



添田町

学校施設長寿命化計画



令和3年3月
添田町教育委員会

目 次

第 1 章 計画の概要	1
1 背景と目的	1
2 計画の位置づけ	2
3 計画期間	3
4 対象施設	4
第 2 章 施設の目指すべき姿	5
1 目指すべき姿	5
第 3 章 施設の実態	6
1 施設の運営状況・活用状況等の実態	6
2 老朽化状況の実態	16
第 4 章 施設整備の基本的な方針等	46
1 施設の規模・配置等の方針	46
2 改修等の基本的な方針	48
第 5 章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	51
1 改修等の整備水準	51
2 維持管理の項目・手法等	52
第 6 章 長寿命化の実施計画	53
1 改修等の優先順位付けと実施計画	53
2 長寿命化のコスト見通し・効果	55
第 7 章 長寿命化計画の継続的運用方針	56
1 本計画の実施に向けて	56
2 推進体制等の整備	56
3 フォローアップ	57
用語の定義と解説	58

第1章 計画の概要

1 背景と目的

近年、全国的に公共施設等の老朽化への対策や維持管理、更新のあり方等が大きな課題となっており、地方公共団体においては、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少や人口構成の変化等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されます。こうしたことを踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっています。

公共施設等のこのような状況は、本町も例外ではなく、多くの公共施設等の老朽化が進行し、20年後には公共施設全体の9割以上が建築後30年を超えることとなります。今後、大規模な改修や建替えが集中して、多大な財政負担を強いることが予想されます。

本町の公共施設等を取り巻く社会・経済情勢は大きく変化してきており、少子高齢化の急速な進行、安心・安全への町民意識の高まり、公共施設等の利用需要の変化、公共施設等に係る財政負担等への対応が課題となっています。

今後、本町の公共施設等のあり方について見直す必要性があり、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に進め、財政負担を軽減・平準化させながら、本町に最適な公共施設等の管理・活用及び配置を実現していくことが重要です。

国においては、「インフラの老朽化が急速に進展する中で、『新しく造ること』から『賢く使うこと』への重点化が課題である。」との認識のもと、平成25年度に「インフラ長寿命化基本計画」の策定が総務省より地方公共団体へ要請されました。

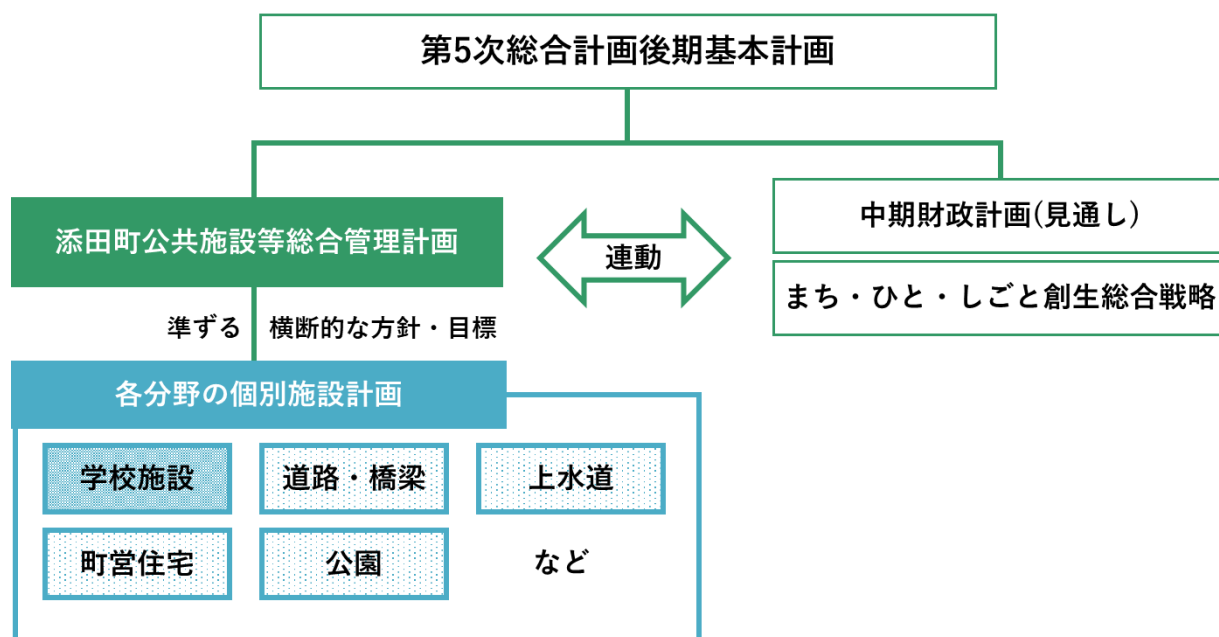
これを受け本町においても、公共施設等の現状や将来にわたる見通し、課題を整理し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画として、平成29年度に「添田町公共施設等総合管理計画」を策定しました。

