

鳥栖市学校施設
長寿命化計画

令和3年3月
鳥栖市教育委員会

◇目 次◇

第1章 学校施設長寿命化計画の背景と目的

1 計画の背景と目的	1
2 計画期間	1
3 対象施設	2

第2章 学校施設の現状

1 施設保有状況	3
2 児童生徒数及び学級数の推移	4
3 施設整備費の推移	5
4 学校施設の老朽化状況の実態	5
(1) 構造躯体の健全性の評価	
(2) 構造躯体以外の劣化状況の調査・評価	
5 従来の手法による将来コスト	8
6 学校施設の課題	9

第3章 学校施設整備の基本方針

1 整備の基本方針	10
2 施設の目標使用年数及び改修周期の設定	11
3 維持管理の項目・手法等	14
4 実施計画及び改修等順位付けの基本的な考え方	14
5 長寿命化による将来コスト	14

第4章 長寿命化計画の継続的運用方針

1 施設情報の管理と活用	17
2 推進体制の整備	17
3 フォローアップ	17

第1章 学校施設長寿命化計画の背景と目的

1 計画の背景と目的

平成25年11月、国において「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、施設の中長期的な維持管理・更新に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図る方向性が打ち出されました。その中で、各地方公共団体には施設整備の基本的な方針となる「公共施設等総合管理計画」、さらにそれに基づいた「個別施設毎の長寿命化計画」の策定が求められています。

本市においては、保有する学校施設の多くが昭和40年代から50年代にかけて建設されており、昭和61年度以降大規模改造事業に取り組んでいますが、今後老朽化した施設の大規模改修や更新に要する経費が増大し、市の財政を圧迫することが予想されます。一方で、学校に対するニーズは多様化しており、安全性の確保はもちろんのこと、多様な学習内容や形態に対応する施設環境の整備や子どもたちの生活空間の快適化、防災対策、環境負荷の低減など、様々な配慮が求められています。

このことから、学校施設における課題や問題点を改めて確認し、計画的な老朽化対策や教育環境の質的改善、施設に係る将来コストの平準化を図るため、「鳥栖市公共施設等総合管理計画（平成29年3月）」及び同計画の個別計画である「鳥栖市公共施設中長期保全計画（平成29年8月）」の下位計画として、「学校施設長寿命化計画」を策定します。

2 計画期間

学校施設の整備には多額の費用がかかり、また、本市においては、将来、学校施設の更新時期を立て続けに迎えていくことから、計画に当たっては、財政面での見通しを立てながら進めて行く必要があります。そのためには、中長期的な視点がかかせないことから、本計画は、今後40年間（2021年度から2060年度まで）を計画期間として策定します。

3 対象施設

この計画の対象は、小学校8校、中学校4校、給食センター1施設とし、小中学校施設は校舎及び屋内運動場とします。

対象施設一覧

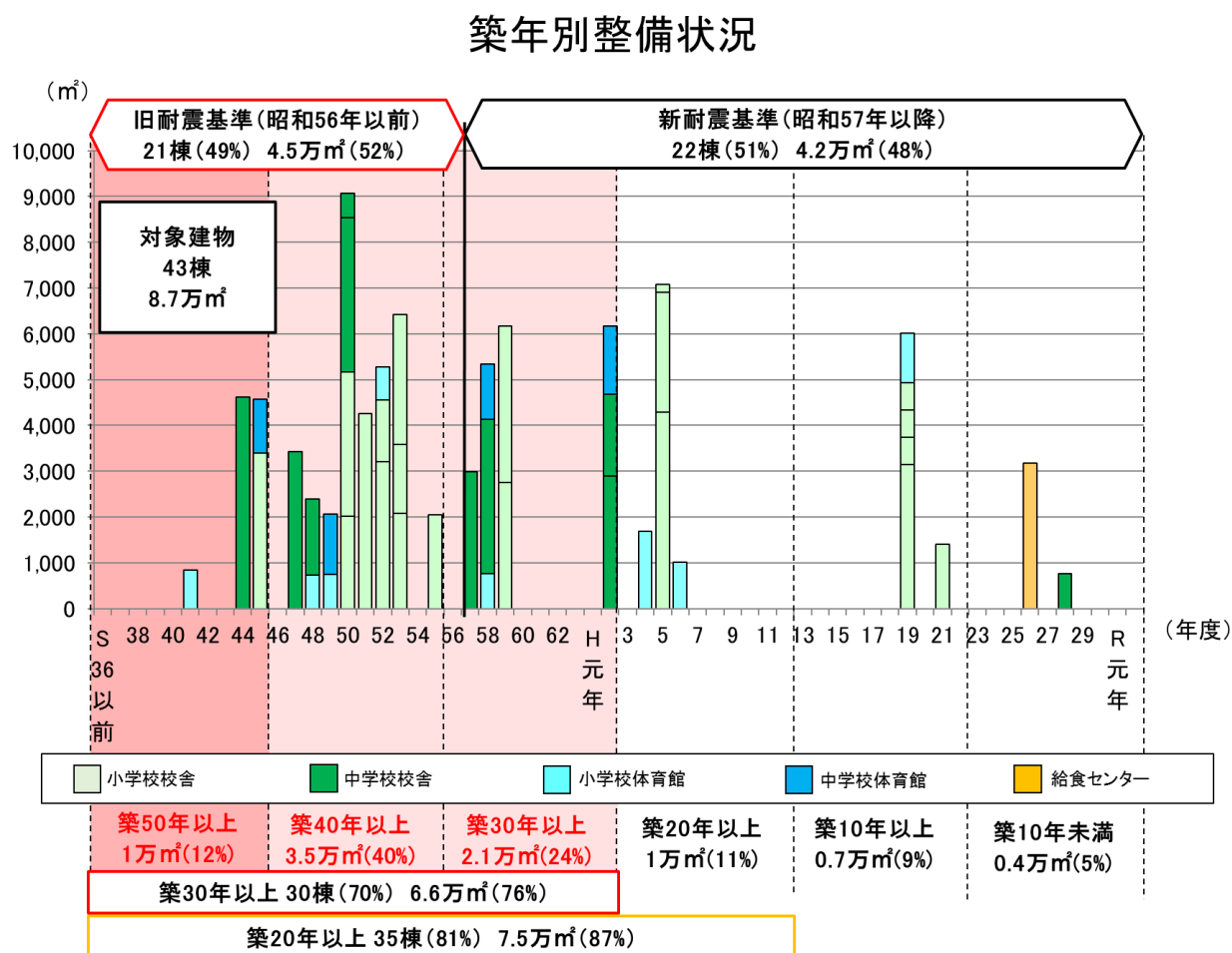
区 分	施 設 名	所 在 地
小学校	鳥栖小学校	鳥栖市元町 1162 番地
	鳥栖北小学校	鳥栖市本町 3 丁目 1468 番地 1
	田代小学校	鳥栖市田代上町 301 番地 1
	弥生が丘小学校	鳥栖市弥生が丘 4 丁目 329 番地
	若葉小学校	鳥栖市古賀町 480 番地 2
	基里小学校	鳥栖市曾根崎町 1521 番地 1
	麓小学校	鳥栖市山浦町 2253 番地
	旭小学校	鳥栖市村田町 109 番地 1
中学校	鳥栖中学校	鳥栖本町 2 丁目 104 番地 1
	田代中学校	鳥栖市田代外町 651 番地 1
	基里中学校	鳥栖市原町 672 番地 1
	鳥栖西中学校	鳥栖市蔵上町 77 番地 1
給食センター	鳥栖市学校給食センター	鳥栖市蔵上町 117 番地 3

