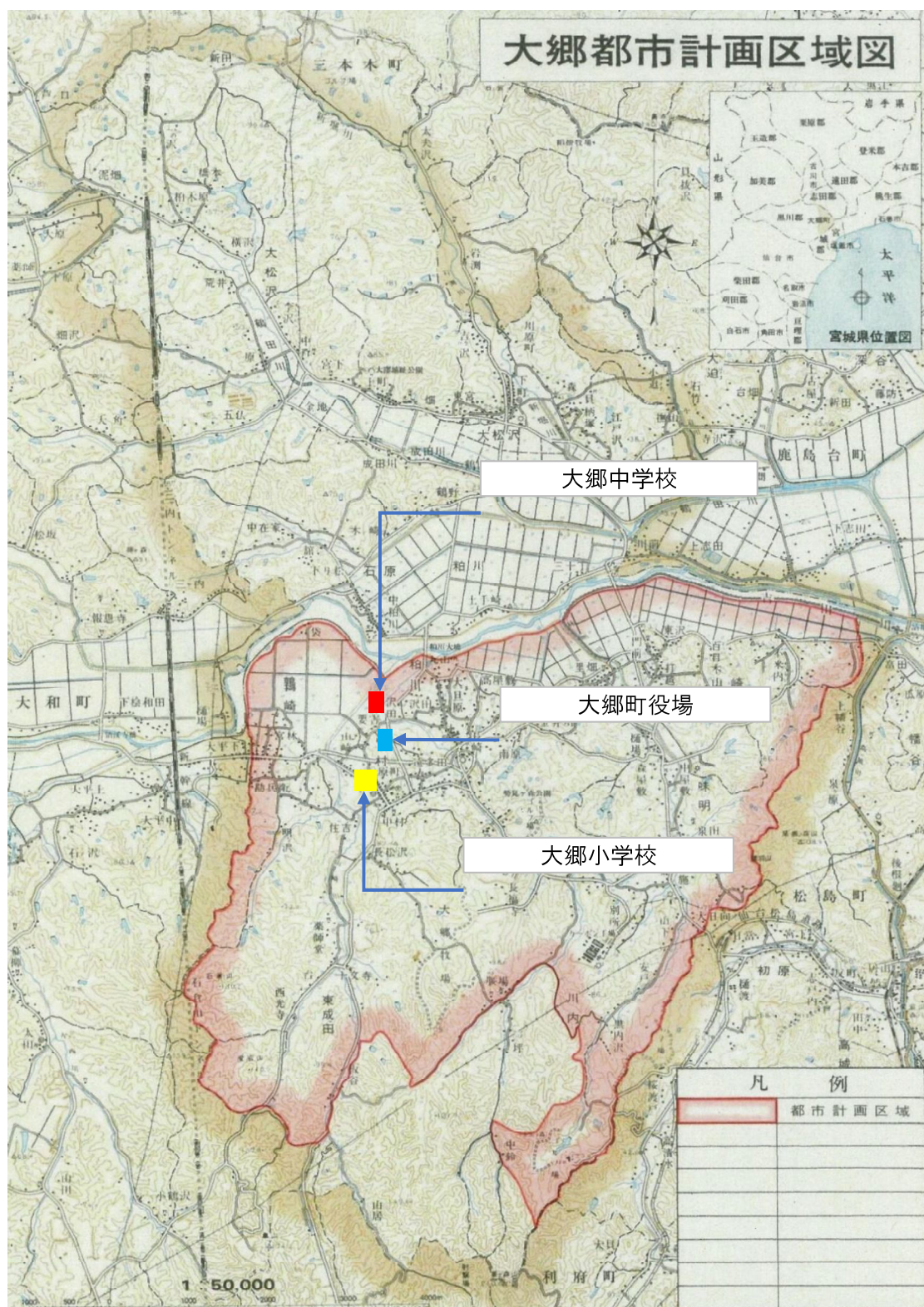


図3-9 学校の配置状況

4) 学校施設関連経費の推移

令和2年度～令和6年度の5年間の大郷小学校の施設関連経費は約1千5百万円～9千万円で5年間の平均は約4千3百万円/年となっています。

(千円)

項目	部位						計
		R2	R3	R4	R5	R6	
施設 整備費	校舎	67,075 GIGAスクール		0	82,078 外壁修繕	0	149,153
	体育館						0
	小計	67,075	0	0	82,078	0	149,153
その他施設 整備費	校舎	151	2,844	6,893		2,219	12,107
	屋体					1,815	1,815
	プール						0
	共用設備						0
	(受変電、受 水、排水)						
	グラウンド		1,078	88		2,493	3,659
	小計	151	3,922	6,981	0	6,527	17,581
維持修繕費		903	872	740	406	1,600	4,521
	年平均額 903 千円/年						
光熱水費・ 委託費等		7,281	10,281	8,186	7,820	9,074	42,642
	年平均額 8,525 千円/年						
計		75,410	15,075	15,907	90,304	17,201	213,897
年平均額 42,780 千円/年							

図3-10 学校施設関連経費の推移

5) 学校施設の保有量

a. 対象施設の経年、棟数、延床面積

大郷小学校は保有する 5 棟の建築物のうち計画対象施設 4 棟の延床面積の合計は4,735㎡です。そのうち、旧校舎が建築年から 3 0 年以上を経過し、その延床面積（2,471㎡）は、大郷小学校全体の約 5 2 % を占めています。

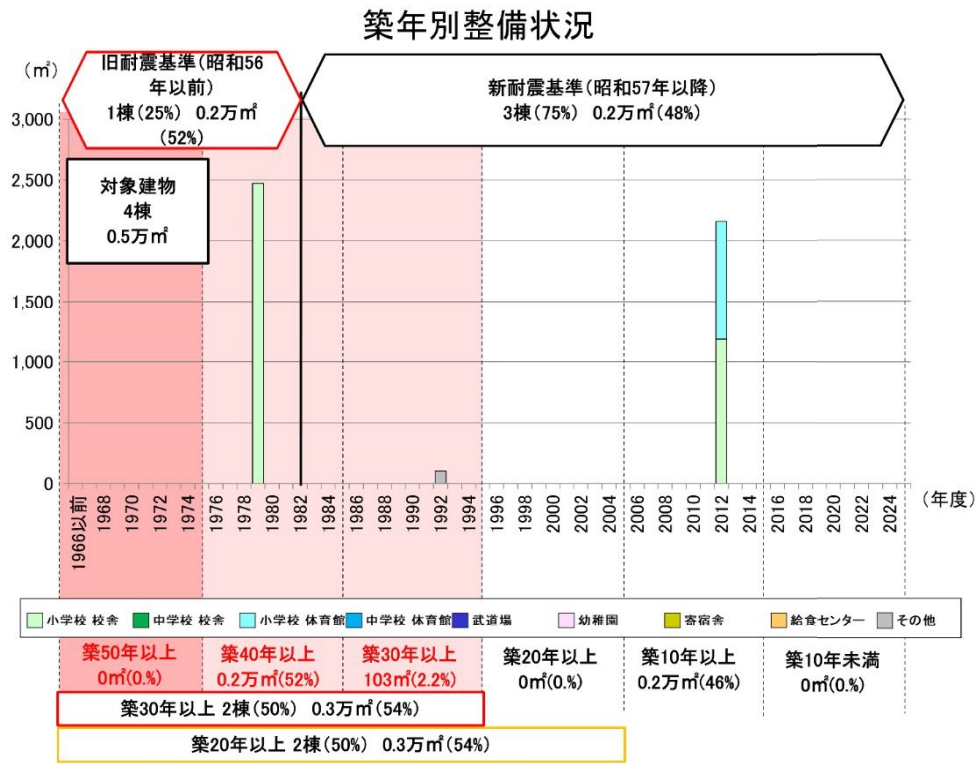


図3-11 築年別整備状況

b. 耐震基準区分

大郷小学校の保有施設 5 棟のうち本計画対象施設では、旧耐震基準（昭和 5 6 年以前）の建築物は旧校舎 1 棟が該当しますが、耐震化工事は完了しています。他は新耐震基準の建築物か小規模の倉庫となっています。

■ 建築年から 3 0 年を経過した建物

建物基本情報											
通し 番号	施設名	建物名	用途区分	構造	階数	延床面積 (㎡)		建築年度		築 年数	耐震 基準
			建物用途					西暦	和暦		
1	大郷小学校	旧校舎	校舎	RC	3	2,471	51.7%	1979	S54	46	旧
3	大郷小学校	新校舎	校舎	RC	3	1,186	24.7%	2012	H24	13	新
2	大郷小学校	屋内運動場	体育館	S	1	975	20.3%	2012	H24	13	新
4	大郷小学校	プール付風棟	その他	W	1	103	2.1%	1992	H4	33	新
5	大郷小学校	倉庫	その他	W	1	58	1.2%	1979	S54	46	旧
計						4,793	100.0%				

※耐震補強済

図3-12 大郷小学校の施設状況

6) 今後の維持・更新コスト（従来型）

建築後40年で建替えを行うことを前提とした従来の修繕・改修の考え方を継続した場合、今後40年間に必要となる維持・更新コストは33億円（約0.8億円/年）となります。直近5年間の施設関連経費0.4億円/年の約2倍で、大きな値となっています。

また、2026年(令和8年)～2028年(令和10年)に行うべき校舎(旧棟)改築に約12億円(図では、積み残しとして2026年～2035年の10年間に分割して計上)要します。また、2032年(令和14年)には、校舎(新棟)と屋内運動場の大規模改修工事に約2.5億円要します。

以上の通り、従来の建替え中心の整備を継続した場合、40年間の間に多額の施設関連経費が必要となるため、町の財政を圧迫するとともに、施設の安全性を適切に維持することが難しいことなどから、今後の維持・修繕、建替え計画について、対応策を検討する必要があります。

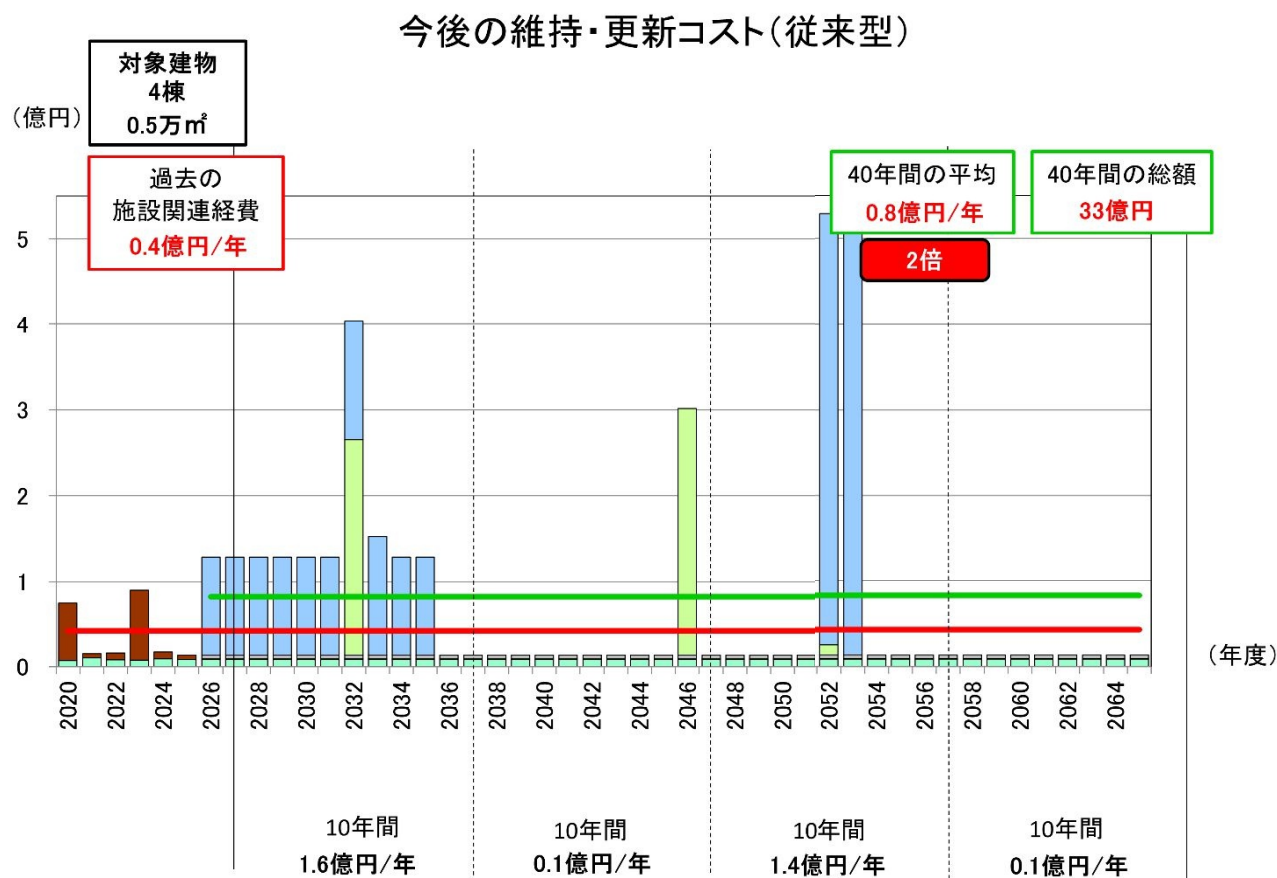


図3-16 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書(文部科学省 H29.3月)添付ソフトによるコスト試算

② 学校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

a. 構造躯体の健全性の評価

構造躯体の健全性の評価については、調査の結果、建物に顕著な劣化や腐食等の状況が見られないことや校舎の外壁改修工事を実施していることを踏まえ、構造躯体の評価に大きな変化はないため、前回調査時の評価を採用することとします。前計画と同様に躯体の健全性による試算上の区分は以下によることとし、評価の判定フローは図3-17の通りとします。

- 旧耐震基準の鉄筋コンクリート造の建物については、コンクリート圧縮強度が13.5N/mm²以下のもの及び圧縮強度が不明なものは、「要調査」とし、試算上は「改築」とします。
- 旧耐震基準の鉄骨造、木造等の建物については、現地調査を基に判断し、概ね建築後40年以上で腐食や劣化の著しいものは「要調査」とし試算上は「改築」とします。
- 上記以外は、試算上の区分を「長寿命化」とします。

長寿命化判定フロー

対象建築物：校舎(旧棟)、校舎(新棟)、屋内運動場、プール付属棟

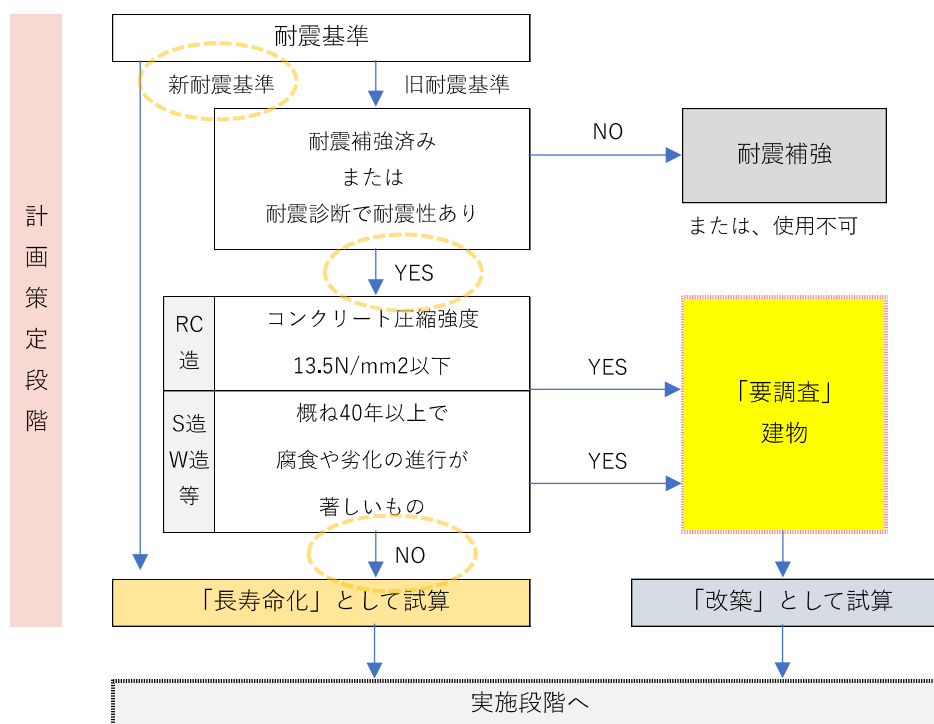


図3-17 長寿命化判定フロー

この判定フローに基づいて、大郷小学校の各施設を評価します。

						構造躯体の健全性					
通し 番号	建物名	建築年		築 年数	構造	耐震安全性			長寿命化判定		
		西暦	和暦			基準	診断	補強	調査 年度	圧縮強度 (N/mm2)	試算上の 区分
1	校舎 (旧棟)	1979	S54	46	RC	旧耐震	H22	H24	R元	24.6	長寿命
2	校舎 (新棟)	2012	H24	13	RC	新耐震	－	－	R元	25.1	長寿命
3	屋内運動場	2012	H24	13	S	新耐震	－	－	R元	27.6	長寿命
4	プール 付属棟	1992	H4	33	W	新耐震	－	－	R元	29.0	長寿命