本計画は「添田町公共施設等総合管理計画」の下位計画にあたり、学校教育施設の現状と課題を整理し、今後の方向性等を検討して、各施設の具体的な対応方針を定める計画として策定するものです。

2 計画の位置づけ

本計画は、「添田町公共施設等総合管理計画」の下位計画として、国のインフラ長寿命化基本計画の体系における「個別施設計画」として位置づけます。

■計画の位置づけ



【上位計画及び関連計画】

- ・ 添田町第5次総合計画(前期) (平成22年3月)
- ・ 添田町第5次総合計画(後期) (平成27年3月)
- ・ 添田町中期財政計画(見通し) (平成28年3月)
- ・ 添田町まち・ひと・しごと創生総合戦略 (平成27年11月)
- ・ 添田町公共施設等総合管理計画 (平成29年3月)

ほか

3 計画期間

本計画は上位計画である「添田町公共施設等総合管理計画」に基づき、本計画の終了年度は2036年度とします。

なお、本計画は10年ごとに見直すことを基本とし、町の財政状況や制度変更及び上位関連計画や個別計画の見直しなど、計画を見直す必要が生じた場合にも適宜見直しを行います。

<計画期間>

計画	2013年度	2017年度	2017年度～2036年度
インフラ長寿命化基本計画	2013年度 策定	制度の 運用・改善	
添田町公共施設等総合管理計画		2017年度 策定	計画期間 2017年度～2036年度
添田町学校施設長寿命化計画			2020年度 策定 計画期間 2020年度～2036年度

4 対象施設

本計画の対象施設は、学校教育課が所管する学校教育施設の6施設とします。

施設分類	施設名	建物数
学校教育施設	津野小学校	3 棟
	添田小学校	11 棟
	中元寺小学校	11 棟
	落合小学校	8 棟
	真木小学校	7 棟
	添田中学校	5 棟

第2章 施設の目指すべき姿

1 目指すべき姿

学校教育施設の現状

- 学校は、学校教育法に基づき、心身の発達に応じておこなわれる義務教育を支えることを目的として設置しています。教育機能に加え、災害時における避難所としての機能や地域コミュニティの場としての機能を有しています。
- 建築後30年を超える施設は、延床面積ベースで約99%となっており、施設の老朽化が進行しています。
- 管理は、すべての施設が町の管理となっています。
- 児童・生徒数の減少により、平成22年に町内の3校の中学校を1校に統廃合を行い、生徒の通学の利便を図るため、本町が所有する通学バスの利用及び運行を行っています。
- 「落合小学校」及び「津野小学校」は、小規模特認校となっています。
- 本町の小学校は児童数減少により、5校中4校が1学年に1学級しか編成できない小規模校となっており、複式学級を編成している学校が5校中2校あり、今後も複式学級が増加する事が予想されます。
- 小学校の在り方については、平成30年度において、保護者、地域等の方々と「添田町立小学校の明日を考える会」で子ども達に必要な力、小学校統合に関する内容など様々なご意見をいただき、統合に関するご意見等を踏まえたうえで、令和3年度は、現在の添田町内の小学校5校を1校に統合し、新たな学校の設置と中学校の建替えに関する基本計画を策定していくこととしています。