第2章 学校施設の現状

1 施設保有状況

本市が保有する学校施設は小学校8校、中学校4校、給食センター1施設で、延床面積は約8.8万㎡となっています。建築年別の整備状況は次の表のとおりで、昭和40年代半ばから昭和50年代にかけて整備が集中しています。その結果、築30年以上の施設が延床面積比で全体の7割以上、築20年以上のものでは9割近くを占め、学校施設の老朽化が進んでいることが分かります。

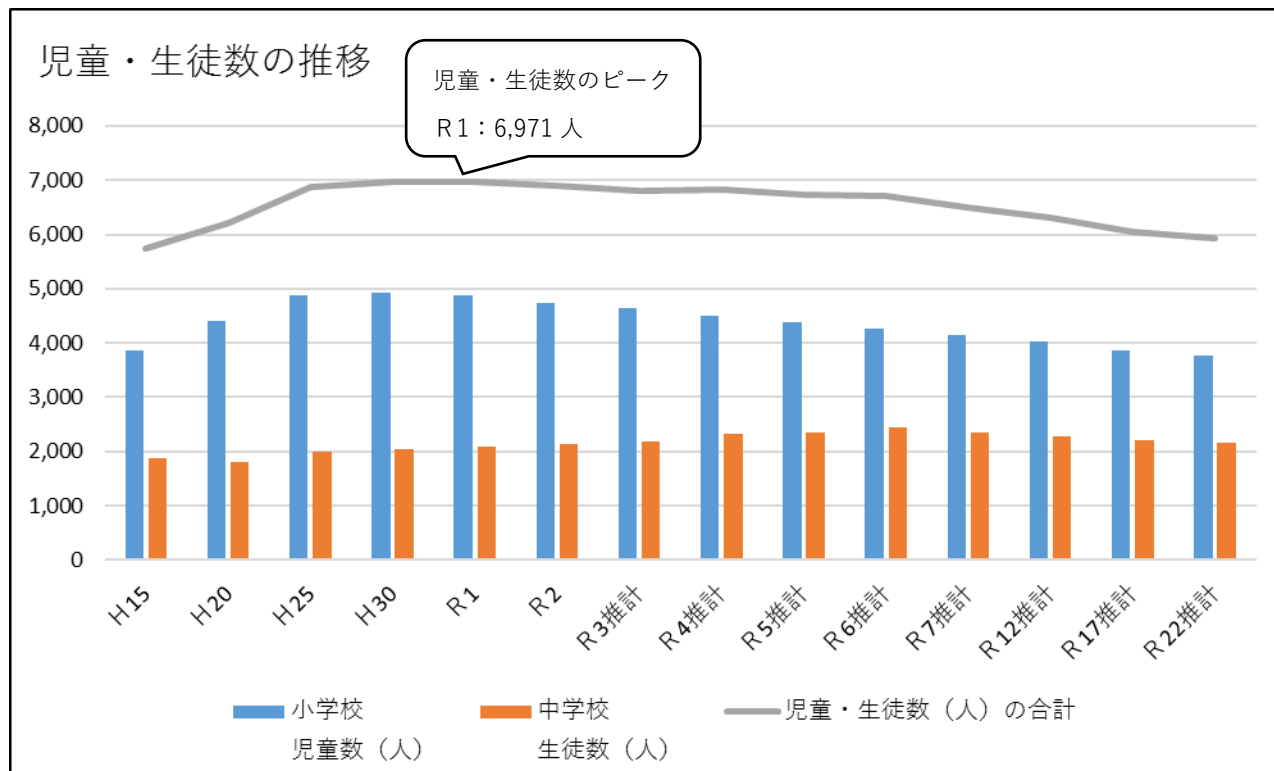
これまでは1校につき3年程度かけながら大規模改造に取り組んでいましたが、今後は複数校の大規模改修や施設更新のタイミングが一斉に到来するため、施設の長寿命化によるコストの平準化を視野に入れた計画的な老朽化対策が必要です。



2 児童生徒数の推移

鳥栖市の総人口は昭和 29 年の市制施行以来ほぼ一貫して増加しており、平成 24 年には 7 万人を突破し、令和 2 年末現在では約 7 万 4 千人となっています。

本市の児童生徒数についても、人口の増加に伴い、毎年少しずつ増え続けて来ましたが、今後は、人口の伸びの鈍化・減少、また、少子化傾向の影響を受け、令和元年の約 7 千人をピークに少しずつ減少していくものと見込まれます。