図3-19 構造躯体の健全性

試算上の区分判定

「構造躯体の健全性」から判定する試算上の区分は、全ての建物において「長寿命化」となります。

また、前回の調査において、大郷小学校の各施設についてコンクリート圧縮強度も調査しており、結果は判定基準値よりも高い値となっており、今回の調査においても、躯体の大きな劣化等も見られないことから、前計画の結果を採用することとしました。

コンクリート圧縮強度試験値 ※シュミットハンマー試験（前計画参照）

- 調査建物
- 調査結果

大郷小学校 校舎（旧棟）

調査位置	コンクリート圧縮強度(N/mm2)	最小値
外壁南側	24.6	24.6
外壁北側	27.8	
外壁北側	26.5	

$$24.6 \text{ (N/mm}^2\text{)} \geq 21.0 \text{ (N/mm}^2\text{)} \geq 13.5 \text{ (N/mm}^2\text{)}$$

- 調査建物
- 調査結果

大郷小学校 校舎（新棟）

調査位置	コンクリート圧縮強度(N/mm2)	最小値
外壁北側	28.2	25.1
外壁北側	27.6	
外壁北側	25.1	

$$25.1 \text{ (N/mm}^2\text{)} \geq 21.0 \text{ (N/mm}^2\text{)} \geq 13.5 \text{ (N/mm}^2\text{)}$$

- 調査建物
- 調査結果

大郷小学校 屋内運動場 ※S造基礎

調査位置	コンクリート圧縮強度(N/mm2)	最小値
外壁北側	25.8	27.6
外壁北側	29.9	
外壁北側	27.6	

$$27.6 \text{ (N/mm}^2\text{)} \geq 21 \text{ (N/mm}^2\text{)} \geq 13.5 \text{ (N/mm}^2\text{)}$$

- 調査建物
- 調査結果

大郷小学校 プール棟 ※W造基礎

調査位置	コンクリート圧縮強度(N/cm2)	最小値
外壁北側	30.0	29.0
外壁西側	29.4	
外壁南側	29.0	

$$29.0 \text{ (N/mm}^2\text{)} \geq 21 \text{ (N/mm}^2\text{)} \geq 13.5 \text{ (N/mm}^2\text{)}$$

また、校舎（旧棟）の2階児童会室及び一部の普通教室の床のたわみについては、令和2年の調査によれば許容範囲内であるとの考察が示されています。本町ではその後もたわみ量の測定を継続しており令和7年3月の調査においても前回の調査結果からの変化が認められないこと、鉄骨梁による小梁補強が行われていること、今後も調査を継続し状況把握に努めることとしていることを踏まえ、長寿命化にあたり特段の対策を直ちに行う必要性はないものとして本計画の中では考慮しないこととします。

b. 構造躯体以外の劣化状況等の評価

構造躯体以外の劣化状況については、屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、建築設備の状況を現地調査するとともに、関係者のヒアリングや修繕履歴、法定点検等の記録や資料も参考にしながら調査し、評価しました。

i) 調査方法

現地調査は、宮城県の「県有建築物の中長期保全計画マニュアル」及び「定期点検マニュアル(施設管理者用)」を基本に、これにない部位については、国土交通省の基準等に準拠して行いました。調査チームは、建築、電気設備、機械設備の各担当で構成しています。

ii) 調査対象部位及び計画対象部位

本計画では施設の劣化状況を詳しく把握するため、調査対象を広く設定し実施しました。なお、長寿命化計画は、一般的に安全性や長寿命化に影響のある部位を対象として作成するため、作成対象は調査対象部位よりも絞られたものとなります。

【調査対象部位】と【中長期保全計画作成対象部位】は図3-20の通りとしています。

【調査対象部位】

【建築】	・屋根・屋上、外壁、外部建具、屋上突出物 ・内壁(躯体のみ)、床、階段、高天井(天井高6m以上)、防火区画
【電気】	・引込設備、受変電設備、盤類、避雷設備、太陽光発電設備 ・照明器具、自火報、拡声設備、昇降機
【機械】	・水槽類、ポンプ類、衛生設備、消火設備、給排水配管設備 ・空調設備、暖房設備、換気設備

【中長期保全計画作成対象部位】

【建築】	・屋根・屋上、外壁、外部建具
【電気】	・引込設備、受変電設備、盤類、太陽光発電設備、照明設備
【機械】	・水槽類、ポンプ類、消火設備、空調設備、暖房設備、換気設備

※ 衛生設備は、計画対象設備であるが、本計画では、衛生設備が既に更新されているか、建築物の残存寿命を勘案した場合に今後更新される予定はないと考えられるため計画の対象外とします。

図3-20 調査対象部位と中長期保全計画作成対象部位

iii) 調査内容

【建築】

調 査 部 位		調 査 内 容	
外 壁	躯体等	鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	
		鉄筋コンクリート造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況及び雨漏れの状況	
	外装仕上げ材等	タイル、モルタル等の劣化及び損傷の状況及び雨漏れの状況	
		乾式工法によるタイル、石貼等の劣化及び損傷の状況及び雨漏れの状況 コンクリート系パネルの劣化及び損傷の状況及び雨漏れの状況	
	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況、及び雨漏れの状況	
屋 上 ・ 屋 根	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況及び雨漏れの状況	
	屋上周り (屋上面を除く)	パラペットの立上り面の劣化及び損傷の状況 笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況 金属笠木の劣化及び損傷の状況 排水溝(ドレーンを含む)の劣化及び損傷の状況	
屋 上 ・ 屋 根	屋根(屋上面を除く)	屋根の劣化及び損傷の状況	
室 (内 壁)	躯体等	鉄骨造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況 鉄筋コンクリート造の壁の室内に面する躯体の劣化及び損傷の状況及び雨漏れの状況	
床	躯体等	鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況 鉄筋コンクリート造の床躯体の劣化及び損傷の状況	
天井(天井高さ6m以上)		天井の天井材の劣化および損傷の状況	
防火設備 (防火扉、防火シャッター、その他これらに類するものに限る)		常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備の本体と枠の劣化及び損傷の状況	
階段		階段各部の劣化及び損傷の状況	

【電気】

調 査 部 位	調 査 内 容	
高圧引込設備	高圧気中開閉器等機器や配管・配線等の損傷や変形、劣化や腐食の状況、	
受変電設備	機器、配線、キャビネット等の損傷や変形、劣化や腐食の状況、異音や運転、動作の状況 ※製造年、設置年等図面・銘板の確認	
電灯分電盤等盤類	損傷や変形、腐食の状況や発熱、変色、異音の状況 ※製造年、設置年等図面・銘板の確認	
照明器具	損傷や変形、腐食の状況、異音や点灯の状況	
自動火災報知設備	感知器の損傷や変形、受信機等の腐食の状況、異音や動作の状況 ※認定・検定品番号の確認	
避雷設備	避雷突針・支柱・避雷導線等の損傷や変形、腐食の状況	
太陽光発電設備	機器や架台、配管・配線等の損傷や変形、劣化や腐食等の状況	
昇降機	かご内・扉・三方枠等の損傷や変形、劣化や腐食の状況、異音や異常振動等異常な運転や動作の状況	

【機械】

調 査 部 位	調 査 内 容	
水槽類 (高架水槽、油タンク等)	機器や架台、配管等の取付状況や、損傷、変形、劣化や腐食の状況、漏水の有無	
ポンプ類 (消火ポンプ)	機器や配管等の取付状況、損傷、変形、劣化、腐食の状況、漏水の有無、異音や異常振動、運転や動作の状況	
衛生設備	器具や配管の取付状況、損傷や劣化の状況、漏水の有無、動作の状況	
消火設備	損傷や変形、腐食の状況	
暖房設備	機器の取付状況や、損傷、変形、腐食の状況、漏水の有無、動作の状況	
空調設備 (パッケージエアコン)	機器の取付状況や、損傷、変形、腐食の状況、異音や異常振動、運転の状況	
換気設備 (換気扇、送風機等)	機器の取付状況や、損傷、変形、腐食の状況、異音や異常振動、運転や状況	

iv) 評価基準

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」では、屋根や外壁等外部の部位については目視による評価、内部の部位や設備については一律に経過年数で評価することを基本としていますが、本計画の調査では、これらについてもできるだけ調査を行い目視による状態の観点と経過年数による観定の両方の観点から評価を行っています。

■ 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

■ 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

図3-21 評価基準

v) 調査結果

a. 今回の調査結果

大郷小学校の4施設について、建築、電気設備、機械設備合せて68の部位について調査を行いました。建築、電気設備、機械設備の割合は図3-22の通り建築が約4割、電気設備と機械設備が各々約3割となっています。(詳細は「vii)調査結果一覧(概要)」参照)

各施設の各部位の劣化の状況を図3-21の評価基準に基づいて、A～Dの4段階で評価した結果は図3-23の通りとなっています。

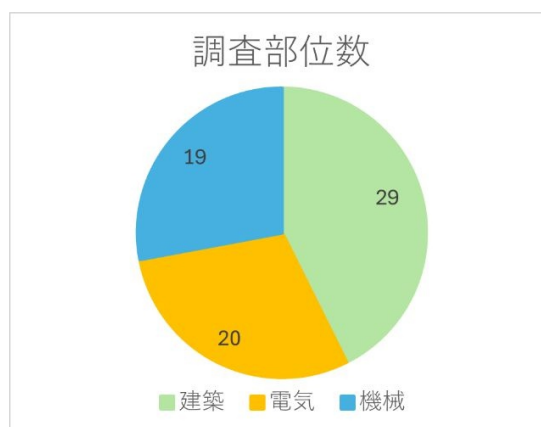


図3-22 調査部位数

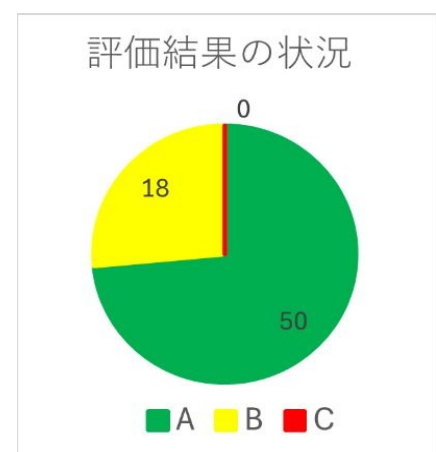


図3-23 評価結果の状況

評価の結果、A(概ね良好)が50個(約74%)、B(部分的に劣化、要注意)が18個(26%)、C(広範囲に劣化、計画的な修繕が必要)及びD(早急な対応が必要)はありませんでした。概ね良好な状態に維持管理されているといえます。

工種毎の評価結果の状況をまとめたものが図3-24です。

建築ではA評価が76%(22個)、電気設備ではA評価が75%(15個)、機械設備ではA評価が68%(13個)が概ね良好となっており、残りがB(部分的に劣化)の評価となっています。

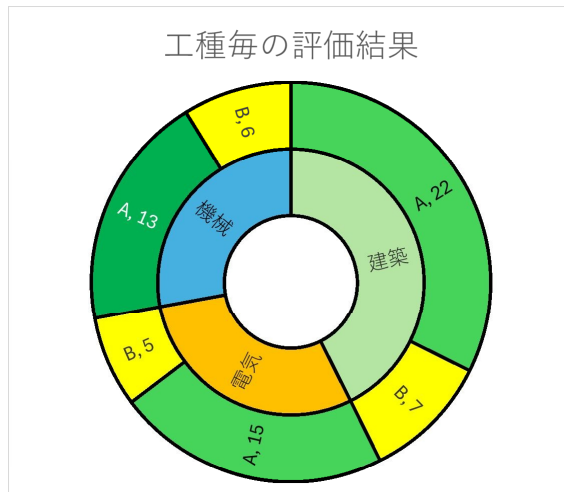


図3-24 工種毎の評価結果

B(部分的に劣化、要注意)となった部位について分析すると、令和5年に改修工事を行っていない新校舎の外壁や屋上に関するものとなっています。

電気設備では、更新を行っていない旧校舎やプール付属棟の分電盤や照明設備、拡声設備に関するものとなっています。

機械設備についても同様に、旧校舎やプール付属棟の空調設備、換気設備、衛生設備、消火設備にB評価が見られます。なお、高架水槽は、劣化は見られませんが、クロスコネクション状

態と見受けられるため、できるだけ早期の解消が必要と思われます。(図3-27)

b. 前計画策定時の調査結果との比較

前計画作成時の令和2年に行った調査と今回行った調査の結果を比較すると、A評価の割合が、78%から74%に減少しB評価は15%から26%に増加しています。また、C評価、D評価はなくなっています。

これは、この5年間に外壁等の改修工事を長寿化計画に基づいて実施したため評価が改善された一方、経年により設備の評価が下がったためB評価が増加したと考えられます。

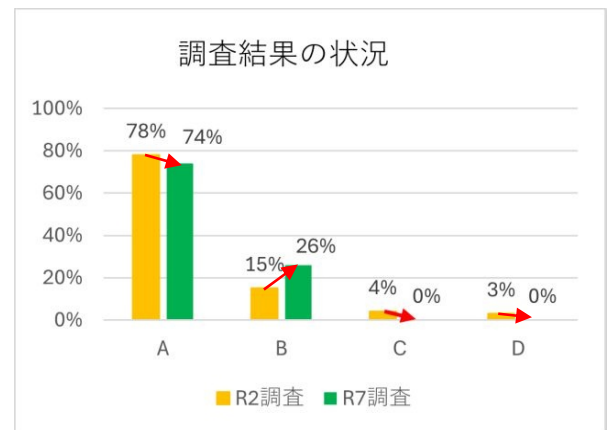


図3-25 前回の調査結果との比較

vi) 健全度の算定

文部科学省では、建物の健全度を、建物の5つの部位に関する劣化状況を前述の4段階で評価し、100点満点で数値化して算定します。

なお、各部位の評価は、その部位に係る複数の評価項目の中で一番低い評価を採用することとします。

i) 部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

ii) 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	60.0

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

※ 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ています。

vi) 構造躯体以外の健全度の判定

この算定基準に基づいて構造躯体以外の健全度を算定すると、以下の通りとなります。

通し 番号	建物名	築 年 数	構造	構造躯体以外の劣化状況等						前計画 健全度
				屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度	
1	旧校舎	46	RC	A	A	A	B	B	94	71
2	新校舎	13	RC	B	B	A	A	A	91	100
3	屋内運動場	13	S	A	B	A	A	A	93	100
4	プール附属棟	33	W	B	B	A	B	B	84	81

図3-26 構造躯体以外の劣化状況等の一覧

どの建物も健全度は比較的高い値となっています。4棟の中ではプール附属棟の値が一番小さく、ほかの3棟は90点以上となっています。

前回の調査結果と比較してみると、旧校舎は外壁等の工事の実施により、評価が上がったのに対し、新校舎や屋内運動場は経年による外壁や屋上の劣化の進行に伴って評価が下がり、健全度が低下しました。

各建物の保全点検調査結果の総括表は次ページ以降の通りです。

なお、詳細な調査結果については、資料編の「③ 建築物保全点検調査結果票」を参照してください。

vii) 調査結果一覧（概要）

調査結果を文部科学省の様式に基づいて整理したものについては、「資料④ 構造躯体以外の健全度の判定」を参照してください。

令和2年から令和6年までの改修工事や小規模修繕等の実施状況をみると、5年間で工事や小規模の修繕等が69件行われています。（資料②「点検及び確認記録、修繕履歴」参照）

viii) 修繕履歴の評価

修繕は、建築が19件、電気設備が16件、機械設備が19件となっています。

修繕や補修件数の多い部位は、建築では建具の修繕(ガラス、鍵、蝶番)の補修が多く、電気設備では照明器具や誘導灯関係、機械設備では水栓や便器等の補修が多くなっています。いずれも稼働の多い部分やトイレの詰まり等が多いように見受けられます。

全体的には、旧校舎の外壁等の改修やトイレ改修工事、空調設置工事の実施などの長寿命化計画に基づいた改修工事が計画的に行われていることにより、竣工からの経過年数に比べて改修工事や補修工事はさほど多くないと思われる。