目指すべき姿

- 小学校においては、町内小学校の児童数減少を踏まえて、学校児童数の教育効果、適正規模など様々な観点から小学校の統合を検討していきます。また、中学校においては、施設の老朽化状況を踏まえて、施設の建替えを検討していきます。
- 上記の内容については、令和2年度に添田町立小中学校更新基本計画（案）策定協議会を設置し、必要な事項について協議、検討のうえ策定します。
- 整備手法については、財政負担を考慮し、従来と同じ手法による整備を見直し、適切な時期に適切な改修を行うことで、施設設備等のトータルコストの縮減と人口減少社会に合わせた施設保有量の適正化を図ります。

第3章 施設の実態

1 施設の運営状況・活用状況等の実態

本計画では、個別施設ごとに利用・運営状況や修繕・工事履歴の調査、また簡易的な老朽化診断等を実施して、施設の現状と課題を整理した上で、今後の方向性等について検討し、個別施設ごとの「施設カルテ」を作成しました。（別冊『施設カルテ』を参照）

① 対象施設（建物）一覧

本計画の対象となる建物は以下の通り、6校（小学校5校、中学校1校）45棟とします。2020年（令和2年）5月現在の学校施設台帳に記載の建物情報をベースとして計画を策定しました。

施設名	建物情報							
	建物名	用途	構造	階数	延床面積	西暦	(和暦)	築年数
津野小学校	校舎1	校舎	RC	2	1087㎡	1970年	S45	50年
	校舎2（給食センター）	校舎	RC	1	67㎡	1970年	S45	50年
	体育館	体育館	S	2	646㎡	1970年	S45	50年
添田小学校	校舎1	校舎	RC	2	1661㎡	1975年	S50	45年
	校舎2	校舎	RC	2	1797㎡	1976年	S51	44年
	校舎3	校舎	RC	1	226㎡	1976年	S51	44年
	校舎4	校舎	RC	2	828㎡	1976年	S51	44年
	校舎5（体育倉庫）	校舎	S	1	59㎡	1976年	S51	44年
	校舎6（給食室）	校舎	RC	1	164㎡	1977年	S52	43年
	校舎7（学童保育所）	校舎	RC	2	125㎡	1982年	S57	38年
	校舎8（屋外便所）	校舎	RC	1	21㎡	1982年	S57	38年
	校舎9（倉庫）	校舎	S	1	17㎡	1982年	S57	38年
	校舎10（プール付属室）	校舎	S	1	60㎡	1982年	S57	38年
中元寺小学校	校舎1	校舎	RC	1	504㎡	1980年	S55	40年
	校舎2（プール付属室）	校舎	S	1	48㎡	1981年	S56	39年
	校舎3	校舎	RC	2	1678㎡	1981年	S56	39年
	校舎4（プロパン庫）	校舎	S	1	7㎡	1981年	S56	39年
	校舎5（倉庫）	校舎	S	1	9㎡	1981年	S56	39年
	校舎6（灯油庫）	校舎	S	1	3㎡	1981年	S56	39年
	校舎7（農具倉庫）	校舎	S	1	3㎡	1981年	S56	39年
	校舎8（体育倉庫）	校舎	S	1	25㎡	1981年	S56	39年
	校舎9（屋外便所）	校舎	S	1	7㎡	1981年	S56	39年
	校舎10（ポンプ室）	校舎	S	1	8㎡	1981年	S56	39年
落合小学校	校舎1	校舎	RC	1	568㎡	1981年	S56	39年
	校舎2（プール付属室1）	校舎	RC	1	568㎡	1981年	S56	39年
	校舎3（プール付属室2）	校舎	RC	1	568㎡	1981年	S56	39年
	校舎4（倉庫1）	校舎	S	1	8㎡	1980年	S55	40年
	校舎5（体育倉庫）	校舎	S	1	21㎡	1980年	S55	40年
	校舎6（倉庫2）	校舎	S	1	6㎡	1987年	S62	33年
	校舎7（灯油庫）	校舎	S	1	5㎡	1988年	S63	32年
	体育館	体育館	RC	1	584㎡	1980年	S55	40年
真木小学校	校舎1	校舎	RC	1	844㎡	1979年	S54	41年
	校舎2	校舎	RC	2	1360㎡	1979年	S54	41年
	校舎3（体育倉庫）	校舎	S	1	19㎡	1979年	S54	41年
	校舎4（農具倉庫）	校舎	S	1	6㎡	1979年	S54	41年
	校舎5（プロパン庫等）	校舎	RC	1	9㎡	1979年	S54	41年
	校舎6（プール付属室）	校舎	S	1	18㎡	1980年	S55	40年
添田中学校	体育館	体育館	RC	1	585㎡	1978年	S53	42年
	校舎1	校舎	RC	3	3408㎡	1972年	S47	48年
	校舎2	校舎	RC	2	1601㎡	1973年	S48	47年
	校舎3（プール付属室）	校舎	S	1	58㎡	1983年	S58	37年
	校舎4（給食室）	校舎	RC	3	258㎡	2011年	H23	9年
	体育館	体育館	RC	3	798㎡	1973年	S48	47年