3 施設整備費の推移

過去5年間の学校施設における施設整備費（維持補修費を含む。）の推移は、次の表のとおりで、年平均では約5.6億円となっています。

この間、田代中学校及び鳥栖西中学校の一部の大規模改修を行ったほか、平成28年度には田代中学校の生徒増加に対応するための教室棟増築事業、平成29年度からは2年にわたり小中学校トイレ洋式化等改修事業及び屋内運動場非構造部材耐震化改修事業に取り組みました。

施設整備費の推移					単位：千円
区 分	H27	H28	H29	H30	R 元
施設整備費（校舎・屋内運動場）	267,229	535,745	582,694	724,717	578,607
その他整備費（校舎・屋内運動場以外）	6,082	13,459	16,927	11,228	9,271
維持補修費	8,660	9,190	8,604	10,330	8,497
合 計	281,971	558,394	608,225	746,275	596,375

4 学校施設の老朽化状況の実態

鳥栖市の学校施設においては、まず躯体の耐震化を完了し、その後空調設備の設置やトイレ洋式化などの教育環境の質的改善に力を入れてきました。その間、大規模改造事業も並行して取り組んでいますが、1校につき3年ほどかかっており、施設の老朽化に改修が追いついていないのが現状です。

今後の老朽化対策にかかるコストを試算するに当たり、以下の基準に従い、学校施設の構造躯体の健全性の評価を行うほか、躯体以外の劣化状況の調査・評価を行いました。

（1）構造躯体の健全性の評価

建築物を長期間にわたり使用するためには、構造躯体が健全でなければ必要な安全性が確保されません。そこで、過去に実施した耐震診断報告書等を基に、次の基準に沿って建物ごとに構造躯体の健全性を評価し、長寿命化の可否を簡易的に判断しました。

①旧耐震基準の鉄筋コンクリート造の建物

耐震診断報告書でコンクリート圧縮強度を確認し、 $13.5\text{N}/\text{mm}^2$ 以下のものや強度不明のものは「要調査」と判定

②旧耐震基準の鉄骨造、木造等の建物

現地調査を実施し、腐食や劣化の著しいものは「要調査」と判定

③その他の建物

「長寿命化」と判定

※ これは試算のための評価であり、工事実施段階においては改めて躯体の詳細な調査を実施し、最終的な判断を下す必要があります。

(2) 構造躯体以外の劣化状況の調査・評価

建物ごとの屋根・屋上、外壁、設備機器等の劣化状況や改修時期を把握するため、次の基準に沿って5つの部位別に現地調査及び評価を実施しました。

①屋根・屋上、外壁：目視状況による評価

評価	基準
A	概ね良好 (劣化はなく、修繕措置は当面必要ない)
B	部分的に劣化 (劣化がみられるが、使用上及び安全上の支障はない)
C	広範囲に劣化 (使用上及び安全上の不具合が発生する兆しがある)
D	早急に対応する必要がある (使用上及び安全上の支障をきたしている)