点検業務等維持管理も適切に行われていることから、点検結果報告においても大きな指摘は見られません。

【給水系統の不具合について】

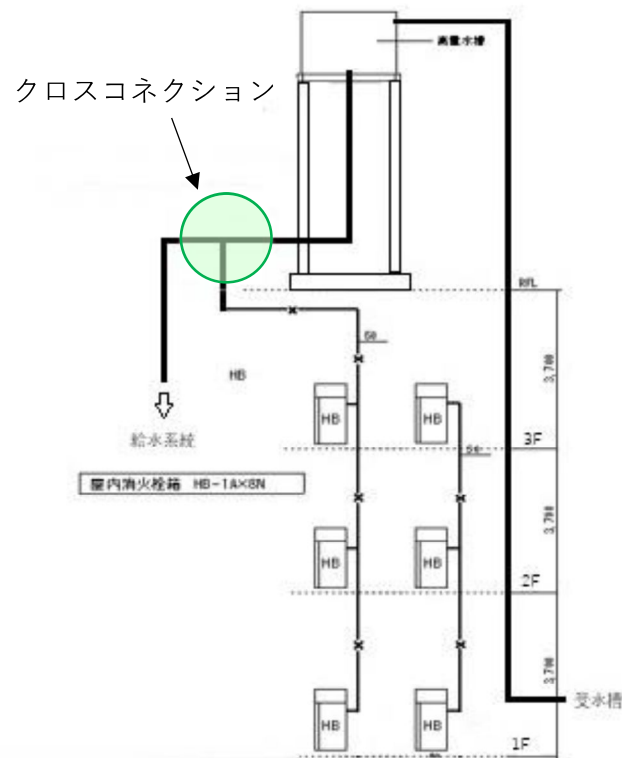


図3-27 屋内消火栓補給水系統図

■ 不具合状況

屋内消火栓用補給水系統と上水給水系統が「クロスコネクション」状態となっています。

クロスコネクション：上水の給水・給湯系統とその他の系統が、配管・装置により直接接続される状態。

上水系統に、上水以外の水が流入し、水質汚染が発生させる可能性があります。

■ 対処

屋内消火栓用消火管系統に呼水槽を設け、上水系統と切り離す工事が必要となります。

保全点検結果一覧表

※調査結果は最も低い評価によるものとする

施設名称	棟名称	工種	調査項目		調査結果				備考
			部位	部材	指摘無	要注意	要計画 修繕	要是正	
					A	B	C	D	
大郷小学校	校舎（旧棟）	建築	外壁	躯体	○				
				外壁仕上材等	○				
				窓サッシ等	○				
			屋根、屋上	屋上面	○				遠目から確認
				屋上周り（パ°ラ°ット、排水口等）	○				遠目から確認
				屋根（屋上面を除く）	○				
			内壁（躯体）	壁（躯体）	○				
				床（躯体）	○				
			天井（高さ>6m）	天井材					
			防火設備	防火扉、防火シャッター	○				
			階段		○				
		電気	引込設備		○				
			受変電設備		○				
			盤類	分電盤等		○			
			照明設備	照明器具		○			
			自火報設備		○				
			拡声設備			○			
			避雷設備		○				
		機械	暖房設備	FF暖房機、ポンプ、タンク	○				
			換気設備	換気扇等（送風機）		○			
			給水設備	高架水槽	○				
			空調設備	パッケージエアコン		○			
			衛生設備	衛生器具		○			
			消火設備	消火栓ポンプ等		○			

保全点検結果一覧表

※調査結果は最も低い評価によるものとする

施設名称	棟名称	工種	調査項目		調査結果				備考
			部位	部材	指摘無	要注意	要計画 修繕	要是正	
					A	B	C	D	
大郷小学校	校舎（新棟）	建築	外壁	躯体		○			
				外壁仕上材等		○			
				窓サッシ等	○				
			屋根、屋上	屋上面		○			
				屋上周り（ハ゜ラハ゜ット、排水口等）		○			
				屋根（屋上面を除く）					
			内壁（躯体）	壁（躯体）	○				
				床（躯体）	○				
			天井（高さ>6m）	天井材					
			防火設備	防火扉、防火シャッター	○				
			階段		○				
		電気	引込設備						
			受変電設備						
			盤類	分電盤等	○				
			照明設備	照明器具	○				
			自火報設備		○				
			拡声設備		○				
			昇降機設備		○				
			太陽光発電設備		○				
		機械	暖房設備	FF暖房機、ポンプ、タンク	○				
			換気設備	換気扇等（送風機）	○				
			給水設備	高架水槽					
			空調設備	パッケージエアコン	○				
			衛生設備	衛生器具	○				
			消火設備	消火栓ポンプ等	○				

保全点検結果一覧表

※調査結果は最も低い評価によるものとする

施設名称	棟名称	工種	調査項目		調査結果				備考
			部位	部材	指摘無	要注意	要計画修繕	要是正	
					A	B	C	D	
大郷小学校	屋内運動場	建築	外壁	躯体	○				
				外壁仕上材等	○				
				窓サッシ等		○			
			屋根、屋上	屋上面					
				屋上周り(ハコ、ラフ、排水口等)					
				屋根(屋上面を除く)	○				
			内壁(躯体)	壁(躯体)	○				
				床(躯体)	○				
			天井(高さ>6m)	天井材					
			防火設備	防火扉、防火シャッター					
			階段						
		電気	引込設備						
			受変電設備						
			盤類	分電盤等	○				
			照明設備	照明器具	○				
			自火報設備		○				
			拡声設備		○				
			避雷設備						
			昇降機設備						
		機械	暖房設備	FF暖房機、ポンプ、タンク					
			換気設備	換気扇等(送風機)	○				
			給水設備		○				
			空調設備						
			衛生設備	衛生器具	○				
			消火設備	屋内消火栓、消火器	○				

保全点検結果一覧表

※調査結果は最も低い評価によるものとする

施設名称	棟名称	工種	調査項目		調査結果				備考
			部位	部材	指摘無	要注意	要計画修繕	要是正	
					A	B	C	D	
大郷小学校	プール付属棟	建築	外壁	躯体					
				外壁仕上材等		○			
				窓サッシ等	○				
			屋根、屋上	屋上面					
				屋上周り(ハ°ラ°ット、排水口等)					
				屋根(屋上面を除く)		○			
			内壁(躯体)	壁(躯体)	○				
				床(躯体)					
			天井(高さ>6m)	天井材					
			防火設備	防火扉, 防火シャッター					
			階段						
		電気	引込設備						
			受変電設備						
			盤類	分電盤等	○				
			照明設備	照明器具		○			
			自火報設備						
			拡声設備			○			
			避雷設備						
			昇降機設備						
		機械	暖房設備						
			換気設備			○			
			給水設備						
			ろ過設備			○			
			衛生設備		○				
			消火設備		○				

2) 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

下記の図3-28と図3-16を比較すると、建築後40年での建替えを前提とした従来の修繕・改修方法から、長寿命型の修繕・改修方法へ切り替えることにより、40年間の施設関連費用の総額は33億円から28億円へと大きく縮減されます。そのためには、機能向上と機能回復に向けた修繕・改修を施設全体で計画的に実施することが重要になります。

今後の維持・更新コスト(長寿命化型)

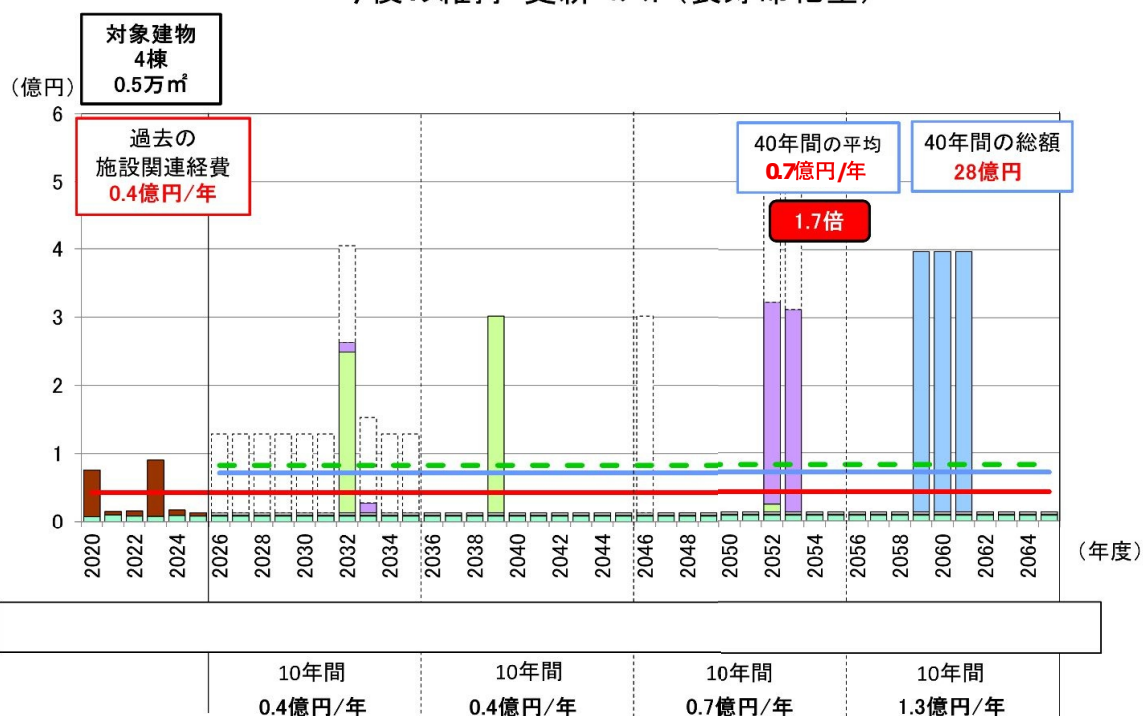


図3-28 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省 平成29年3月）添付ソフトによるコスト試算

今後の維持・更新コスト(従来型)

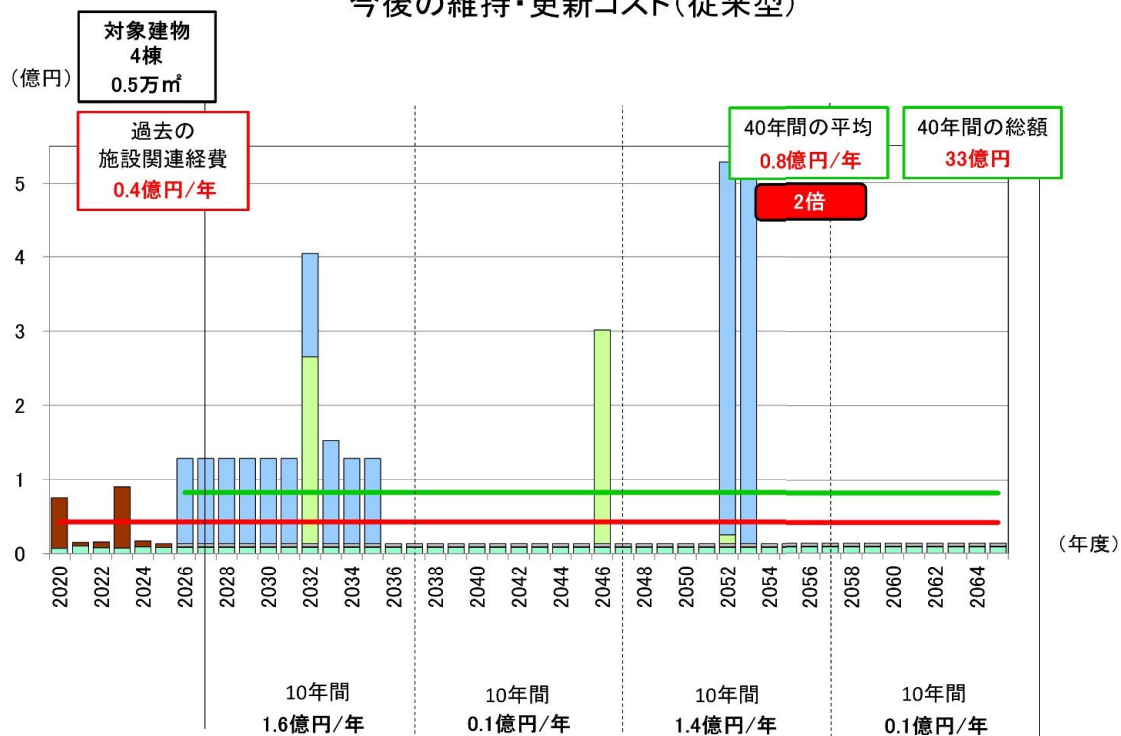


図3-16 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書(文部科学省 H29.3月)添付ソフトによるコスト試算(再掲)

(4) 学校施設整備の基本的な方針等

学校施設整備の基本的な方針については、上位計画である「大郷町公共施設等総合管理計画」に基づいて計画します。

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

学校施設整備の基本方針を定めるにあたり、その基本となる「大郷町公共施設等総合管理計画(令和6年3月改定)」における公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針は以下の通りとなっています。

1. 現状や課題に関する基本認識

a. 厳しさを増す財政状況への対応

本町における過去5年間の地方税は地方交付税も合わせ、約28億円から30億円でほぼ一定していますが、今後生産年齢人口の減少に伴い税収の減少が懸念されます。

一方、少子高齢化による扶助費の増加が予想され、投資的経費に充当可能な財源の確保はますます厳しくなると見込まれています。

公共施設の維持管理や運営についても限られた財源を効果的に投資することにより、より大きな効果を生み、必要な機能の維持、向上を図ることが必要となります。

b. 人口減少・少子高齢化社会への対応

本町の人口は、昭和60年の10,465人をピークに令和2年(2020年)7,813人まで減少しており、国立社会保障・人口問題研究所の推計では、令和32年(2050年)の本町の人口は4,278人まで減少するとされています。一方、本町では、様々な施策の実施により人口減少率の低減を図る戦略人口として6,055人と設定していますが、それでも令和2年より約1,800人減少すると見込まれています。

また、同研究所の推計では、老年人口(65歳以上)の比率が増加する一方で、生産年齢人口(15～64歳)や年少人口(15歳未満)の比率は減少し、令和32年には老年人口の比率が50%を超えると推計されています。本町の戦略人口においても、老年人口の比率は約36%と予想しており、人口の減少数も加味すると、少子高齢化がこれまで以上に進行し、施設の維持管理に必要な財源や人手を確保することが厳しくなるとともに、施設の利用や運営のあり方も変化していくものと考えられます。

従って、これまでの施設の維持管理や運営のレベルを一律に継続することは困難であり、今後の人口構成等の変化に伴う町民ニーズの変化を踏まえて、適正な施設の総量や規模、機能の再編成を検討していく必要があります。

c. 施設の老朽化への対応

本町の公共施設は、一般的に大規模改修が必要となる、建築後30年以上経過した建物が現在61.3%あり、今後10年以内に建築後30年以上となる建物を含めると、全施設の84.9%が該当することになるため、早期に計画的な大規模改修等の進め方の検討が求められています。一方、これらの建物に従来の方法による大規模改修や建替を継続した場合、町の財政や行政サービスに重大な影響を及ぼすこととなります。

この状況を回避するためには、大規模改修・建替え等にかかる費用の縮減を図り、年度毎の支出も平準化させるとともに、中長期的な視点による計画的・戦略的な公共施設の再編成・管理に取り組むことが重要となります。

今後は、これらを迅速かつ確に推進するため、各種の情報を一元的に管理し、効率的・効果的に計画を推進する組織体制を構築する必要があります。

2. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

公共施設等の管理に関しては、地域の特性や住民ニーズを勘案したうえで、上記の基本認識を踏まえつつ、全庁的かつ長期的な観点から公共施設等の適切な維持管理・運営を行うとともに、安全で快適な利用環境を実現するため、以下の3つの視点を重視し、町民が求める行政サービスの維持・向上を図ります。

視点1 供給量の適正化を推進します。

- ・ 公共施設のコンパクト化の推進
(複合化・集約化・廃止及び取壊し等)
- ・ 施設総量(延床面積)の縮減
- ・ 維持継続する施設の長寿命化の推進

視点2 既存施設の有効活用を図ります。

- ・ 今後も継続が必要な施設の計画的な修繕・改善による
施設の品質の保持と機能の改善

視点3 効率的な管理・運営を推進します。

- ・ 情報一元管理のための管理システムの構築
- ・ 全庁的な推進体制の確立
- ・ 民間活力の導入

【基本方針】

この3つの視点を踏まえた具体的な基本方針は以下の通りです。

a. 供給に関する基本方針

i) 施設総量の適正化

町の上位計画(総合計画等)や重点施策との整合性、住民ニーズ等を踏まえながら、人口等の社会環境の変化や財政状況、費用対効果を勘案し、必要なサービスの水準を確保しつつ、施設総量の適正化を推進します。

ii) 施設機能の複合化等による効率的な施設の配置

住民サービスを継続する上で廃止できない施設やサービス需要増大等に対応するための施設は、周辺施設の立地や利用者状況を踏まえながら、機能の複合化や更新等により、効率的な施設の配置及びニーズの変化への対応を検討します。

b. 品質に関する基本方針

i) 予防保全の推進

日常点検や定期点検等を実施して劣化状況の把握に努めるとともに、点検結果を踏まえた早期の修繕や小規模改修の実施により予防保全に努めます。

ii) 計画的な長寿命化

建築年代の古い施設については大規模修繕の検討と併せ、長期的な修繕計画の策定や点検等の強化などにより、計画的・適切な維持管理を推進し、必要に応じて施設の長寿命化を推進します。

c. 財務に関する基本方針

i) 維持管理費用の適正化

現状の維持管理にかかる費用や需要等の費用対効果を分析し、維持管理費用や施設利用料等の適正化を図ります。

ii) 費用の縮減と平準化

大規模改修・建替え等の費用の縮減と更新時期の集中化を避けることにより、財政支出の縮減と平準化を図ります。

iii) 民間活力の導入

施設の整備や管理・運営において、指定管理者制度をはじめとする民間活力の導入を進め、財政負担の軽減とともに行政サービスの維持・向上を図ります。

3. 具体的な取組方策

a. 点検・診断等の実施方針

公共施設を建設時期によって下記の表の3段階に分類し、それぞれの分類における点検・診断の実施方針を整理します。

建築物の分類		要件
①	旧耐震基準適合建築物	昭和56年(1981年)以前の旧耐震基準で建築された施設
②	新耐震基準適合建築物（前期）	昭和56年(1981年)の新耐震基準に適合するが、建築後16年以上経過した施設
③	新耐震基準適合建築物（後期）	新耐震基準に適合し、建築後15年以内の施設