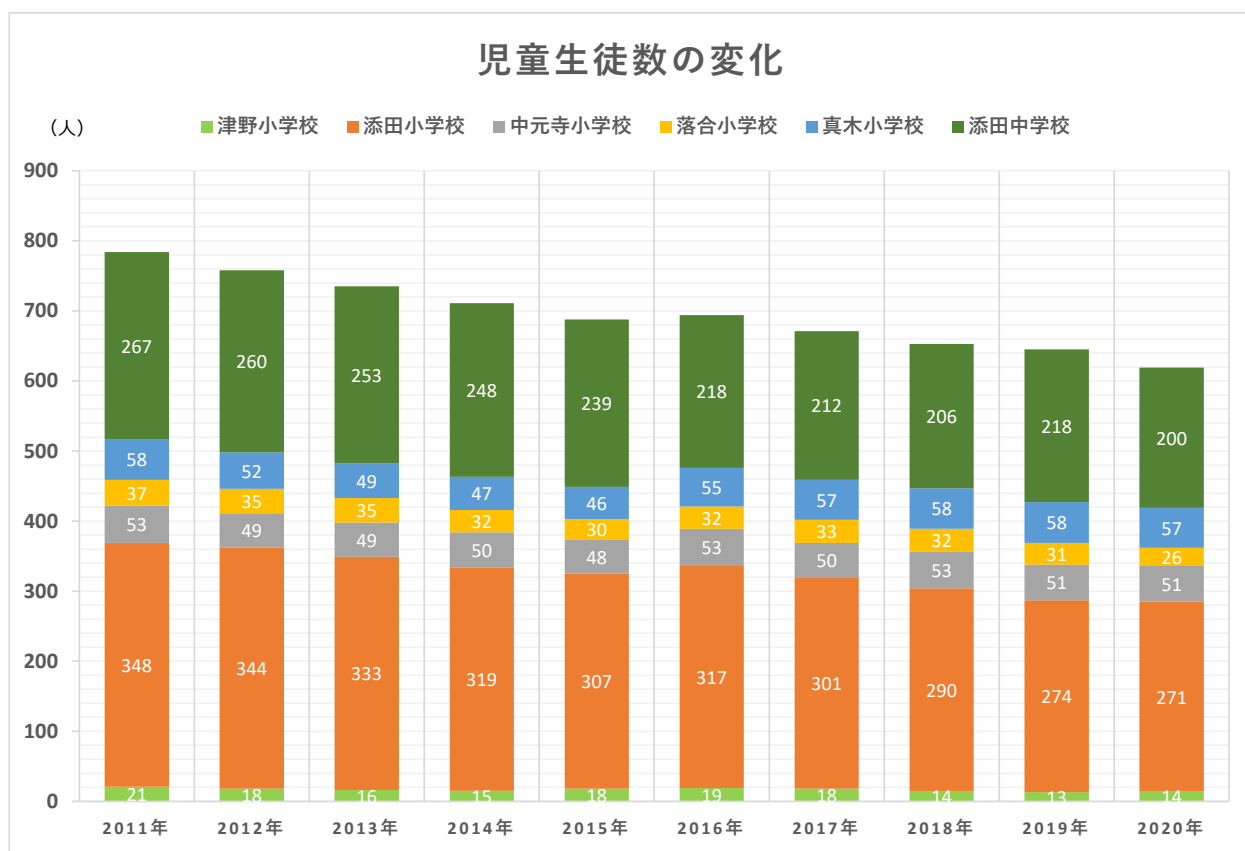
② 児童生徒数及び学級数の変化

最近 10 年の児童・生徒数の変化は以下の通りです。

(人)

	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
津野小学校	21	18	16	15	18	19	18	14	13	14
添田小学校	348	344	333	319	307	317	301	290	274	271
中元寺小学校	53	49	49	50	48	53	50	53	51	51
落合小学校	37	35	35	32	30	32	33	32	31	26
真木小学校	58	52	49	47	46	55	57	58	58	57
添田中学校	267	260	253	248	239	218	212	206	218	200
合計	784	758	735	711	688	694	671	653	645	619

(基準日：各年度 5 月 1 日時点)