②内部仕上、電気設備、機械設備：経過年数による評価

評価	基準
A	20年未満
B	20年以上40年未満
C	40年以上
D	経過年数に関わらず著しく劣化している

以上の基準により調査及び評価を行った結果は、次の表のとおりです。

学校施設の老朽化状況

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		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
						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	137	鳥栖小学校	屋内運動場	20、35、37		小学校	体育館	S	1	837	1966	S41	54	旧	済	済	H17	-	長寿命	B	B	B	C	C
2	137	鳥栖小学校	教室棟	21-1、21-2、21-3		小学校	校舎	RC	3	4,250	1976	S51	44	旧	済	済	H18	19.2	長寿命	B	C	B	C	C
3	137	鳥栖小学校	管理特別教室棟	29		小学校	校舎	RC	3	2,076	1978	S53	42	旧	済	-	H18	22	長寿命	C	C	B	C	C
4	139	鳥栖北小学校	屋内運動場	35-1、35-2		小学校	体育館	RC	2	1,690	1992	H4	28	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	B	B
5	139	鳥栖北小学校	管理普通教室棟	37		小学校	校舎	RC	3	4,286	1993	H5	27	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	B	B
6	139	鳥栖北小学校	特別教室棟	38、39、42		小学校	校舎	RC	3	2,625	1993	H5	27	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	B	B
7	139	鳥栖北小学校	図書室棟	40		小学校	校舎	RC	1	170	1993	H5	27	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B
8	140	田代小学校	教室棟	14-1、14-2、14-3		小学校	校舎	RC	3	3,401	1970	S45	50	旧	済	済	H18	18.2	長寿命	C	C	C	C	C
9	140	田代小学校	管理特別教室棟	22、23		小学校	校舎	RC	2	2,020	1975	S50	45	旧	済	-	H18	25.7	長寿命	C	C	C	C	C
10	140	田代小学校	屋内運動場	31		小学校	体育館	S	1	1,017	1994	H6	26	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B
11	958	弥生が丘小学校	管理普通特別教室棟	1、9		小学校	校舎	RC	2	3,141	2007	H19	13	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	A	A	A
12	958	弥生が丘小学校	屋内運動場	2-1、2-2		小学校	体育館	RC	3	1,093	2007	H19	13	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	A	A	A
13	958	弥生が丘小学校	普通教室棟1	3-1、3-2		小学校	校舎	W	1	595	2007	H19	13	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	A	A	A
14	958	弥生が丘小学校	普通教室棟2	4-1、4-2		小学校	校舎	W	1	595	2007	H19	13	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	A	A	A
15	958	弥生が丘小学校	普通教室棟3	5-1、5-2		小学校	校舎	W	1	595	2007	H19	13	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	A	A	A
16	958	弥生が丘小学校	普通教室棟4	8、10		小学校	校舎	S	1	1,403	2009	H21	11	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	A	A	A
17	197	若葉小学校	普通特別教室棟	1-1、1-2、2、16-3		小学校	校舎	RC	3	3,208	1977	S52	43	旧	済	済	H16	17.7	長寿命	C	B	A	A	A
18	197	若葉小学校	屋内運動場	3、4、17		小学校	体育館	S	1	716	1977	S52	43	旧	済	済	H18	-	長寿命	B	B	C	C	C
19	197	若葉小学校	管理棟	7		小学校	校舎	RC	2	1,507	1978	S53	42	旧	済	-	H16	17.7	長寿命	B	A	A	A	A
20	142	基里小学校	屋内運動場	17-1、17-2		小学校	体育館	S	1	735	1973	S48	47	旧	済	-	H18	-	長寿命	B	B	C	C	C
21	142	基里小学校	教室棟	18-1、20-1、20-2、21-1、21-2、21-3		小学校	校舎	RC	3	3,139	1975	S50	45	旧	済	-	H11	要調査	B	C	C	C	C	
22	142	基里小学校	管理特別教室棟	21-1、21-2、21-3		小学校	校舎	RC	2	1,350	1977	S52	43	旧	済	済	H18	20.6	長寿命	B	B	C	C	C
23	143	麓小学校	屋内運動場	20-1、20-2、23-1、23-2		小学校	体育館	S	1	743	1974	S49	46	旧	済	済	H17	-	長寿命	A	A	A	A	A
24	143	麓小学校	管理普通教室棟	23-1、23-2、25-1		小学校	校舎	RC	3	2,834	1978	S53	42	旧	済	-	H18	20.6	長寿命	B	B	A	A	A
25	143	麓小学校	普通特別教室棟	25-4、30-1、30-2		小学校	校舎	RC	2	2,050	1980	S55	40	旧	済	-	H18	25.7	長寿命	B	B	A	A	A
26	144	旭小学校	管理特別教室棟	23-1、23-2、32		小学校	校舎	RC	3	2,758	1984	S59	36	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B
27	144	旭小学校	教室棟	24、25		小学校	校舎	RC	3	3,411	1984	S59	36	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B
28	144	旭小学校	屋内運動場	26		小学校	体育館	S	1	763	1983	S58	37	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	B	B	B
29	3619	鳥栖中学校	普通教室棟	15、16、30		中学校	校舎	RC	3	3,424	1972	S47	48	旧	済	済	H9	12	要調査	B	C	C	C	C
30	3619	鳥栖中学校	屋内運動場	19		中学校	体育館	S	2	1,323	1974	S49	46	旧	済	済	H14	-	長寿命	B	B	B	B	B
31	3619	鳥栖中学校	管理特別教室棟	20、22、23、24		中学校	校舎	RC	3	3,385	1975	S50	45	旧	済	済	H10	20.3	長寿命	C	C	C	C	C
32	3619	鳥栖中学校	特別教室棟	21		中学校	校舎	S	1	528	1975	S50	45	旧	済	-	H18	-	長寿命	D	C	C	C	C
33	3620	田代中学校	教室棟	15、17、25		中学校	校舎	RC	3	2,982	1982	S57	38	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A
34	3620	田代中学校	教室棟	26		中学校	校舎	RC	3	768	2016	H28	4	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A
35	3620	田代中学校	管理特別普通教室棟	16、18		中学校	校舎	RC	3	3,367	1983	S58	37	新	-	-	-	-	長寿命	B	A	A	A	A
36	3620	田代中学校	屋内運動場	19-1、27		中学校	体育館	S	2	1,209	1983	S58	37	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A
37	3621	基里中学校	管理普通教室棟	16、18		中学校	校舎	RC	2	2,897	1990	H2	30	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B
38	3621	基里中学校	特別教室棟	17、19		中学校	校舎	RC	2	1,787	1990	H2	30	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B
39	3621	基里中学校	屋内運動場	20		中学校	体育館	S	2	1,487	1990	H2	30	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	B	B	B
40	3622	鳥栖西中学校	特別普通教室棟	1、2、4、17		中学校	校舎	RC	3	4,619	1969	S44	51	旧	済	済	H18	15.9	長寿命	A	A	A	A	B
41	3622	鳥栖西中学校	管理棟	5、9		中学校	校舎	RC	2	1,653	1973	S48	47	旧	済	済	H18	20.5	長寿命	A	A	A	A	B
42	3622	鳥栖西中学校	屋内運動場	6		中学校	体育館	S	2	1,169	1970	S45	50	旧	済	済	H17	-	長寿命	B	C	A	A	A
43	K041	学校給食センター	給食センター	1		給食センター	給食センター	S	2	3,174	2014	H26	6	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A