図4-1 建設時期による建築物の分類

i) 旧耐震基準適合建築物

本町における特定建築物（「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第14条に規定する”多数の者が利用する特定建築物”の耐震化率は100%となっています。

今後も機能の維持向上に留意しながら、定期的な点検を行います。

ii) 新耐震基準適合建築物（前期）

昭和50年代に建築された施設は、建築後概ね30年経過しており、既に大規模改修の実施時期を迎えています。そのため、施設の劣化状況の把握に努めるとともに、情報の一元管理を進め、大規模改修の実施の検討を進めます。

iii) 新耐震基準適合建築物（後期）

建築後の経過年数が短く、高い耐震性能を有している施設が多いため、日常点検や定期点検の実施により、施設の劣化状況の把握に努めます。

b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

各施設の各部位・部材等の修繕周期及び前述の点検・診断結果を踏まえ、適切な時期に修繕を実施することにより機能の維持に努めます。

施設の更新にあたっては、人口の動向や町民ニーズ、周辺施設の立地状況等を踏まえた適正な規模を想定したうえで機能の複合化や集約化、廃止等を検討し、効率的な施設の配置を目指すとともに、省エネ対応機器の導入等地球温暖化対策を推進しながら、トータルコストの縮減に努めます。

c. 安全確保の実施方針

日常点検や定期点検により、施設の劣化状況の把握に努めます。さらに、災害時に避難所等となる防災機能を有する施設であることから、点検結果をデータベース化し危険性が認められた場合は、計画的な維持補修や更新に努めるほか、ユニバーサルデザイン化の推進等により、機能の維持、安全性の確保を図ります。

老朽化により供用廃止された施設や今後とも利用見込みのない施設については、周辺環境への影響を考慮し、施設の取壊しや除去等安全性の確保を図ります。

d. 耐震化の実施方針

本町における特定建築物の耐震化率は100%となっています。

e. 長寿命化の実施方針

ライフサイクルコストの縮減が見込める施設を長寿命化の対象とし、定期的な大規模改修を実施することで、建築後80年間の利用を目指します。

対象施設については、定期点検や予防保全の状況を踏まえて計画的な改修を実施することにより劣化の進行を遅らせ、機能低下を長期間にわたり軽減することにより、維持管理費用の抑制と平準化を目指します。

f. 複合化・集約化・廃止等の推進方針

既存施設の利用状況や空きスペースの活用、近隣市町村等との施設相互利用、代替サービスの検討等により、施設の複合化・集約化や廃止を進め、施設総量(面積)のコンパクト化を図り、維持管理費の縮減を目指します。

g. 総合的かつ計画的な管理を実現するための組織体制の構築方針

i) 町民との情報共有と協働体制の構築

町の財政状況や公共施設の保有状況の広報などにより、町民の理解に努めるとともに、町民から広く意見を募りそれを施設の総合的な管理に反映させる仕組みの構築など町民との協働による公共施設の維持管理のあり方について検討します。

ii) 民間活力の活用体制の構築

PPP^{※1}やPFI^{※2}の導入を検討し、民間企業の資金やノウハウを活用して、事業の効率化や行政サービスの充実を図るための体制構築を目指します。

※ PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）

公民が連携して公共サービスの提供を行う枠組み

※ PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）

公共工事等の設計・建設・維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うこと

iii) 庁内における意識啓発

職員を対象とした研修会等の実施によりマネジメント意識の共有を図ります。

h. ユニバーサルデザイン化の推進方針

施設の改修、更新等を行う場合には、「ユニバーサルデザイン2020行動計画」を参考に、誰もが安全に安心して、円滑かつ快適に利用できるようなユニバーサルデザイン化を図ります。

i. 脱炭素への推進

国は、太陽光発電を、国や地方公共団体が保有し設置可能な施設について、令和12年度(2030年度)までに50%、令和22年度(2040年度)には100%の導入を目指しています。

本町は、これまで進めてきた県産材の利用と合わせ、炭素の貯蔵を通じた脱炭素社会の実現、都市等における快適な生活空間の形成、地域経済の活性化等への貢献を目指します。

j. 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

未利用となっている資産や今後用途廃止が予定されている資産については、他の行政目的での利用を優先的に検討し、利用予定がない場合には、民間への売却や貸付等、未利用資産の有効活用を図るようにPPPやPFIの手法の導入についても検討します。

k. 広域連携

改修・更新費や維持管理運営費等の経費削減に向け、広域連携の可能性についても検討していきます。

ℓ. 各種計画及び国・県の管理施設との連携

施設の複合化や統合等を進める際には、「大郷町総合計画」等関連計画との連携を図るとともに、改修・更新費や維持管理運営費等の経費削減及び利用者の利便性向上に向けて、国管理施設や県管理施設等との連携についても検討していきます。

2) 学校施設の規模・配置計画等の方針

「大郷町公共施設等総合管理計画」の施設類型ごとの管理に関する基本的な方針において、学校については以下の通り謳われています。

a. 義務教育施設に対する基本的方針

義務教育施設に関する基本方針は以下の通りです。

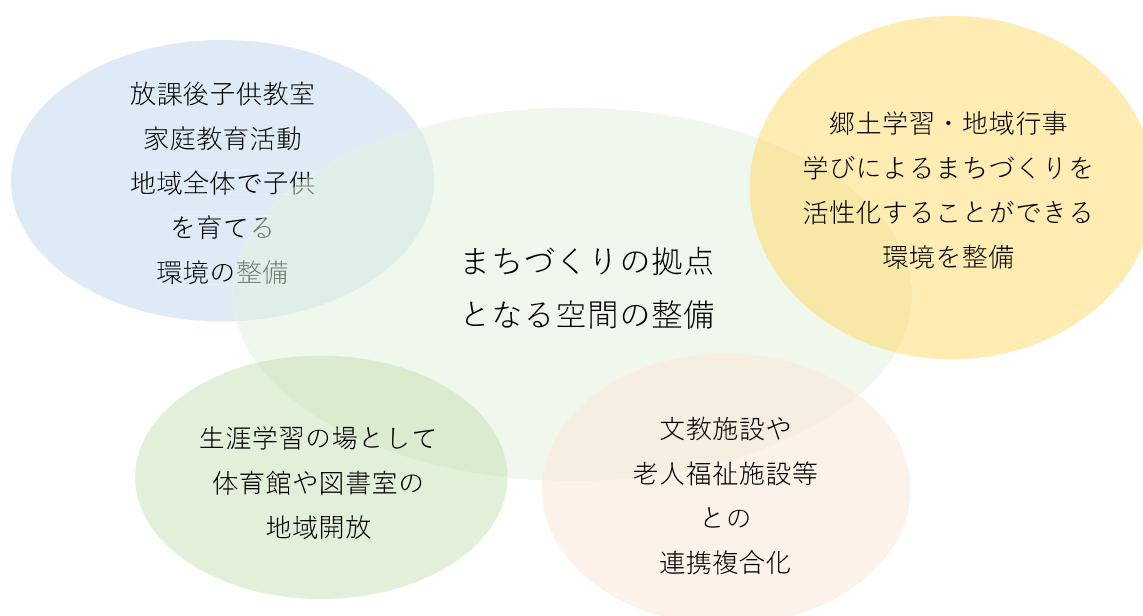
施設用途	現状	施設管理に関する基本方針
義務教育施設	延床面積ベースで約6割が築30年以上となっています	- 小・中学校施設の長寿命化計画は令和元年(2019年)までに策定し、定期的に改訂しています。 - 今後も長寿命化計画を主軸に修繕計画、点検等を行うとともに、日常的な点検や予防保全に努めます。
	ほぼすべての建物について、耐震性を有していると判断されています	

図4-2 義務教育施設の管理に関する基本方針

b. 今後の学校施設の活用方針

本町では、児童生徒数の減少を踏まえ、平成20年に2中学校を1校に、平成24年に4小学校を1校に統廃合するなど学校の適正規模化を図っています。

しかし、小学校の統合以降も児童数の減少傾向は続いており、現在の児童数は平成24年の統合時の児童数より約2割減少しています。直ちに学校規模の検討を開始しなければならない状況には至っていませんが、本町唯一の小学校であることを踏まえ、本町の重要施策である認定こども園から小学校、中学校までの切れ目のない一貫した教育の実施、多様な教育ニーズへの柔軟な対応、さらには社会教育・生涯学習の拠点施設、災害時の避難所等防災施設など地域の核、拠り所としても学校施設の有効活用が図られるよう、建物の長寿命化を図りながら、適切に維持管理していくことが必要となっています。



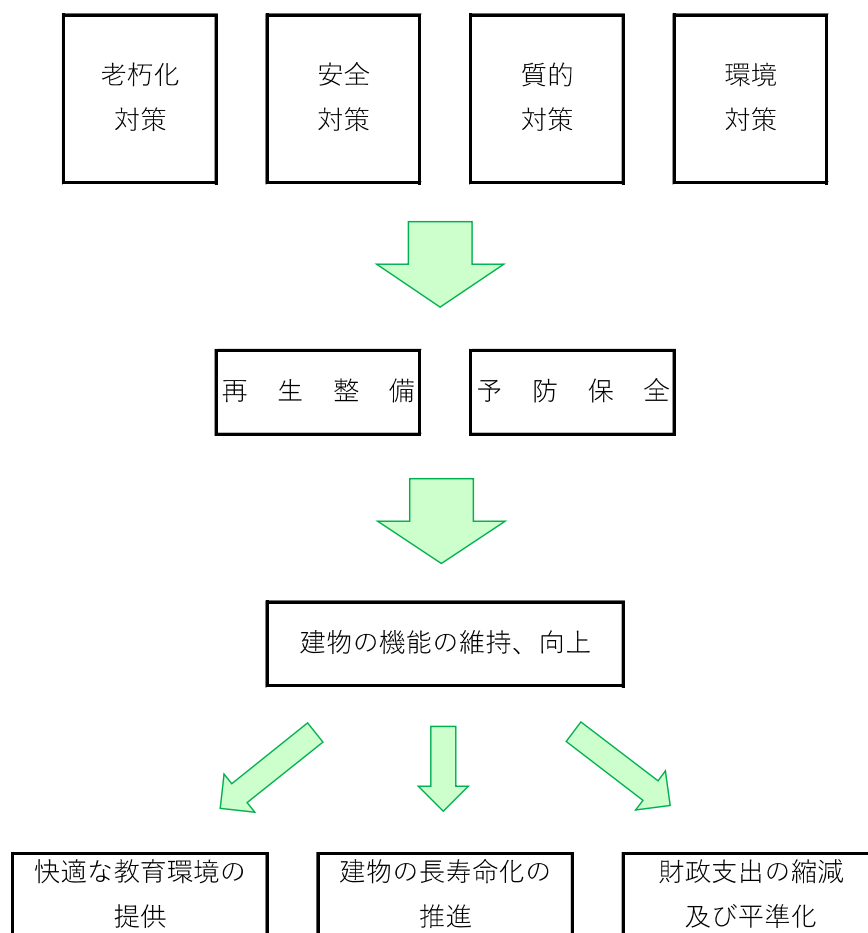
② 改修等の基本的な方針

1) 長寿命化の方針

建築後40年で建替えを行うことを前提とした従来の整備手法から、コンクリート躯体の耐用年数相当時期まで、建物を効果的に使用することを前提とする長寿命化の整備手法へ切り替えを行います。

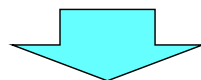
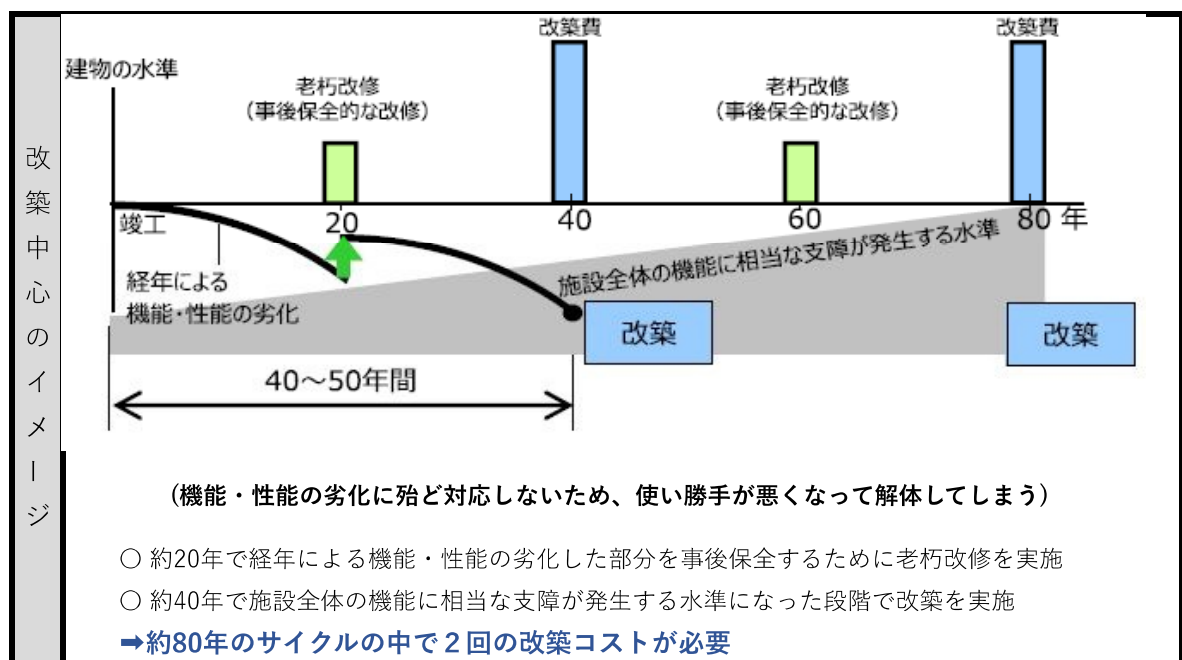
長寿命化の手法においては、施設全体の機能に相当な支障が生ずる水準まで施設機能が低下する前に、再生整備（機能回復修繕、長寿命化改修）や予防保全を実施することにより、施設機能を一定水準以上に確保しながら、建て替えまでの期間の延長を目指します。

再生整備や予防保全では、内外装改修や設備改修などの老朽化対策、バリアフリー改修、内装の木質化やトイレの快適化、省エネ・脱炭素改修などを計画的に実施することにより、学校教育環境の整備とともに、長寿命化の推進、財政支出の縮減及び平準化を図ります。