最近 10 年間の児童生徒数の変化をみると、合計で約 20%の減少が見られます。

学校別にみると、添田小学校及び添田中学校における減少が目立つほかは、ほぼ同数で推移しています。

添田町学校施設長寿命化計画

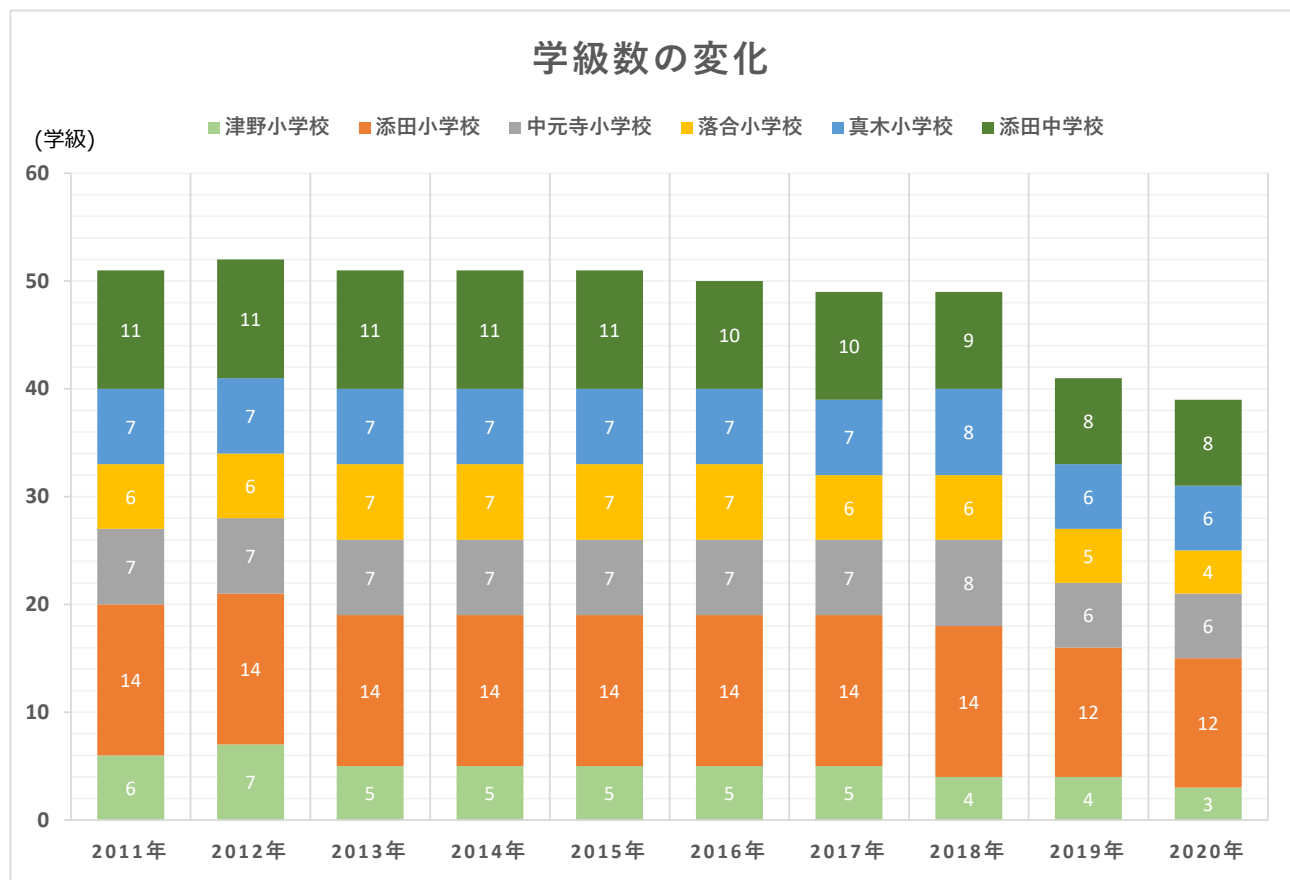
第3章 施設の実態

最近10年の学級数の変化は以下の通りです。

(学級)

	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
津野小学校	6	7	5	5	5	5	5	4	4	3
添田小学校	14	14	14	14	14	14	14	14	12	12
中元寺小学校	7	7	7	7	7	7	7	8	6	6
落合小学校	6	6	7	7	7	7	6	6	5	4
真木小学校	7	7	7	7	7	7	7	8	6	6
添田中学校	11	11	11	11	11	10	10	9	8	8
合計	51	52	51	51	51	50	49	49	41	39