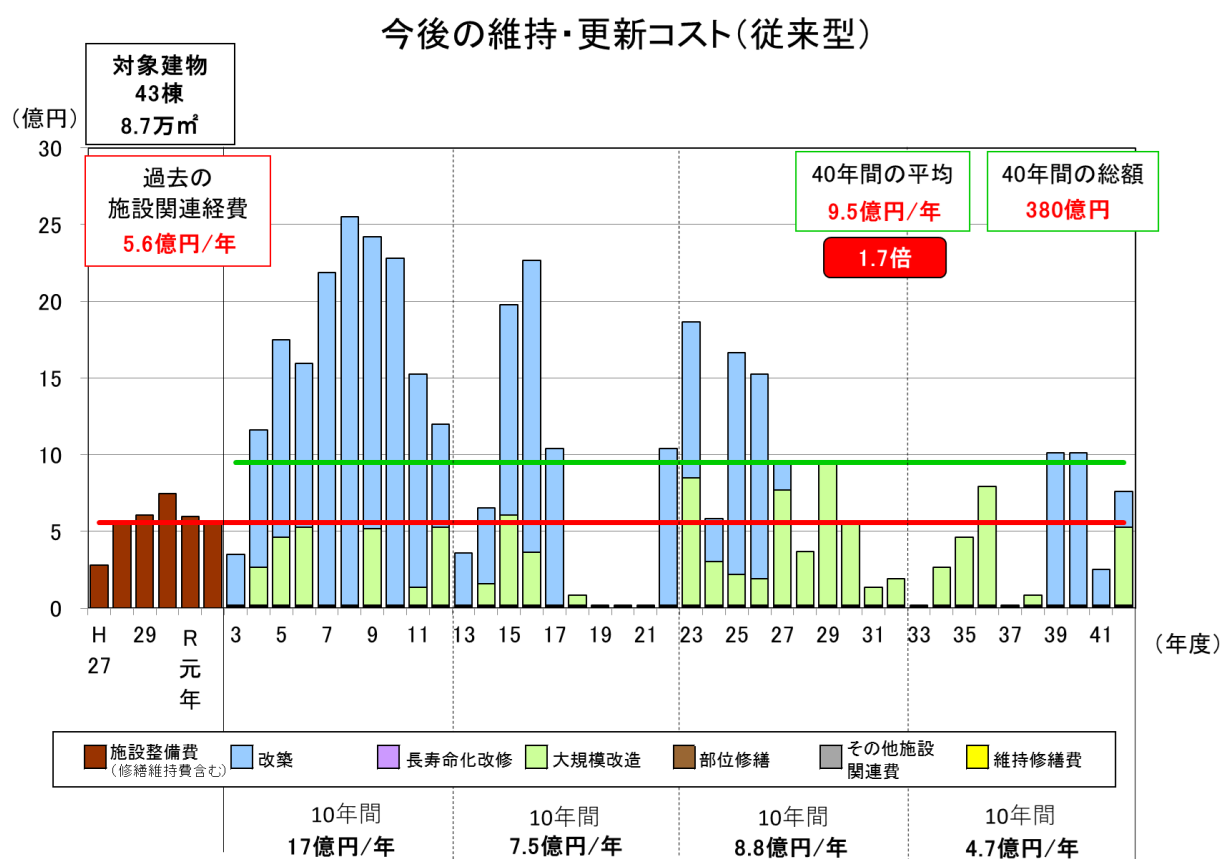
※圧縮強度不明の基里小学校普通教室棟と圧縮強度 12.0N/mm²の部分がある鳥栖中学校普通教室棟は「要調査」、その他の学校施設は「長寿命化」と判断しました。

5 従来の手法による将来コスト

今回の調査の結果、既に広範囲の劣化がみられる施設が散見されるものの、そのほとんどは理論上長寿命化が可能となっています。

昭和40年代から50年代にかけての建設物について、これまで大規模改修や軽微な工事等で老朽化に対応してきていますが、長寿命化せずこれまで通りの整備を実施する場合、改修では限界があり、近いうちに建て替えが必要となってきます。

仮に建設後50年で建て替えを実施するとした場合、将来コストは次の図のとおり見込まれます。



※ 文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」附属ソフトにより試算
(試算のため実際の事業費とは異なります。)

【コスト試算条件】

工種	周期	単価		
		校舎	屋内運動場	学校給食センター
改築	50年	330,000 円/㎡		
大規模改修	20年	82,500 円/㎡ (改築単価×25%)	72,600 円/㎡ (改築単価×22%)	82,500 円/㎡ (改築単価×25%)

①改築単価は、鳥栖市公共施設等総合管理計画に準じ、総務省「公共施設更新費用試算ソフト仕様書(平成28年版)」の建替え単価を用い、その他の単価は文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」による。

- ②大規模改造工事等の履歴は考慮せず、建築後の経過年数により一律に必要な工事を実施するものとして試算
- ③改築周期は、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」の内容を踏まえ、築50年で建替えを実施すると設定
- ④コスト試算時点で改築の実施年数を既に経過している施設については、今後10年以内にそれらを実施するものとして計上
- ⑤プール、グラウンド等に係る整備費用は含まない。

このようなコストの集中を避けるためには、施設の長寿命化を図る取組みが不可欠であり、先を見据えた計画的な保全を行っていく必要があります。

6 学校施設の課題

これまで確認した学校施設の現状等を踏まえ、学校施設の課題を以下のとおり整理しました。

・学校施設の7割が築30年以上を経過し、これから建替え時期を迎えます。特定の年代に建設が集中していたため、一斉に更新時期が到来しますが、年次的に対応していかざるを得ないのが現状です。外壁や屋上防水の劣化による雨漏りなどは構造躯体の劣化につながるため、早期の改修が求められるほか、大規模な改修の順番がまわってくるまでの間、安全性を確保する措置が必要です。

・個別最適な質の高い教育を持続的に進めるため、タブレット端末等の情報機器の活用や特別支援教育の充実など、学習方法・内容が多様化しており、今後求められる学習形態に柔軟に対応できる施設整備が必要です。

・インクルーシブ教育の考えのもと、児童生徒一人ひとりの多様性を尊重し、障害のあるなしにかかわらず、全ての子どもが共に学び共に成長することができる環境づくりが必要です。

・学校施設は全て指定緊急避難場所・指定避難所に指定されています。躯体や屋内運動場非構造部材の耐震化は完了しましたが、地域の防災力向上の観点からも災害時に避難所として機能するための施設整備が望まれます。

市の公共施設延べ床面積のうち、実に約4割が学校施設となっています。学校施設の整備の際は、市財政への多大な影響が懸念されることを意識しながら上記の課題に対応していかなければなりません。

第3章 学校施設整備の基本方針等

1 整備の基本方針

この計画の上位計画である「鳥栖市公共施設等総合管理計画」には、次のような基本方針が示されています。

管理に関する基本方針【公共施設】

- ◆統廃合等を含めた施設のあり方の検討を大規模改修・更新時期を機に行います。
 - ・必要性が低下しているサービスの縮小・廃止検討
 - ・施設総量の適正化を図るための施設統合等検討
 - ・施設の有効活用検討
 - ・施設保有の広域化や民間施設の活用等検討
- ◆大規模改修・更新は避難所となる施設や設置義務がある義務教育施設等を優先的に行います。
 - ・市がサービスを提供する必要性が高いものを優先的に大規模改修（長寿命化）
 - ・大規模改修（長寿命化）に際し、ユニバーサルデザイン化など現在不足している施設性能を持たせる。
 - ・PPP・PFI等の事業手法の導入による効率的な事業実施検討
- ◆効率的な管理運営の検討を進めます。
 - ・利用料の見直し検討
 - ・利用要件の見直し検討
 - ・民間委託等効率的な運営体制検討
 - ・ネーミングライツ導入検討
 - ・廃止施設の除却や跡地売却等検討