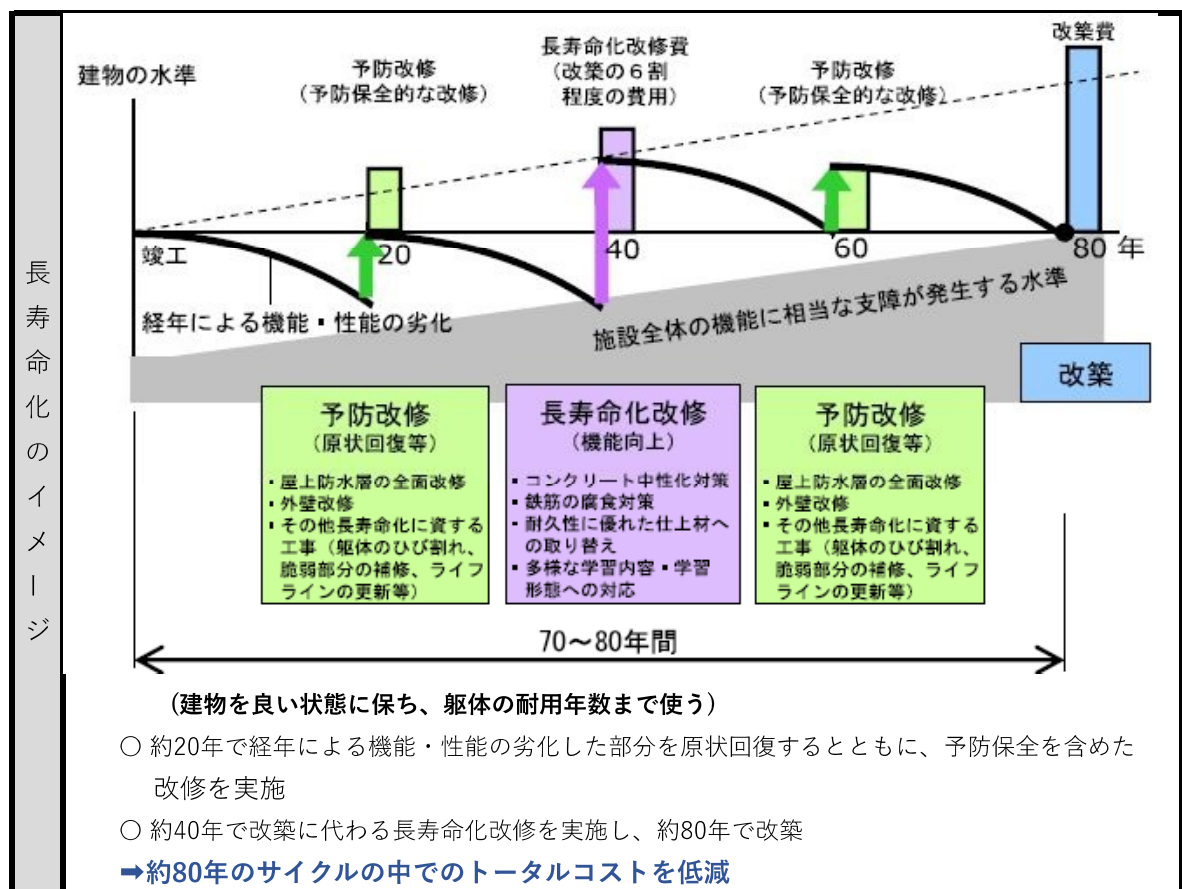


従来の改築中心の整備手法から長寿命化の整備手法による施設の維持管理のイメージを以下に記します。

改築中心から長寿命化への転換イメージ



長寿命化改修への転換



長寿命化のイメージに示す目標耐用年数等は一例であり、各教育委員会の実情に応じて設定することができる。

2) 目標使用年数、改修周期の設定

校舎及び屋内運動場の目標使用年数及び長寿命化改修の周期等を以下のように設定します。

目標使用年数、改修周期の設定

	目標使用年数		大規模改造の周期	長寿命化改修の周期
校舎	80	年	築 20 年	築 40 年
屋内運動場	80	年	築 20 年	築 40 年

■ 目標使用年数の算定

目標使用年数は（Y）は、次の式により算定します。

$$Y = YS \times A \times B \times C \times D \times E \times F \times G \times H$$

「建築物の耐久計画に関する考え方」
社団法人日本建築学会 昭和 63 年

（「建築物の耐久計画に関する考え方」社団法人日本建築学会 昭和 63 年）

凡例	校舎・屋内運動場
Y : 目標使用年数	
YS : 標準耐用年数	一般区分の供用限界(65)年として算定
A : コンクリート種類	既存状況より普通コンクリート(1.0)として算定
B : セメント種類	既存状況よりポルトランドセメント(1.0)として算定
C : 水セメント比	既存状況より(65%=1.0)として算定
D : 被り厚さ	既存状況より30mm(0.56)として算定
E : 外壁仕上げ材	校舎 複層塗材(1.0)として算定 屋内運動場 増打ち20mmにより(1.0)として算定
F : コンクリートの施工状況	既存状況より(1.5)として算定
G : 建物維持保全の程度	既存状況より(1.5)として算定
H : 地域	一般(1.0)として算定

目標使用年数の算定

$$\begin{array}{ccccccccccc}
 & YS & & A & & B & & C & & D & \\
 Y = & 65 & \times & 1.0 & \times & 1.0 & \times & 1.0 & \times & 0.56 & \times \\
 & E & & F & & G & & H & & Y & \\
 & 1.0 & \times & 1.5 & \times & 1.5 & \times & 1.0 & = & 81.9 & \\
 & & & & & & & & \div & 80 & \text{年}
 \end{array}$$

(5) 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

① 現行の仕様

校舎及び屋内運動場の部位別仕様を以下に示します。

部位別現行仕様			校舎（旧棟）	校舎（新棟）
概要	建築年度		昭和54年	平成24年
	延床面積(㎡)		2,471	1,186
	階数		3階	3階
	構造		鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
外部	屋上	仕上げ	露出アスファルト防水	露出アスファルト防水
		断熱	押出発泡スチロール打込 t-25	硬質ウレタンフォームt50
	外壁	仕上げ	セラミックシリコン樹脂塗 二丁掛タイル	無機・有機複合つや消し水系塗装 コンクリート打放
		断熱	押出発泡スチロール打込 t-25	現場発泡ウレタンt30
	開口部	サッシ	引違いアルミサッシ	引違いアルミサッシ
		ガラス	トーメイ 3.0mm	トーメイ 5.0mm
	外部天井		セラミックシリコン樹脂塗	フレキシブル板 t-5 吹付タイル
	外部その他 (庇・バルコニー)		セラミックシリコン樹脂塗	コンクリート打放し 浸透性吸水防止材塗布
	内部	床 仕上げ	長尺ビニル床シート モルタル金鏝	フローリングブロック t-15 ポリスチレンフォームt30
		壁 仕上げ	巾木：木製OP h-100 壁：合板 t-6 OP	巾木：木製ウレタン樹脂塗 h-100 壁：合板 t-6 ウレタン樹脂塗
		天井 仕上げ	化粧吸音石膏ボード t-9.5	化粧吸音石膏ボード t-9.5
		内部開口部	木製引違い戸	木製引違い戸
		内部その他	－	－
設備	照明器具		蛍光灯	蛍光灯
	給排水設備	給水方式	高置水槽方式（市水）	高置水槽方式（市水）
		給湯方式	－	－
		排水方式	公共下水道	公共下水道
	空調方式	冷暖房	空気熱源ヒートポンプパッケージエアコン +FF暖房機(油炊き中央式)	空気熱源ヒートポンプパッケージエアコン +FF暖房機(油炊き中央式)
	消火設備		屋内消火栓	屋内消火栓

部位別現行仕様			屋内運動場	プール
概要	建築年度		平成24年	平成4年
	延床面積(m ²)		975	103
	階数		1階	1階
	構造		鉄骨造	木造
外部	屋上	仕上げ	カラーガルバリウム鋼板 t-0.8	長尺カラー鉄板瓦段葺き t-0.4 アスファルトルーフィング22Kg
		断熱	ビーズ法発泡ポリスチレンt80	－
	外壁	仕上げ	押出成形セメント板 t-60 無機・有機複合つや消し水系塗装 (上部)高性能ガルバリウム鋼板t-0.4 アスファルトルーフィング t1.0 木毛セメント板t20	硬質木毛セメント板t12 アクリル系弾性リシン吹付
		断熱	現場発泡ウレタンt30	－
	開口部	サッシ	アルミサッシ	引違いアルミサッシ
		ガラス	スクールテンパ 4.0mm	網入ガラス t-6.8
	外部天井		ケイ酸カルシウム板 t 6EP	ケイ酸カルシウム板 t-5
	外部その他 (庇・バルコニー)			ケイ酸カルシウム板 t-5 VP
	内部	床 仕上げ	大型積層フローリング t-18 ポリスチレンフォームt30	長尺塩ビシートt-2.5 コンクリート金鍍押さえ
		壁 仕上げ	積層材 h-150 シナ合板 t-5.5 GW t50充填	スラグ石膏ボードt-5
		天井 仕上げ	屋根裏現し	石綿ケイ酸カルシウム板t-5
		内部開口部	スチールドア	－
		内部その他	－	－
設備	照明器具		メタルハライドランプ	蛍光灯
	給排水設備	給水方式	高置水槽方式（市水）	水道直結方式
		給湯方式	－	－
		排水方式	公共下水道	下水道直放流
	空調方式	冷暖房	－	－
	消火設備		－	－

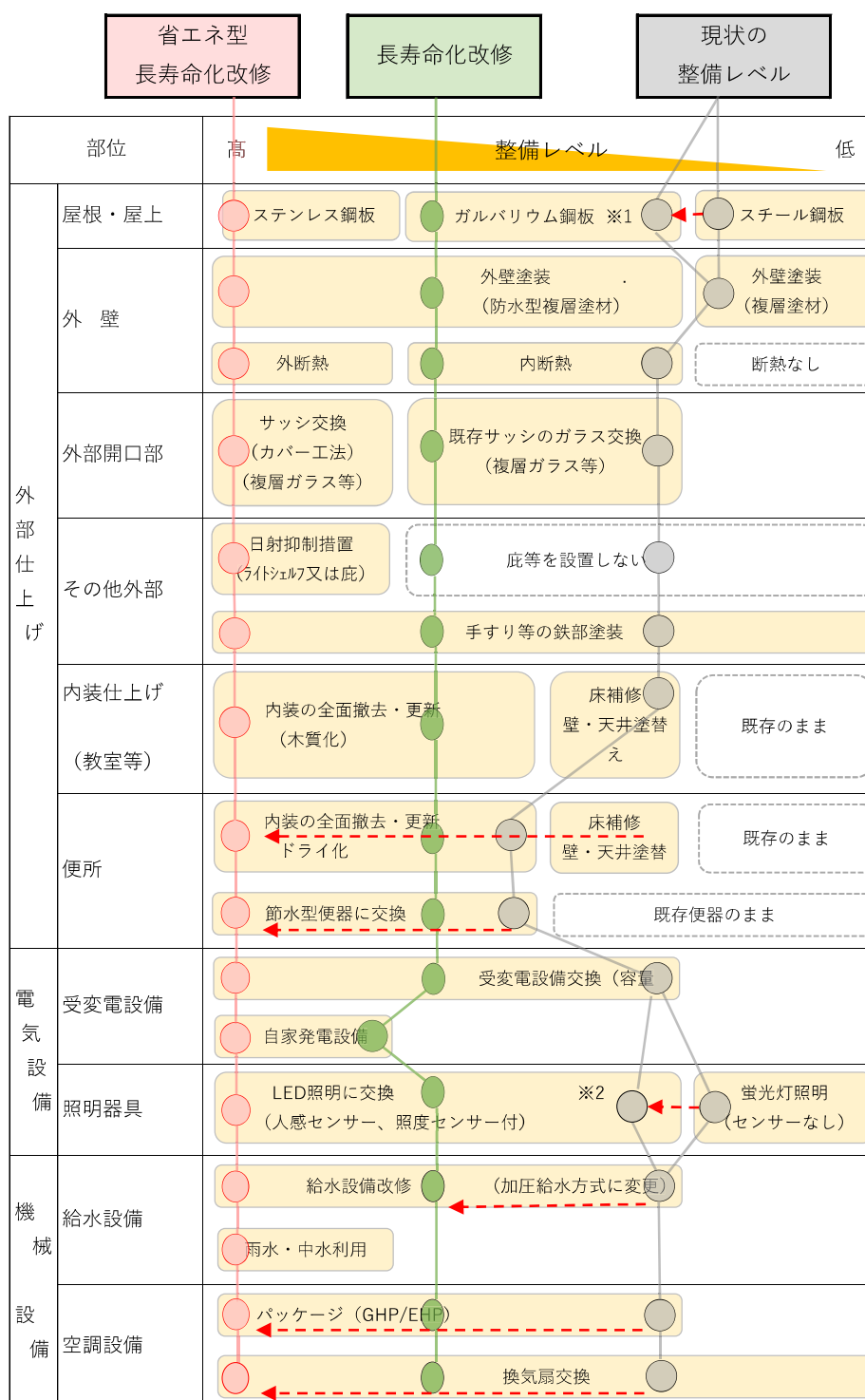
※プール付属棟の壁、天井の仕上材に石綿が含まれています

② 改修等の整備水準

長寿命化において配慮すべき性能に対して、各部の整備レベルを設定し、費用対効果を考慮して、最適な仕様を設定します。

配慮すべき性能	施策	
学習環境	■ 多様な学習空間の構築	■ ICT設備の充実
生活環境	■ トイレのドライ化	■ 生活空間の木質化
省エネ環境	■ 太陽光発電設備設置	■ LED照明設置
	■ 高断熱化	
機能環境	■ 多目的トイレ設置	■ バリアフリー改修
防災・防犯環境	■ 自家発電設備設置	■ 監視設備設置

※「■」：すでに長寿命化工事を実施したもの



※ ← --- : すでに改修や更新等の保全工事が行われているもの

③ 維持管理の項目・手法

建築物の機能を長期にわたり最大限発揮できるように、経年劣化による建築物の影響が大きい部位については計画的な予防保全を基本とし、経年による機能的な劣化が少ないと考えられる部位や経年劣化による建築物への影響の大きい部位（内装等）については事後保全として必要に応じてその都度修繕するものとします。

凡例

予防保全とすべき	◎
予防保全が望ましい	○
事後保全で構わない	●

部位毎の計画更新年数と保全分類

学校施設（校舎）								
部位	摘要	法定耐用年数		修繕周期		計画更新年数		保全
構造躯体（RC）		65	年	20	年	65	年	—
屋根	長尺金属板葺き	65	年	10	年	40	年	◎
屋根	ガルバリウム鋼板葺き	65	年	10	年	40	年	◎
屋上防水	塗膜防水	50	年	5	年	25	年	◎
	シート防水	50	年	5	年	25	年	○
笠木	アルミ笠木	50	年	—	年	40	年	●
	モルタル笠木	50	年	5	年	30	年	●
外壁	吹付タイル	50	年	5	年	30	年	○
	シーリング	50	年	—	年	20	年	○
	アルミ建具	50	年	5	年	40	年	○
受変電設備		15	年	10	年	25	年	◎
電気設備	分電盤	15	年	15	年	30	年	◎
	照明器具(蛍光灯)	15	年	5	年	25	年	◎
浄化槽		10	年	5	年	—	年	◎
高置水槽		15	年	10	年	30	年	◎
給排水・衛生	水栓類	15	年	3	年	40	年	○
	配管類	15	年	—	年	30	年	○
	衛生陶器類	15	年	10	年	40	年	○
空調・換気	エアコン	15	年	5,7	年	20	年	◎
	換気扇	15	年	—	年	15	年	◎
内装	床フローリング	50	年	10	年	40	年	●
	壁ボードEP	50	年	20	年	40	年	●

部位毎の計画更新年数と保全分類

学校施設（屋内運動場）								
部位	摘要	法定耐用年数		修繕周期		計画更新年数		保全
構造躯体（RC）		65	年	20	年	65	年	－
屋根	（長尺金属板）	65	年	10	年	40	年	◎
外壁	（シーリング）	50	年	－	年	20	年	○
	（アルミ建具）	50	年	5	年	40	年	○
	（長尺金属板）	65	年	10	年	40	年	◎
電気設備	分電盤	15	年	15	年	30	年	○
	照明器具(蛍光灯)	15	年	5	年	25	年	○
給排水・衛生	水栓類	15	年	3	年	40	年	○
	配管類	15	年	－	年	30	年	○
	衛生陶器類	15	年	10	年	40	年	○
換気	換気扇	15	年	－	年	15	年	◎
内装	（床フローリング）	50	年	10	年	40	年	●
	（壁ボードEP）	50	年	20	年	40	年	●

部位毎の計画更新年数と保全分類

学校施設（プール）								
部位	摘要	法定耐用年数		修繕周期		計画更新年数		保全
屋根	（長尺金属板）	65	年	10	年	40	年	◎
外壁	（シーリング）	50	年	－	年	20	年	○
	（アルミ建具）	50	年	5	年	40	年	○
電気設備	分電盤	15	年	15	年	30	年	○
	照明器具(蛍光灯)	15	年	5	年	25	年	○
給排水・衛生	水栓類	15	年	3	年	40	年	○
ろ過機		15	年	5	年	30	年	○

(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

1) 建物別の優先順位

大郷小学校の建物のうち、校舎(旧棟)が建築後46年を経過し最も古くなっていますが、前計画策定後外壁改修等計画的に改修工事を行っており、健全度は上昇しています。

しかし、校舎については、受水槽の劣化状況や配管の不具合並びに蛍光灯の製造中止が目前に迫っている照明設備の更新は喫緊の課題であり、引き続き計画的に改修を行う必要性は高く、優先度は高いと判断されます。

一方、校舎(新棟)や屋内運動場には建築後13年で大きな劣化や損傷は見られませんが、令和4年の外壁改修工事の対象外だったこともあり、経年劣化による屋上防水や外壁にひび等の劣化が見られます。

また、屋内運動場についても照明器具の更新を計画的に進める必要があります。

プール附属棟については、屋根に錆がみられることや、設備機器の修繕や更新周期を超過している部位もありますが、物理的または機能的に大幅に劣化している部分は見られないことから、当面は、定期点検を実施しつつ通常の維持管理を行うものとしします。ただし、ろ過器については劣化の激しい部分があるため計画的な検討が必要と思われます。

健全度の評価から、建物別の優先順位をつけると、プール附属棟が一番(健全度81)で、次に校舎(新棟)、屋内運動場、校舎(旧棟)という順になりますが、学校機能の維持、継続への影響の大きさ等を勘案すると、校舎(新棟)が一番、次に外壁等の改修は実施しましたが、築年数の大きな校舎(旧棟)が次に優先度が高いと判断し、優先順位は図6-1の通りと想定しました。