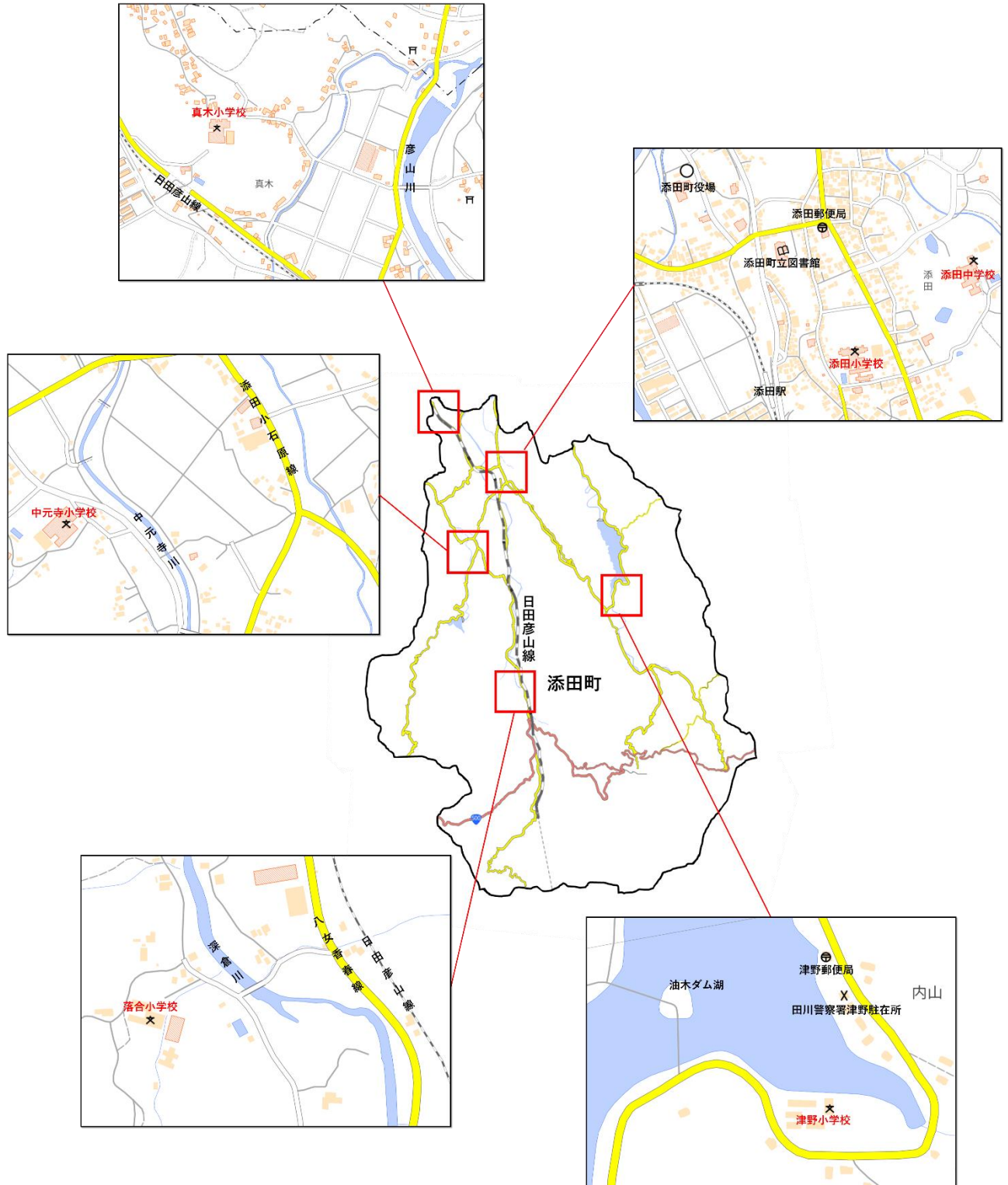
(基準日：各年度5月1日時点)



最近10年間の学級数は、ほぼ変わらずに推移しています。

③施設の配置状況

町内の住宅地域ごとに小学校が5校、中学校が3校配置されていましたが、児童・生徒数の減少により、中学校は平成22年に添田中学校に統合されました。生徒の通学の利便を図るため、本町が所有する通学バスの利用及び運行を行っています。