管理に関する基本方針【学校教育系施設】

- ・計画的な修繕・大規模改修による長寿命化
- ・余剰スペースが生じた施設の効果的活用検討
- ・学校は指定緊急避難場所・指定避難所に指定されているため、施設の安全性を確保するために適正な維持管理を行う。

上位計画の基本的な方針と第2章で整理した学校施設の課題を踏まえたうえで、学校施設整備における基本方針を次のとおりとします。

学校施設整備の基本方針

◆長寿命化の推進

年次計画に沿って適切な時期に大規模な改修工事を実施して学校施設の長寿命化を図り、施設更新時期を分散させます。

◆安全性確保のための予防保全

構造躯体の劣化による建物寿命の縮減や施設の老朽化により生じる事故を防ぐため、施設保全の手法を不具合が表面化する前に対策を講じる「予防保全」に転換します。

◆学習環境の向上

多様な学習内容や学習形態の変化に対応できるよう、可変性を考慮しながら必要な設備の整備を進めます。

◆快適性の向上

誰もが安心して快適に学校で過ごすことができるよう、エレベーターやスロープ、手摺りなどを設置し、学校施設のバリアフリー化を進めます。

◆避難所としての整備

災害時に避難所として機能させるため、ユニバーサルデザインの観点から避難生活に配慮した設備の整備を検討します。

◆ライフサイクルコストの縮減等

維持管理のしやすさや高耐久性、省エネルギーを意識した設計を行い、ライフサイクルコストの縮減を図ります。また、改修の際に部材・機器ごとの更新が容易にできるよう更新性についても留意します。

2 施設の目標使用年数及び改修周期の設定

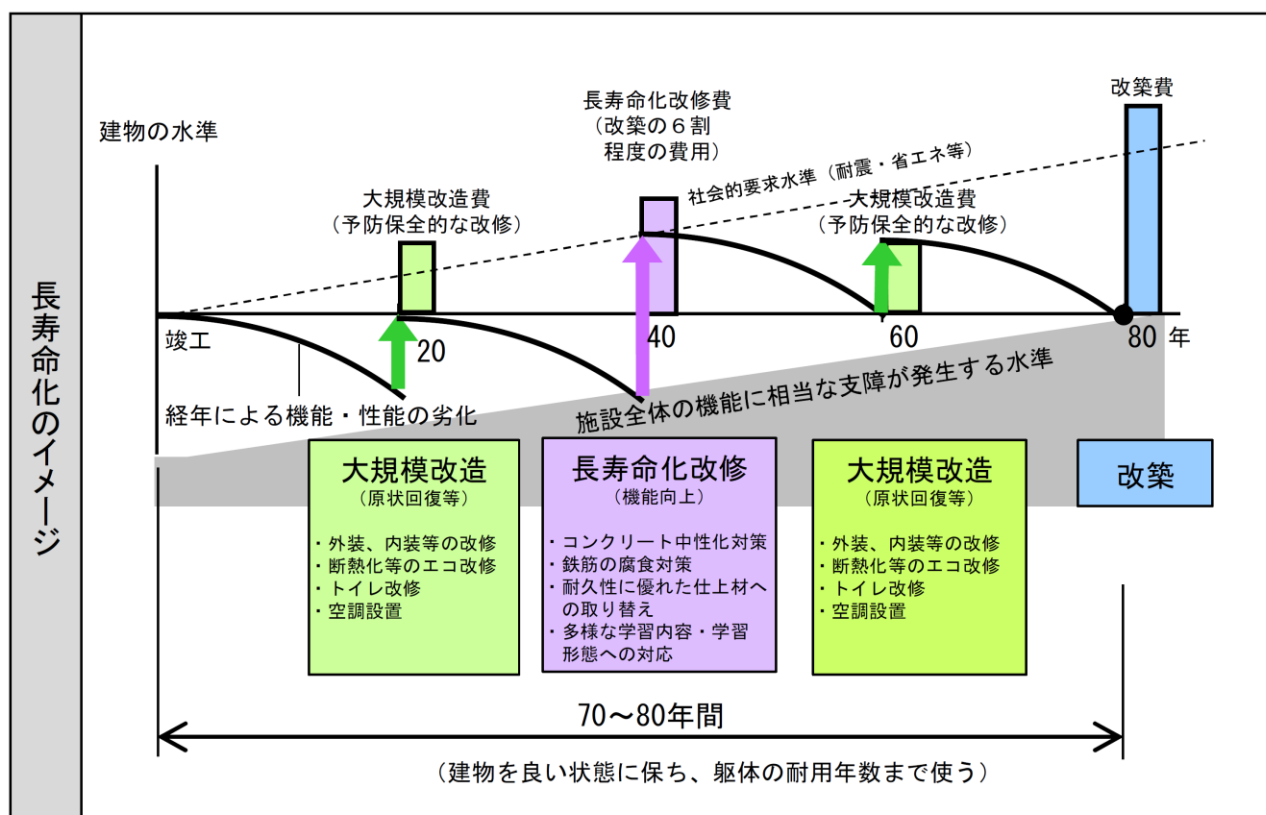
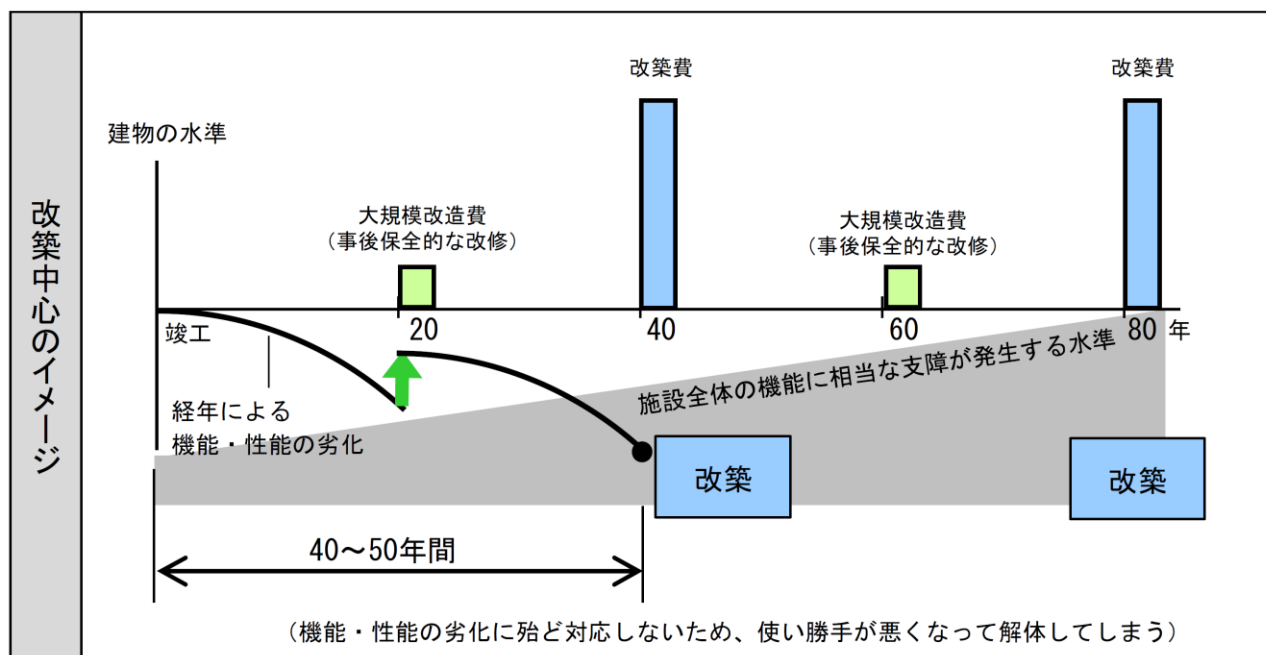
学校施設の長寿命化を推進するにあたり、使用期間の目安としての「目標使用年数」を設定します。