ただ、いずれの建物も健全度の数値は高いので、照明器具の更新以外については、早急に対処しなければならないものではないと思います。

建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年		築年数	健全度	改修等の優先順位	
				西暦	和暦				
校舎(新棟)	RC	3	1,186	2012	H24	13	91		1
校舎(旧棟)	RC	3	2,471	1979	S54	46	94		2
屋内運動場	S	1	975	2012	H24	13	93		3
プール附属棟	W	1	103	1992	H04	33	84		4

図6-1 建物別の優先順位

以下に、本計画及び前計画(令和2年3月作成)における、文部科学省の評価基準に基づいて行った大郷小学校の健全度の評価結果を記します。

< 文部科学省の評価基準に基づく「健全度」の評価 >

本計画における健全度の評価

通 し 番 号	建物名	築 年	構 造	構造躯体以外の劣化状況等										健全度
				屋根・屋上		外壁		内部仕上		電気設備		機械設備		
				評価		評価		評価		評価		評価		
				(a)	(b)	(a)	(b)	(a)	(b)	(a)	(b)	(a)	(b)	
1	校舎（旧棟）	46	RC	A		A		A		B		B		94
5.1	100	17.2	100	22.4	100	8.0	75	7.3	75					
2	校舎（新棟）	13	RC	B		B		A		A		A		91
5.1	75	17.2	75	22.4	100	8.0	100	7.3	100					
3	屋内運動場	13	S	A		B		A		A		A		93
5.1	100	17.2	75	22.4	100	8.0	100	7.3	100					
4	プール附属棟	33	W	B		B		A		B		B		84
5.1	75	17.2	75	22.4	75	8.0	75	7.3	75					

前計画(令和2年3月作成)における健全度の評価

通 し 番 号	建物名	築 年	構 造	構造躯体以外の劣化状況等										健全度
				屋根・屋上		外壁		内部仕上		電気設備		機械設備		
				評価		評価		評価		評価		評価		
				(a)	(b)	(a)	(b)	(a)	(b)	(a)	(b)	(a)	(b)	
1	校舎（旧棟）	41	RC	B		C		B		A		A		71
				5.1	75	17.2	40	22.4	75	8.0	100	7.3	100	
2	校舎（新棟）	8	RC	A		A		A		A		A		100
				5.1	100	17.2	100	22.4	100	8.0	100	7.3	100	
3	屋内運動場	8	S	A		A		A		A		A		100
				5.1	100	17.2	100	22.4	100	8.0	100	7.3	100	
4	プール附属棟	28	W	B		B		B		A		A		81
				5.1	75	17.2	75	22.4	75	8.0	100	7.3	100	

※ 文部科学省の構造体以外の健全度の評価方法

建築物の健全度は、建築物を大きく5つの部位に分け、劣化度を(3) ② 1)の評価基準に基づいてA～Dで評価し、評価点を付与する。評価点に部位ごとの建築物の一般的なコスト配分をかけ、その加重平均を健全度としています。

○ 部位の評価点

評価	部位の評価点 (a)
A	100
B	75
C	40
D	10

○ 部位のコスト配分

部位	部位のコスト配分 (b)
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	60.0

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

※ 健全度は、数値が小さいほど、劣化が進んでいることを表しています。

2) 整備内容別の優先順位

前回調査では、調査結果を踏まえ、建物利用者への影響度合いを考慮して下表のような工事を優先順位を付して計画しました。この間、計画的に工事を実施した結果、現在の状況は下表のとおりとなっています。

照明設備の更新については、早急な対応が必要となっています。

前計画(平成31年3月)					本計画		
評価	整備効果		工事名	計画	改修等の 優先順位	実施 状況	優先 順位
早急な対応が必要な改善	機能向上	長寿命化	校内LAN整備工事	R2	1	R2	
	機能向上	長寿命化	電子黒板等設置工事	R3	2	R2	
	機能回復	長寿命化	外壁等改修工事	R4	3	R5	
	機能回復	長寿命化	床振動等改善工事	R5			
早期の対応が必要	機能回復	更新周期	屋上防水更新工事	R6		R5	2
	機能向上	※前計画になし	照明器具更新				1
計画的な対応が必要	機能回復	更新周期	受変電設備工事				
	機能回復	更新周期	受水槽、ポンプ更新				3
	機能回復	※前計画になし	ろ過器更新				4

※印：前計画には掲載なし

図6-2 整備内容別の優先順位

3) 修繕・更新等を同時に行うことが合理的な工事部位

一つの部位の修繕・更新等を行う際に外部足場など費用が大きい仮設工事が必要となる場合や、配管等の修繕・更新に伴う天井の取外し・再取付工事など当該工事に合せて、近々に保全工事の実施が必要となる他の部位を同時に施工することにより、施設への影響の低減や工事費の圧縮等経済的に合理的な場合があります。このように修繕・更新の対象となる主な部位と同時に施工することが合理的であると考えられる部位の例を図6-3に示します。保全工事の計画に当たっては、下表を参考に、対象部位の劣化状況や更新周期、費用、施設への影響等を勘案しながら総合的に検討し、適宜判断するものします。

対象部位	主な修繕工事	同時施工を検討すべき部位の例	効果 ※1
外壁	仕上げ改修 各部塗装 外壁吹付 タイル張替え等	シーリング 外部建具 笠木 樋 断熱材	足場等仮設物が共有できるため経済的に有利
	クラック補修	シーリング	
	浮き補修	外部建具 笠木	
	建具改修（サッシ、カーテンウォール等）	シーリング	
屋根	防水改修	排水溝 ルーフドレン 笠木 屋上手すり 設備架台 断熱材	隣接部位同時施工することで合理的な施工が可能
電気設備	受変電設備改修	分電盤 変圧器 コンデンサ 幹線	施工対象部分の周辺部位を一時撤去するなどの無駄を削減できる
空調設備	冷暖房設備（ファンコイル、空調機）改修	ポンプ 冷却塔 配管等 屋上防水	同一系統部分を総合的に品質管理することができる
	熱源改修	配管等	
給排水衛生設備	給排水設備改修	ポンプ 水槽類 配管等	

図6-3 主な修繕工事と関連部位・機器等の例

※1 上記の効果のほかに、例えば屋根や外壁の各部位を修繕・更新する場合や、受変電設備を更新する場合などの場合に、例示の部位も合せて施工することにより、雨漏りや暴風に対する性能、電力供給の安定性など建物の総合的な性能も向上することとなります。

4) 中長期保全計画表の作成

大郷小学校長寿命化計画は文部科学省の長寿命化計画策定に関する手引等を基本に作成しますが、今後30年間の年毎の保全費用をまとめた中長期保全計画表については、国土交通省及び宮城県の算定方法等を用いて作成します。これは文部科学省の手引では、改修時期が個々の部位の更新周期ではなく大括りで設定されているため、実際の維持管理、運用に即したものとすよう国土交通省等の方式を採用します。

中長期保全計画表は、下記のフローに従って作成します。

なお、計画作成に用いた各資料は資料編へまとめています。

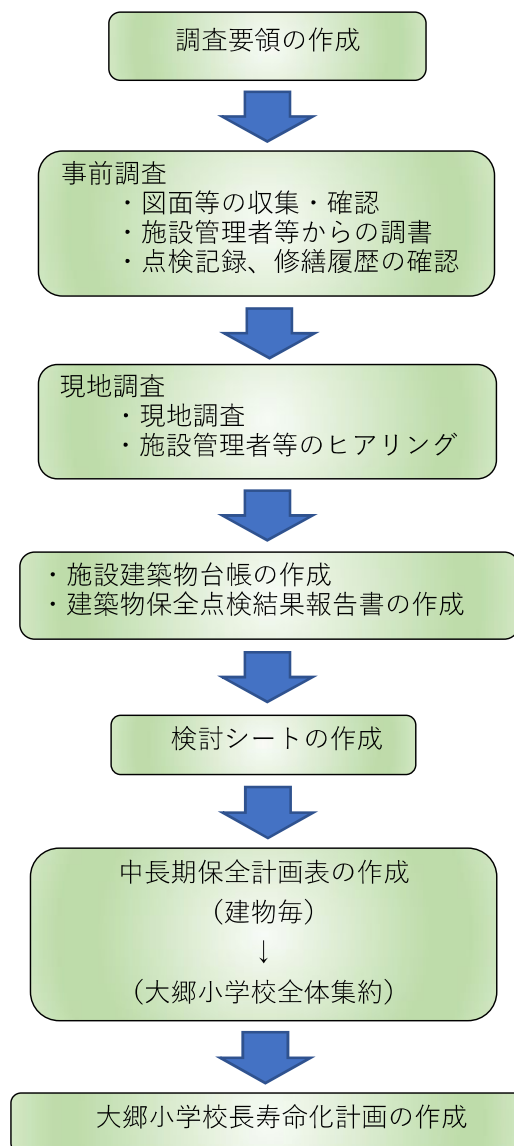


図6-4 中長期保全計画表の作成フロー

計画作成に当たり、国土交通省の標準仕様書のほか下記の基準等を適用します。

- ・大郷小学校長寿命化計画策定業務委託特記仕様書
- ・県有建築物の中長期保全計画作成マニュアル（宮城県土木部営繕課）
- ・定期点検マニュアル(施設管理者用)（宮城県土木部営繕課）
- ・学校施設の長寿命化計画策定に係る手引
- ・学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書
- ・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
- ・建築物のライフサイクルコスト（平成31年版）（一財 建築保全センター）
- ・建築物のライフサイクルマネジメント用データ集（公益社団法人ロングライフビル推進協会）

5) 中長期保全計画表の構成と内容

中長期保全計画表と計画表を作成するために使用した各種資料の関係は図6-5の通りとなっています。各資料は階層構造になっていますので、全体的(総括的)な情報から詳細な情報まで、欲しい情報のレベルにより階層を順次下げて資料を活用すればよいように、資料を使いやすいものとしています。

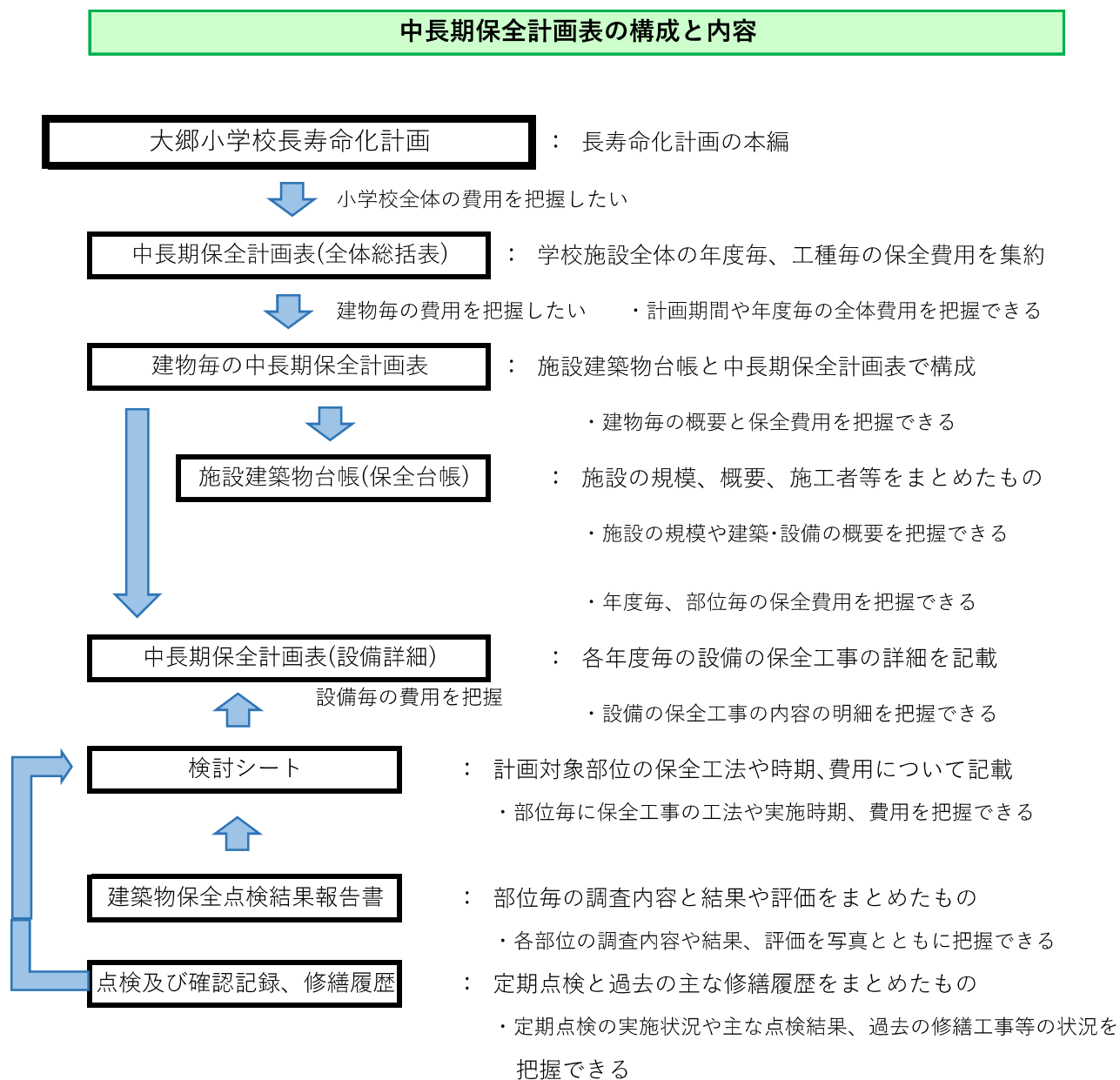


図6-5 中長期保全計画表の構成と内容

6) 中長期保全計画表（総括）

施設名称： 大郷小学校

中長期保全計画表（総括）

作成年

2025 年

番号	建物名称		部位	年（西暦）				
				2026	2027	2028	2029	2030
1	棟名称	校舎(旧棟)	建築				24,417	
			電気				35,194	1,501
	延べ面積	2,471.00㎡	機械	1,398	4,997	627	4,369	23,831
	竣工年	1979年	その他					
	築年数	築46年	小計	1,398	4,997	627	63,980	25,332
2	棟名称	校舎(新棟)	建築				6,405	
			電気				5,813	
	延べ面積	1,186.00㎡	機械				5,605	8,637
	竣工年	2012年	その他					
	築年数	築13年	小計	0	0	0	17,823	8,637
3	棟名称	屋内運動場	建築				1,555	
			電気				862	
	延べ面積	975.00㎡	機械				177	
	竣工年	2012年	その他					
	築年数	築13年	小計	0	0	0	2,594	0
4	棟名称	プール付属棟	建築			333	6,553	
			電気				4,594	
	延べ面積	103.00㎡	機械		932		1,305	10,368
	竣工年	1992年	その他					
	築年数	築33年	小計	0	932	333	12,452	10,368
	棟名称		建築					
			電気					
	延べ面積		機械					
	竣工年		その他					
	築年数		小計					
	棟名称		建築					
			電気					
	延べ面積		機械					
	竣工年		その他					
	築年数		小計					
	棟名称		建築					
			電気					
	延べ面積		機械					
	竣工年		その他					
	築年数		小計					
	棟名称		建築					
			電気					
	延べ面積		機械					
	竣工年		その他					
	築年数		小計					
合計			建築	0	0	333	38,930	0
			電気	0	0	0	46,463	1,501
			機械	1,398	5,929	627	11,456	42,836
			その他	0	0	0	0	0
			計	1,398	5,929	960	96,849	44,337

施設名称： 大郷小学校

中長期保全計画表（総括）

作成年

2025 年

番号	建物名称	部位	年（西暦）				
			2031	2032	2033	2034	2035
1	棟名称 校舎(旧棟)	建築	3,509	43,643	3,509	2,153	3,509
		電気		2,704	19,201	1,541	3,350
	延べ面積 2,471.00㎡	機械	1,336	16,265	101	5,964	4,136
	竣工年 1979年	その他					
	築年数 築46年	小計	4,845	62,612	22,811	9,658	10,995
2	棟名称 校舎(新棟)	建築	1,242	18,704	268	1,869	268
		電気				146	791
	延べ面積 1,186.00㎡	機械	1,365	20,275			
	竣工年 2012年	その他					
	築年数 築13年	小計	2,607	38,979	268	2,015	1,059
3	棟名称 屋内運動場	建築	891	18,250			
		電気				104	631
	延べ面積 975.00㎡	機械					
	竣工年 2012年	その他					
	築年数 築13年	小計	891	18,250	0	104	631
4	棟名称 プール付属棟	建築		5,641		2,917	
		電気					
	延べ面積 103.00㎡	機械					932
	竣工年 1992年	その他					
	築年数 築33年	小計	0	5,641	0	2,917	932
	棟名称	建築					
		電気					
	延べ面積	機械					
	竣工年	その他					
	築年数	小計					
	棟名称	建築					
		電気					
	延べ面積	機械					
	竣工年	その他					
	築年数	小計					
	棟名称	建築					
		電気					
	延べ面積	機械					
	竣工年	その他					
	築年数	小計					
	棟名称	建築					
		電気					
	延べ面積	機械					
	竣工年	その他					
	築年数	小計					
合計		建築	5,642	86,238	3,777	6,939	3,777
		電気	0	2,704	19,201	1,791	4,772
		機械	2,701	36,540	101	5,964	5,068
		その他	0	0	0	0	0
		計	8,343	125,482	23,079	14,694	13,617

施設名称： 大郷小学校

中長期保全計画表（総括）

作成年

2025 年

（金額単位：千円）

番号	建物名称		部位	年（西暦）	30年間 合計	備 考
				2036 ～ 2055		
1	棟名称	校舎(旧棟)	建築	271,957	352,697	
			電気	141,348	204,839	
	延べ面積	2,471.00㎡	機械	126,509	189,533	
	竣工年	1979年	その他		0	
	築年数	築46年	小計	539,814	747,069	
2	棟名称	校舎(新棟)	建築	39,234	67,990	
			電気	55,172	61,922	
	延べ面積	1,186.00㎡	機械	45,590	81,472	
	竣工年	2012年	その他		0	
	築年数	築13年	小計	139,996	211,384	
3	棟名称	屋内運動場	建築	49,562	70,258	
			電気	20,924	22,521	
	延べ面積	975.00㎡	機械	2,295	2,472	
	竣工年	2012年	その他		0	
	築年数	築13年	小計	72,781	95,251	
4	棟名称	プール付属棟	建築	16,812	32,256	
			電気	572	5,166	
	延べ面積	103.00㎡	機械	18,017	31,554	
	竣工年	1992年	その他		0	
	築年数	築33年	小計	35,401	68,976	
	棟名称		建築			
			電気			
	延べ面積		機械			
	竣工年		その他			
	築年数		小計			
	棟名称		建築			
			電気			
	延べ面積		機械			
	竣工年		その他			
	築年数		小計			
	棟名称		建築			
			電気			
	延べ面積		機械			
	竣工年		その他			
	築年数		小計			
	棟名称		建築			
			電気			
	延べ面積		機械			
	竣工年		その他			
	築年数		小計			
合計			建築	377,565	523,201	
			電気	218,016	294,448	
			機械	192,411	305,031	
			その他	0	0	
			計	787,992	1,122,680	

7) 直近5年の整備計画 (R7～R11)

中長期保全計画等に基づいた直近5年の施設関連費用は図6-6のとおりです。

(千円)

事業名称	年度	R8(2026)		R9(2027)		R10(2028)		R11(2029)		R12(2030)	
		棟名	事業費	棟名	事業費	棟名	事業費	棟名	事業費	棟名	事業費
施設整備費	新增築事業										
	改築事業										
	耐震化事業				(LED)		(LED)				
	長寿命化改修			校舎	25,400	屋体	8,600				
	大規模改造(老朽)										
	防災関連事業										
	トイレ整備										
	空調整備										
	障害児等対策										
	特別支援学校の整備										
	部位修繕	旧校舎	1,398	旧校舎	4,997	旧校舎	627	旧校舎	54,744	旧校舎	25,332
		新校舎	0	新校舎	0	新校舎	0	新校舎	15,706	新校舎	8,637
		屋内運動場	0	屋内運動場	0	屋内運動場	0	屋内運動場	1,732	屋内運動場	0
		プール	0	プール	932	プール	333	プール	11,825	プール	10,368
	計		1,398		31,329		9,560		84,007		44,337
	その他施設整備費		3,516		3,516		3,516		3,516		3,516
	維持補修費		903		903		903		903		903
	光熱水費・委託費		8,528		8,528		8,528		8,528		8,528
	合計		14,345		44,276		22,507		96,954		57,284
	年平均						39,228				

図6-6 直近5年の個別施設の整備計画(R8～R12)

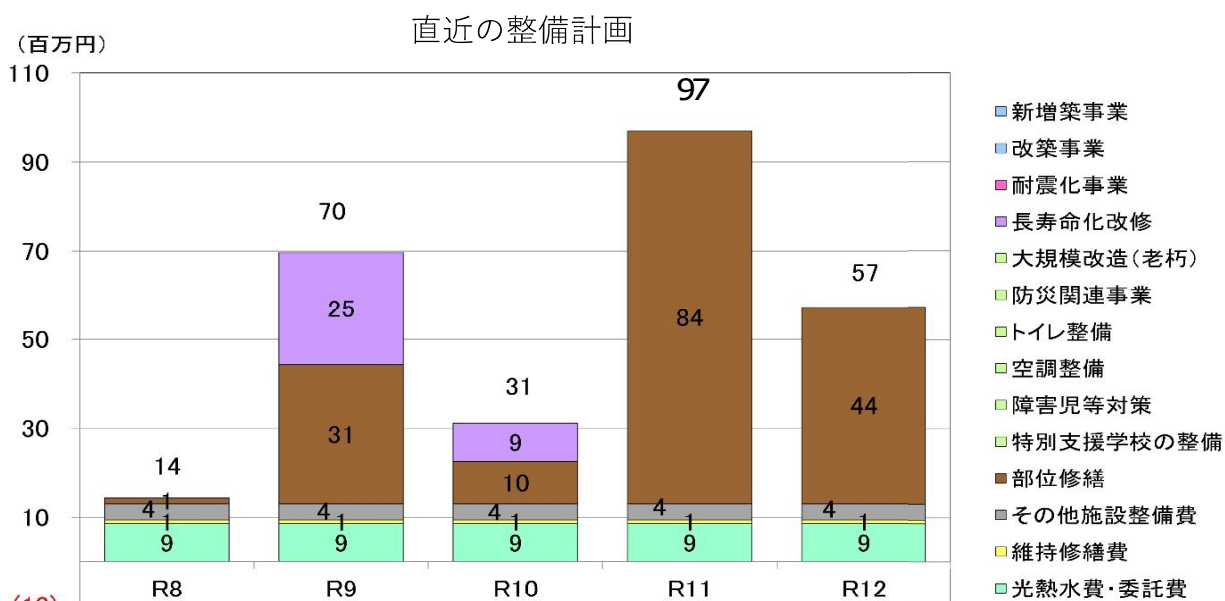


図6-7 直近5年の個別施設の整備計画(R8～R12)

ここで、R11(2029)年の部位修繕の費用が突出していますが、これは中長期保全計画に基づいて、過去の積み残し分の校舎の屋根や外壁の改修、電気設備、機械設備の改修費用を計上しているためです。

② 長寿命化型管理によるコストの見通し、長寿命化の効果

長寿命化を図り建物の耐用年数を80年に延命した場合、今後40年間の維持・更新コストは、総額約28億円となり、建替えを中心とした従来型の場合の総額約33億円より5億円、約15%の縮減となります。年間の施設関連経費に換算すると、従来型管理の場合は0.8億円/年要しますが、長寿命型管理の場合には0.7億円/年となります。

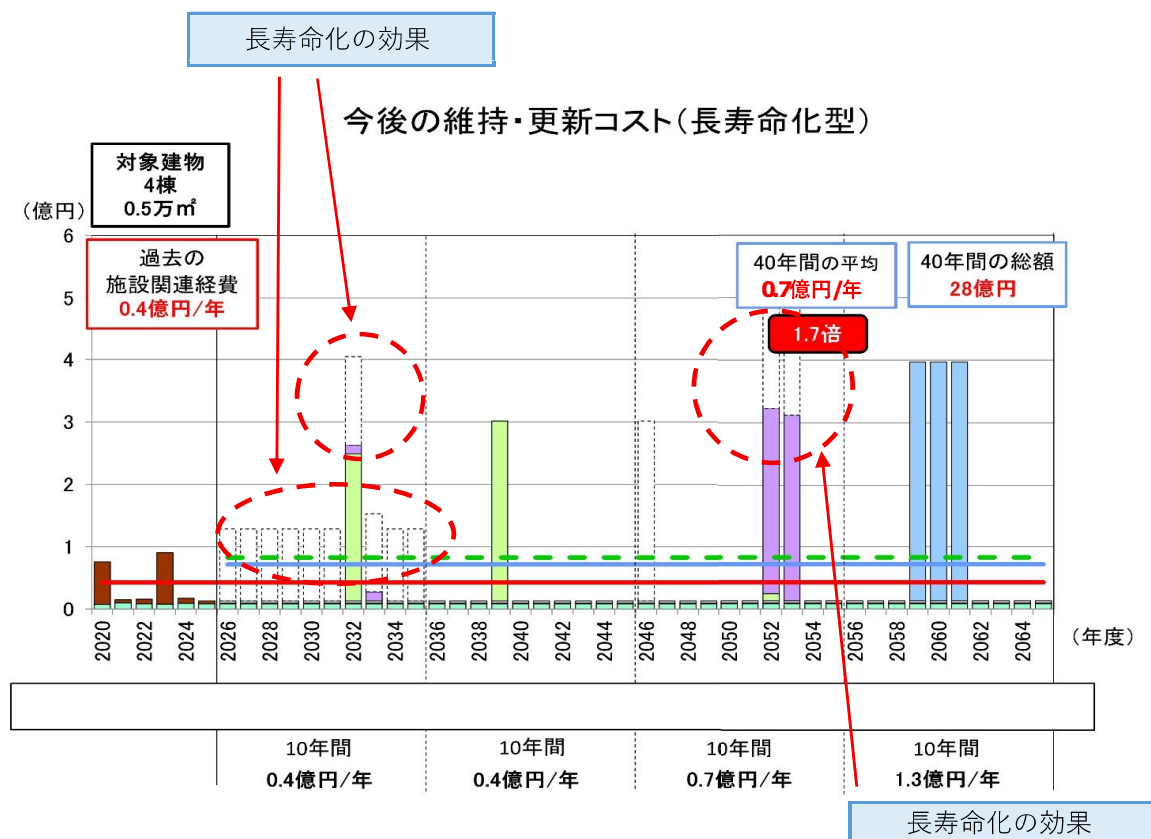


図3-28 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書(文部科学省 H29.3月)によるコスト試算

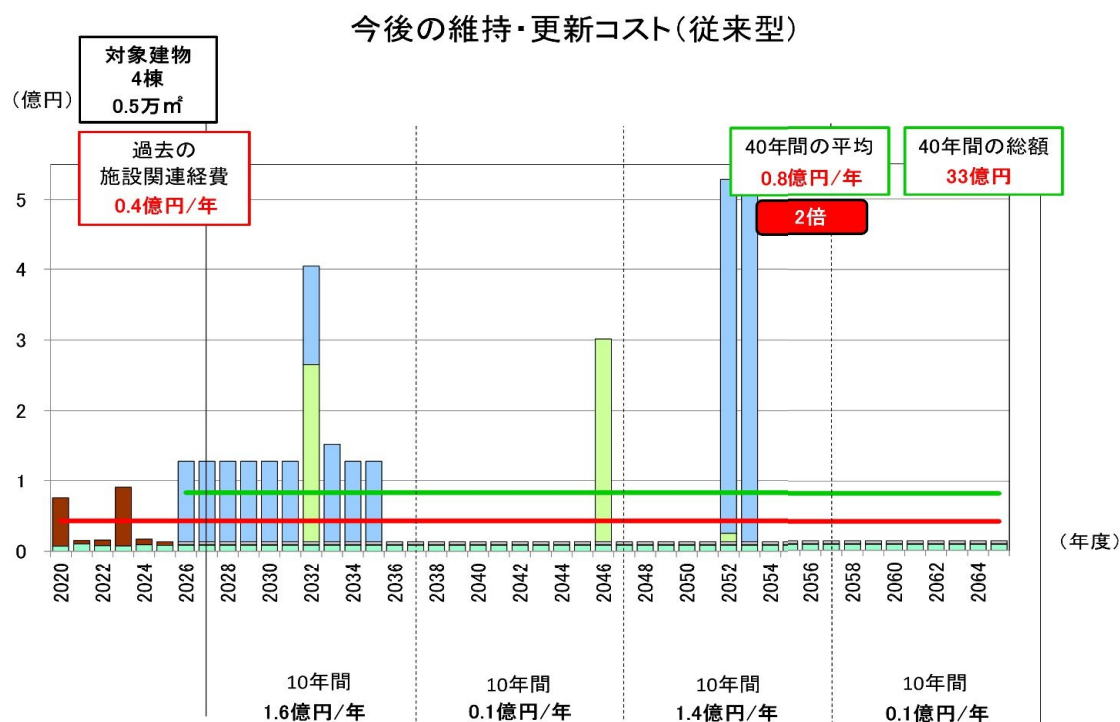


図3-16 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書(文部科学省 H29.3月)添付ソフトによるコスト試算(再掲)

また、図3-28の円で示したように、従来型管理では改築工事や大規模改修工事を実施する年度に多額の経費を要していましたが、長寿命化型管理の場合は、計画的に複数年度に分割して工事を行うことにより、総額の縮減に加え、経費の平準化を図ることができます。（赤色の円部分）

③ 長寿命化型管理によるコスト縮減効果の検証

長寿命化型管理による施設関連経費の算定方法には、国土交通省及び宮城県の算定方法による中長期保全計画と、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」の添付ソフトによる算定方法があります。

文部科学省の算定方法は、外部部材は調査結果に基づいて算定し、内部部材及び設備については経過年数から評価し、過去の新築や改修の実績から経費を算出しています。

改修周期も、20年目と60年目に大規模改修工事、40年目に長寿命化工事を実施し、80年目で改築するという想定に基づいて試算しています。

一方、国土交通省及び宮城県の算定方法は、実際の調査結果に基づく劣化状況と部位ごとの更新周期や修繕周期に基づいて、各部位毎に「どのような内容」(=工法)で、「いつ」(=時期)、「いくらぐらい」(=費用)で行えばよいかを検討します（検討シートの作成）。

この検討結果を年度ごとの修繕計画としてまとめて中長期保全計画を作成します。実際の工事発注に当たっては数年分をまとめて発注することとなると思いますが、文部科学省の手法よりも、より現実に近い形になることと経費の平準化にも資することとなります。

前計画における、この二つの算定方法による40年間の施設関連経費を比較します。その結果を示したものが図6-8になります。

No.		算定方法	対象年度	保全費用	1との差額	1に対する割合	年当たりの施設関連費用
1	前計画	文科省ソフトによる試算 (従来型)	2020～ 2060	2 6 億円	－	100%	0.65億円
2		文科省ソフトによる試算 (長寿命化型)	2020～ 2060	2 1 億円	－ 5 億円	81%	0.53億円
3		中長期保全計画 (プール付属棟含まず)	2020～ 2060	1 5 億円	－11億円	58%	0.38億円

図6-8 前計画(令和2年3月)における各種算定方法による40年間の保全費用の比較

本計画では、中長期保全計画を30年間で作成していることから、前計画と本計画の比較を行えるよう前計画の試算期間を30年に換算します。それが図6-8'になります。

No.		算定方法	対象年度	保全費用	1との差額	1に対する割合	年当たりの施設関連費用
1	前計画	文科省ソフトによる試算 (従来型)	2020～ 2050	1 7 億円	－	100%	0.57億円
2		文科省ソフトによる試算 (長寿命化型)	2020～ 2050	1 1 億円	－ 6 億円	65%	0.37億円
3		中長期保全計画 (プール付属棟含まず)	2020～ 2050	1 1 億円	－ 6 億円	65%	0.37億円

図6-8' 前計画(令和2年3月)における各種算定方法による30年間の保全費用の比較

※ 図6-8、図6-8'において、計画期間を40年から30年とした場合の各々のケースの施設関連費用が大きく違う理由は、10年間に改築や大規模改修が計画上予定されているか否かによるものです。

本計画における文部科学省の算定方式による試算結果と国土交通省の算定方式による試算結果を比較したものが図6-9です。

No.		算定方法	対象年度	保全費用	1との差額	1に対する割合	年当りの施設関連費用
1	本計画	文部科学省ソフトによる試算 (従来型)	2026～ 2055	3,161,728	－	100%	105,391
2		文部科学省ソフトによる試算 (長寿命化型)	2026～ 2055	1,562,570	－1,599,158	49%	52,086
3		国土交通省の算定方式による 中長期保全計画	2026～ 2055	1,378,430	-1,783,298	44%	45,948

図6-9 本計画における各種算定方法による30年間の保全費用の比較

(単位 千円)

1) 文部科学省の算定方式と国土交通省の算定方式による費用の比較

図6-8、図6-9とも、国土交通省等の算定方法による中長期保全計画の費用の方が文部科学省の算定方法による費用よりも小さい値となっています。これは改修方法の考え方の違いによるものです。文部科学省の考え方は、改修時期を集中させて大規模に行うこととして経費は新築費用に低減率をかけた改修単価で算出しています。一方、国土交通省の考え方は、部位ごとの更新や修繕の周期に基づいた時期に部位ごとの改修単価を用いて算出しており、実際の運用に近いものといえます。ただし、実際の工事に当たっては、学校への影響を考慮して一定程度工事を集約して行うことの検討も必要にであるということに留意する必要があります。

なお、図6-9において、長寿命型と従来型の施設管理費用に2倍以上の差が生じている理由は計画期間を2055年までとしたため、その間に校舎等の改築があるか否かの違いによるものです。逆に、長寿命化により改築時期を延伸できることによる効果という見方もできます。