本計画の上位計画である鳥栖市公共施設中長期保全計画では、鉄筋コンクリート造及び鉄骨造の目標使用年数は、日本建築学会「建築工事標準仕様書・同解説 JASS5 鉄筋コンクリート工事（2003）」の供用限界期間を参考に65年～100年とされ、また、木造の目標使用年数は、国土交通省「木造計画・設計基準（平成23年5月）」の施設使用目標の目安を参考に50年～60年とされています。

本計画においてもこの年数をもって目標使用年数としますが、目標使用年数は長寿命化が可能な場合に適用するものであり、躯体の劣化状況が長寿命化改修に適さない場合は、目標使用年数未満であっても建替えを実施します。

また、建物の不具合が表面化してからの改修を続けていては建物の劣化を抑制することはできず、長寿命化を図ることが難しくなります。よって今後は「予防保全」を念頭に置くこととし、例えば鉄筋コンクリート造の建物であれば、目標使用年数の中間点である建築後 40～50 年で構造躯体の改善を含む長寿命化改修を行います。それに加え、長寿命化改修の前後 20 年を目途に機能回復を図る大規模改修を行い、目標使用年数に達する頃に建替えを実施します。

改築中心から長寿命化への転換のイメージ



文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」より

3 維持管理の項目・手法等

「予防保全」を図るため、計画的な改修工事に加え、日常的・定期的に施設の点検を行う必要があります。それにより建物の劣化状況を把握し、より早期に不具合を発見して、適切な処置を施すことができます。

施設の劣化具合を把握するため、本市の「建築物点検マニュアル」に従い、屋根や外壁、内装の状況の評価を行います。電気工作物、消防設備、昇降機、受水槽等については、専門業者に委託して点検を実施します。また、各学校で日常的に安全点検を行い、学校職員で対応できない不良箇所については、その都度、学校施設不良箇所申告シートを市教育委員会に提出してもらい、早目の修繕対応につなげます。