※ <前計画と本計画における施設関連費用の差について>

本計画と前計画の比較において、各々の場合の施設関連費用が大幅に増加しています。従来型管理の場合の費用の差（前計画 約17億円、本計画 31.6億円）は、計画期間の差によるもので、2050年から2055年の間に計画上改築があるか否かによるものです。また、長寿命型管理の場合の差は、この間に改修周期を迎える部位の違いや物価上昇率によるものです。

2) 従来型管理方法と長寿命化型管理方法の比較

文部科学省の算定方式による従来型管理方法と長寿命化型管理方法の算定結果を比較すると前計画においては、長寿命型管理の場合は従来型管理の場合よりも30年間で約6億円費用が縮減されると試算されています。

本計画においても、図6-9で示した通り従来型管理を継続した場合の30年間の施設管理費用が約31.6億円となるのに対し、長寿命型管理を行った場合は約15.6億円で従来型管理よりも約16億円少なく、約51%の縮減となります。さらに国土交通省の算定方法では、約13.8億円で従来型管理より約17.8億円、約56%の縮減となっています。文部科学省の長寿命型管理と比較しても約1.8億円少なくなっています。長寿命型管理方式の採用により、施設管理費用の大幅な縮減が図れることがわかります。また、改修工事の実施方法についても一定程度集約しつつ時期を分散して行うことにより、予防保全に資するとともに支払いの平準化にも繋がります。

3) 計画に基づき長寿命化工事や老朽化対策工事を早期に実施した効果

昨年度長寿命化計画を改訂した大郷中学校の計画では、計画に基づき計画的に工事を実施した結果、工事に要した費用約3億円に対し、30年間の施設関連費用の縮減額は約11億円となり、投資額の3倍以上の効果を生んでいることがわかりました。

本計画においても、2012年(平成24年)の校舎増築に合わせ、旧校舎の大規模改修工事が行われ、トイレの改修や暖房設備等の更新が行われ、その後も空調設備設置やICT対応の工事が実施されました。これらの工事が実施されなかった場合、本計画期間中に旧校舎の改築が必要となり改築費用約12億円を要するところでした。その費用の縮減だけでも大きな効果があったことがわかります(図3-28の図中の点線部分)。

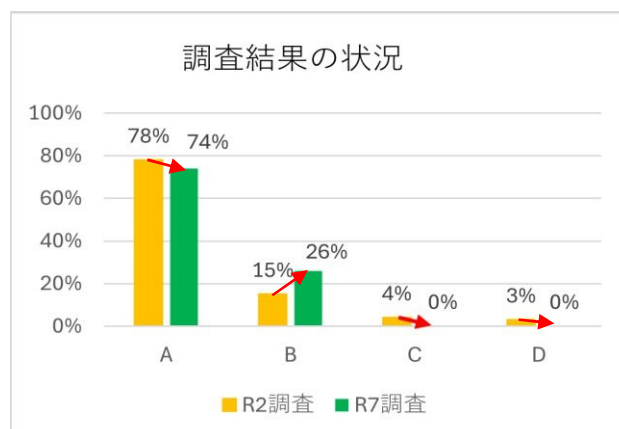
上述の通り、本町では長寿命化計画の作成を踏まえ、これまでも計画に基づいて計画的に改修工事を進めてきています。

また、本町では、定期点検についても電気工作物や消防設備等のような法定点検のほかに暖房設備や空調設備等についても自主的に定期点検を実施しています。そして、点検結果の報告を踏まえて計画的に必要な修繕を行ってきました。

こうした取組の成果として、施設の健全度は良好な結果となっています(下図 参照)。建物の劣化状況の評価でも、早急に改修の必要なD評価や、広範な劣化があり計画的な改修が必要なC評価が前計画作成時にはありましたが、本計画作成時点では解消されています(図3-25参照)。

また、前回のA評価が減りB評価が増えていますが、これは先に述べました通り校舎(新棟)の外壁や屋上防水の改修工事を実施していない部位について経年劣化が進行していることや、設備の更新や修繕の時期の到来により評価が下がったものです。しかし、健全度は、プール附属棟以外は評価点が90点以上となっており、良好に維持管理されているということができます。

通し 番号	建物名	建築年		構造	前計画		本計画	
		西暦	和暦		数	健全度	数	健全度
1	校舎(旧棟)	1979	S54	RC	41	71	46	94
2	校舎(新棟)	2012	H24	RC	8	100	13	91
3	屋内運動場	2012	H24	S	8	100	13	93
4	プール附属棟	1992	H4	W	28	81	33	84



ただし、照明設備の改修については、すべての一般照明用蛍光灯の製造や輸出入が2027年末までに禁止されますので、喫緊の課題であり、早急な対応が必要となります。

図3-25 前回の調査結果との比較

このように、長寿命化計画に基づいて計画的に改修工事等を実施することは、施設関連費用の縮減や支出の平準化はもとより、本来の目的である、施設における重大事故の発生リスクを低減させるとともに、施設機能の喪失や低下を回避し、児童や教職員等の安全・安心の確保、快適な教育環境の継続した提供に資するものであり、その効果は大変大きいといえます。

現在加速度的に進行している少子高齢化の状況を踏まえると、今後施設の管理運営に必要となる財源や人的資源を確保することがますます厳しくなると予想されことから、長寿命化計画に基づいて計画的な維持管理、運営を推進することがより一層重要になってきます。

(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

先に述べた通り、今後の少子高齢化の進展や厳しい財政見通し等の社会動向を踏まえながら、本町の行政サービスのレベルを一定以上に保つためには、公共施設についても適切な規模や内容、施設の量を把握し、効果的に投資を行うことが重要になります。

建物の長寿命化もその一つですが、長寿命化計画を進めるに当たっては、長寿命化を図るべき施設の選定や、長寿命化改修の実施が可能な施設かどうか、何を、いつ、どの程度改修することが効果的なのかなどの検討も必要となります。

そして、これらの情報を、庁内はもとより町内でも情報共有されることが大変大事です。そのためには以下の取組を推進する必要があります。

- 1) 情報基盤の整備
- 2) 点検の励行
- 3) データベースの活用

1) 情報基盤の整備

長寿命化計画を推進するうえで、建物の現状やニーズを把握することが基本となります。

即ち、建物の老朽度や劣化状況、過去の改修や更新の履歴、点検実施状況及び点検結果、さらには施設の利用状況や利用者の声等をデータベースとして蓄積し、活用することが必要です。これにより、施設の拡充あるいは統廃合の必要性、改築や改修あるいは解体の時期や内容の検討など、長寿命化を図るべき対象施設の選定や改修内容の検討を進めることができることとなります。

2) 点検の励行

計画を的確かつ適正に進めるためには、その基本となるデータベース(施設情報等)ができるだけ最新のものであることが大切です。

本計画では、過去の実績に基づいた統計的なデータによりて更新や改修の時期を想定していますが、実際の運用に当たっては、寿命(耐用年数の到来)による保全(**計画保全**)と、劣化状況による保全(**監視保全**)を的確に組み合わせて進めることにより、コスト縮減の効果は一段と高くなるとともに、費用の平準化もより進みます。従って、施設の現状を迅速に反映した情報とするためにも日常点検や定期点検の励行は大変重要となります。

一方、点検の実施に当たり、すべてを専門業者に委ねることは、財源や施設の運営面から困難であると思いますし、施設の管理者や職員の意識の向上にも繋がりにくいと考えられます。

従って、専門業者による定期点検や専門的な点検のほかに、日常点検を職員自らが行うことが大切です。そのためには、誰が、いつ、どのように点検を行うか、結果の集約はどうするかなど役割分担の明確化や点検マニュアル等の整備を進め、職員が容易に点検を行えるよう環境を整える

ことが必要です。これにより、全庁的に日常点検が統一水準で体系的に行われるとともに、職員の意識や資質の向上が図られることとなります。

<点検マニュアルの内容(例)>

- ・ 日常点検の役割分担
- ・ 点検項目や点検内容、点検頻度
- ・ 報告書の様式や報告方法

3) データベースの活用

長寿命化計画に基づく施設管理を、予防保全と事後保全を適切に組み合わせながら実施することにより建物を快適に運用することができます。予防保全の実施時期や内容は、過去の統計的なデータに基づいて計画が立てられています。

従って、実際の予防保全の実施に当たっては、長寿命化計画(中長期保全計画)を基本としつつ、実際の建物の状況を踏まえて実施計画を検討する必要があります。その点においてもデータベースは大変有用であり、極力新しく正確なものであることが大切ですので、日常点検の実施により、職員等の意識の向上を高めるとともにデータベースを最新のものとしておくことは大切です。

さらに、総合的に設管理計画を迅速かつ適切に進めるためには、全庁的な理解と合意が必要となります。また、施設の利用者である市民の理解と協力も必要となります。そのためにも、施設関連情報の「見える化」は大変重要であり、データベースの整備と活用には大きな意義があります。

② 全庁的な取組体制の構築

これまで施設管理は、各々の公共施設の所管課ごとに施設の維持管理や情報把握を行う「部分最適化」で行ってきましたが、限られた資源を効果的に活用するためには、全体を俯瞰して計画を進める必要があります。今後は、庁内の調整や方針の改訂、目標の見直し等を行う部署の設置の検討や公共施設等の情報の一元管理に関する仕組みづくりを進めるなど、「全体最適化」の視点から全庁的な取組体制を構築することとしています。

また、公共施設等のマネジメントの推進に当たっては、財政課との密接な連携のもと、事業の優先順位等を検討していきます。

③ 情報の管理と共有並びに公会計の活用

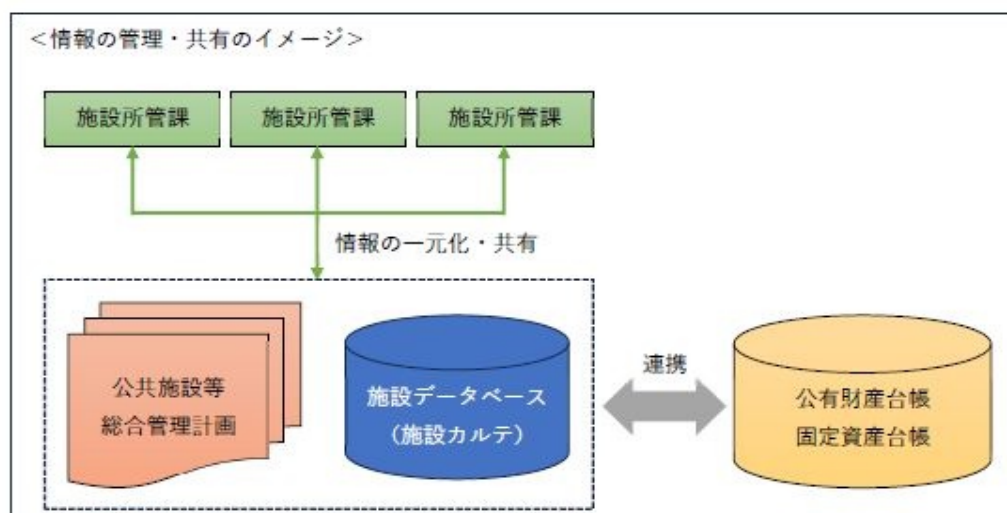
公共施設のマネジメントを推進するとともに、その効果を一層高いものとするためには、所管課ごとに保有する施設情報や修繕履歴等の管理を全庁的に俯瞰できることが大切です。そのためには、施設に関する情報が把握しやすいように様式や掲載内容を全庁的に統一することも必要です。また、保全工事の優先順位についても、所管課毎の同一用途や類似用途の施設内での優先順位だけでなく、例えば学校と公民館のように所管課が異なる施設について全庁的な優先順位を決めることも必要となります。

そして、各施設に関する情報や優先順位に対する考え方が庁内で共有されることにより、所管課毎の保全への取組のバラツキが解消されるとともに、優先順位への理解と協力が得られ、迅速かつスムーズに長寿命化計画のマネジメントが推進されることとなります。

また、マネジメントを推進するうえでは、施設の老朽化だけでなく、人件費や修繕費等の維持管理費用、施設の利用状況、施設に対する需要や社会的動向、費用対効果なども含めて分析・検討する必要があります。

そのためには、施設の劣化等に関する情報のほかに、利用状況や余剰施設の把握・活用などへの固定資産台帳や財務書類等公会計の活用も有効です。

こうした情報の一元化や共有、公会計の活用方法等に関する検討を進め、限られた資源を有効に活用し、費用対効果の高い公共施設等のマネジメントを進めます。



(「大郷町公共施設等総合管理計画」より)

④ フォローアップの実施方針

本計画の内容は、本町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。また、本計画の進捗状況の把握やマネジメントの遂行上明らかとなった課題とその対策の検討を行うため、フォローアップを行います。

1) P D C Aサイクルの推進

計画の着実に進めるため、絶えず計画に基づいてマネジメントを実行し、評価や見直しを行いこれを繰返し継続する、即ち、以下のP D C Aサイクルを継続することが重要です。(図7-1)

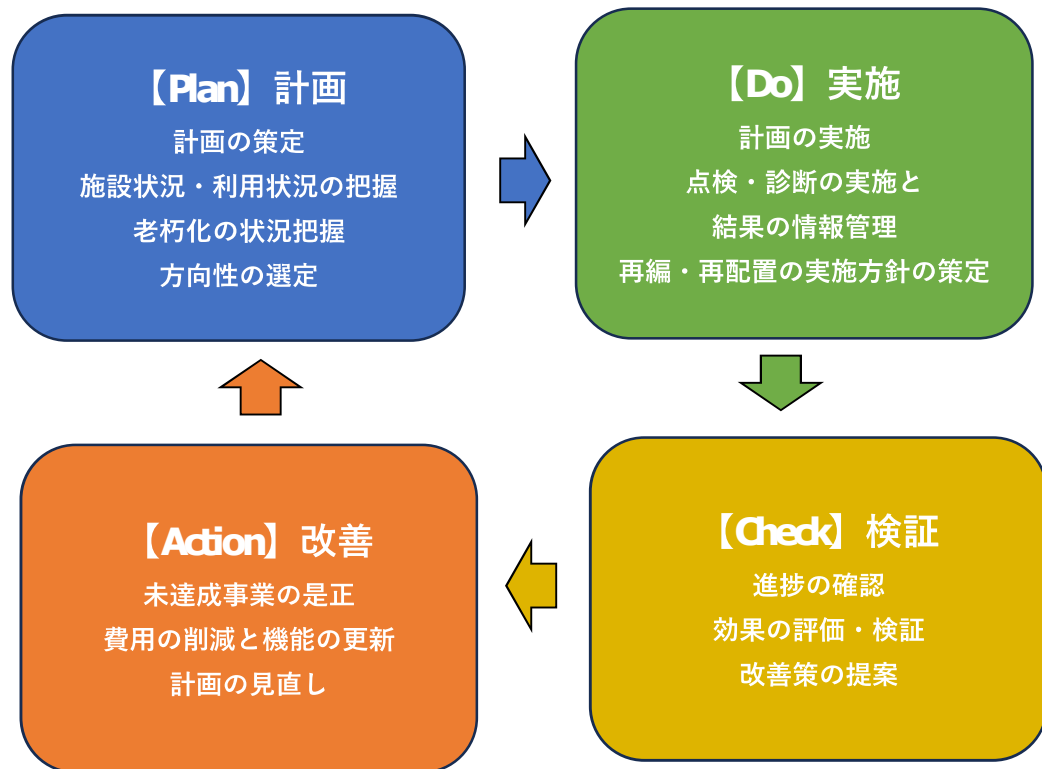


図7-1 P D C Aサイクル（大郷町公共施設等総合管理計画(令和6年3月)）

「Plan(計画)」では、上位・関連計画を踏まえながら本計画の策定を行い、「Do(実施)」では、本計画に基づき、点検・診断の実施及び結果の蓄積等による情報管理や、再編・再配置の実施方針の策定及び推進等による公共施設等のマネジメントを庁内横断的に実施します。

その後も「Check(検証)」として、施設データベースの活用等により定期的に評価・検証を行い、「Action(改善)」では、評価・検証の結果、機能の低下や利用者の減少等が認められた場合には、結果を踏まえて費用の削減や機能の更新等を実施します。必要に応じ「Plan(計画)」を見直します。

2) 計画の定期的な改定とブラッシュアップ

本計画は、令和2年3月に策定した「大郷小学校長寿命化計画」を、その後の劣化の進行状況や、長寿命化や大規模改修等の保全工事の実施状況、本町の関連計画の策定・改定等を踏まえて改定しました。引き続き長寿命化計画に基づいた管理を進めながら、保全工事の実施結果や日常点検の結果を施設情報データベースに反映させていくとともに、5年毎に定期的に詳細な調査を行って本計画を更新することなどにより本計画の実効性が高め、ひいては施設の安全性の確保、施設機能の維持、トータルとしての保全費用の縮減に繋げていきます。こうした取組を継続することにより、町民の皆様に良質な学校施設を継続的に提供すよう努めていきます。