4 実施計画及び改修等順位付けの基本的な考え方

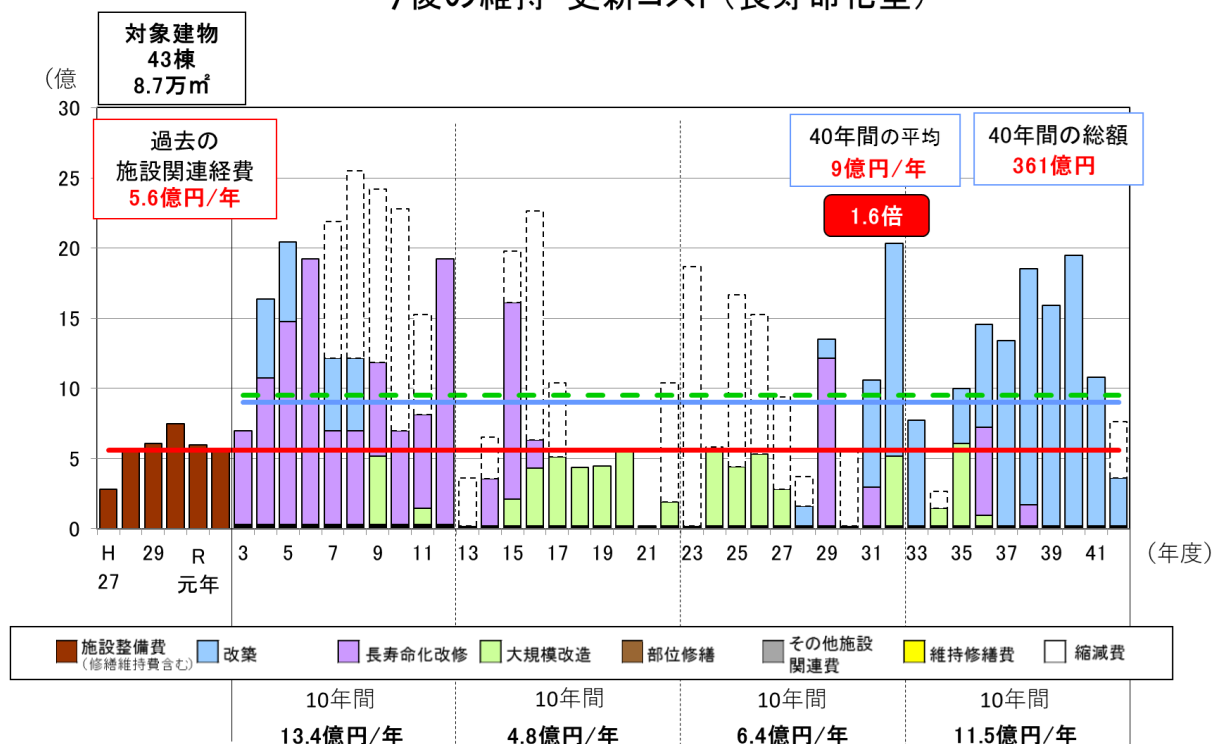
「第3章 学校施設整備の基本方針」で整理した方針に基づき、計画期間を5年とする実施計画を別に定めます。将来の児童生徒数や財政運営状況の変化に対応し、毎年見直しをしながら老朽化対策を進めていきます。実施計画の策定に当たっては、建築年次及び過去の改修履歴のほか、劣化状況調査結果でC評価又はD評価がある施設（特に屋上防水及び外壁塗装）における部位改修の優先的实施などを考慮し、改修等の優先順位付けを行います。

5 長寿命化による将来コスト

今後40年間を見た場合、長寿命化による維持・更新コストの総額361億円（9億円/年）と、従来の改築中心の維持・更新コストの総額380億円（9.5億円/年）を比べると、建物を長寿命化改修により80年程度に長寿命化した場合、今後40年間の維持・更新コストは、総額19億円（0.5億円/年）、約5%の経費を削減することができ、長寿命化へシフトすることで、一定の効果が得られると考えます。

しかし、直近5か年の施設整備費5.6億円/年と比較すると、3.4億円/年の増となっていることから、長寿命化計画の運用だけでなく、将来の児童生徒数を見込んだ学校施設の規模、運営面等の見直し、維持運営の合理化等、経費削減に向けた様々な取組を併せて検討していく必要があります。

今後の維持・更新コスト(長寿命化型)



※ 文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」附属ソフトにより試算

(試算のため実際の事業費とは異なります。)

【コスト試算条件】

工種	周期	単価		
		校舎	屋内運動場	学校給食センター
改築	80年	330,000 円/㎡		
長寿命化改修	40年	198,000 円/㎡ (改築単価×60%)		
大規模改修	20年	82,500 円/㎡ (改築単価×25%)	72,600 円/㎡ (改築単価×22%)	82,500 円/㎡ (改築単価×25%)

- ①改築単価は、鳥栖市公共施設等総合管理計画に準じ、総務省「公共施設更新費用試算ソフト仕様書(平成28年版)」の建替え単価を用い、その他の単価は文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」による。
- ②大規模改造工事等の履歴は考慮せず、建築後の経過年数により必要工事を一律に実施するものとして設定
- ③長寿命化が可能な施設について、築40年に長寿命化改修、築20年、築60年に大規模改修、築80年に改築を実施(ただし、建築後50年を超えているものについては大規模改修を行わず、長寿命化改修のみを実施)すると設定。なお、第2章の「4 学校施設の老朽化状況の実態」における構造躯体の健全性評価で「要調査」としたものについては、今回の試算上は、長寿命化改修をせずに改築するものとして設定

- ④コスト試算時点で改築及び長寿命化改修の実施年数を既経過している施設については、積み残し更新費用として今後10年以内に改築及び長寿命化改修を実施すると設定し、当該コストの10分の1の金額を10年間計上
- ⑤劣化状況がD評価の部位については、今後5年以内、C評価の部位については、今後10年以内に修繕を実施すると設定。また、改築、長寿命化改修、大規模改修を実施すると設定した施設については、A評価の部位の修繕費相当額を差し引く。
- ⑥プール、グラウンド等に係る整備費用は含まない。

第4章 長寿命化計画の継続的運用方針

1 施設情報の管理と活用

この計画を推進するにあたっては、学校施設の状況や改修履歴などをデータとして整理し、確実に更新して継続的に引き継ぐことが重要です。

次の情報を適切に管理し、施設の実態を把握することにより、改修内容や時期などの総合的な判断材料とします。

- * 公立学校施設台帳：学校施設の基本情報
- * 定期点検結果：点検時の指摘事項等
- * 学校施設不良箇所申告シート：各学校からの修繕等要望

これらの情報は、定期的に内容を確認し、施設状況に変化が生じたり改修を行ったりした際に適宜更新します。

2 推進体制の整備

長寿命化計画策定後も、学校施設の老朽化は進行し状況は変化していきます。また、学習内容の変化に伴い、施設に求められる機能や水準も変わっていくことが予想されます。

これらの変化を的確に把握し、適切な施設整備を図っていくため、学校や庁内の関連部局、点検等委託業者等と連携・協力し、計画の推進を図ります。

3 フォローアップ

この計画は、学校施設の改修や建替えに関し、長寿命化を図る基本の方針を示すものですが、今後の事業の進捗状況や定期点検等で把握する老朽化に関する評価、児童生徒数の推移、教育環境や社会情勢の変化等を踏まえながら、適宜、見直しを行います。