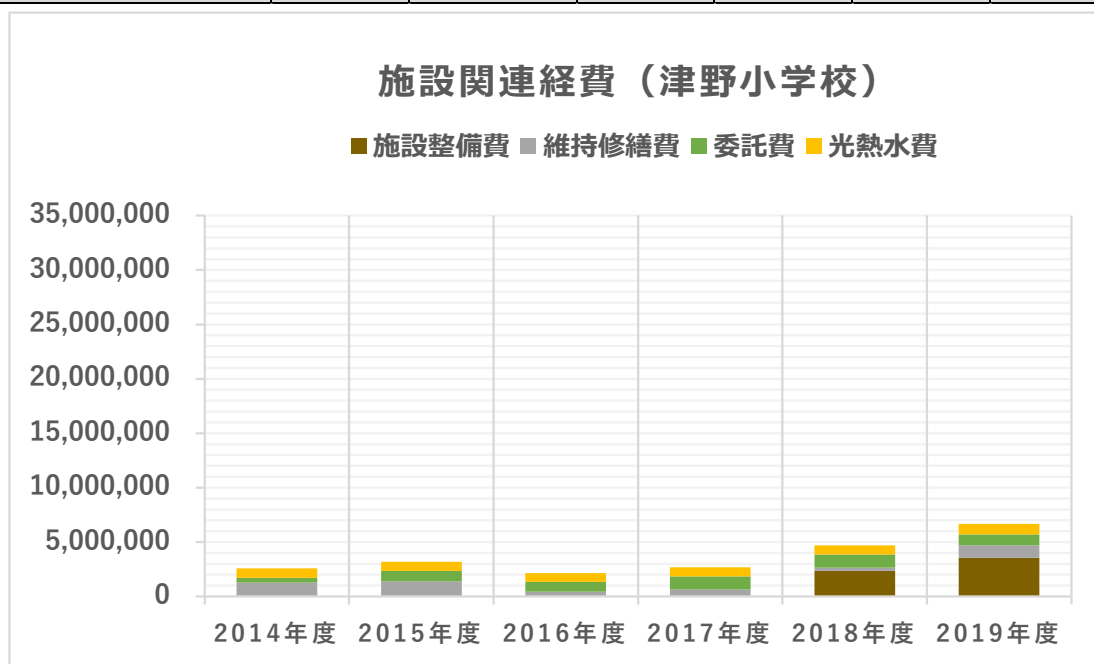
④施設関連経費の推移

過去6年間の施設関連経費を学校ごとに集計したものです。

【津野小学校】

(円)

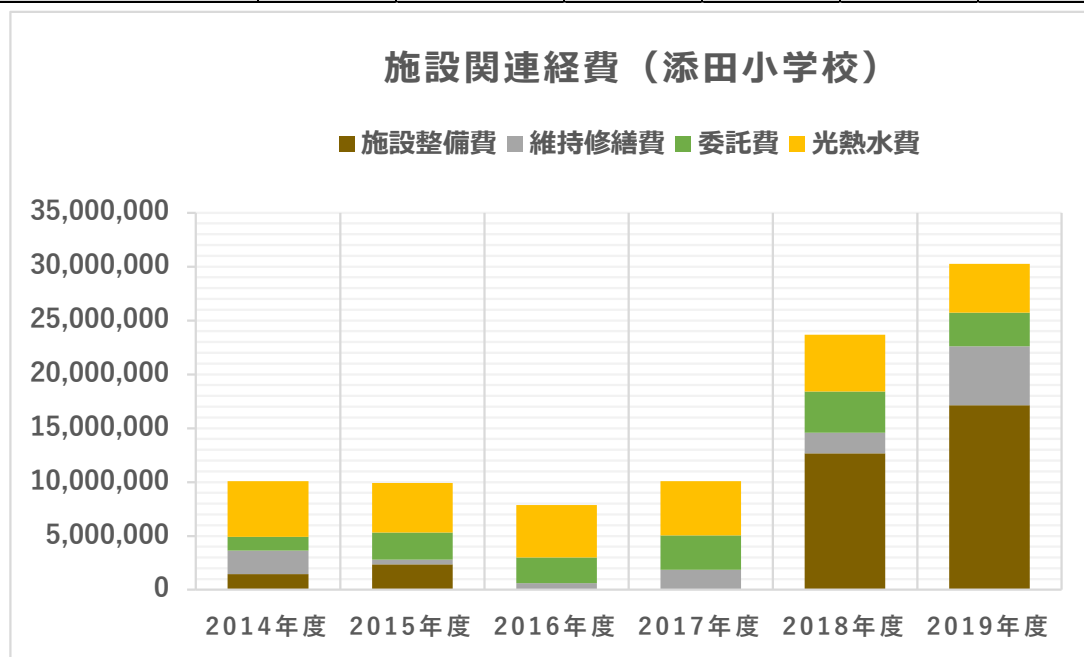
	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
施設整備費	—	0	0	0	2,365,714	3,558,857
維持修繕費	1,269,520	1,377,502	424,800	624,258	285,660	1,140,524
委託費	450,877	973,004	908,201	1,220,234	1,204,265	1,015,884
光熱水費	874,805	853,022	829,072	843,815	834,841	972,702
合計	2,595,202	3,203,528	2,162,073	2,688,307	4,690,480	6,687,967



【添田小学校】

(円)

	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
施設整備費	1,449,360	2,378,160	0	0	12,674,222	17,148,800
維持修繕費	2,205,750	422,108	619,445	1,875,564	1,907,215	5,453,446
委託費	1,257,314	2,530,202	2,375,064	3,175,064	3,815,599	3,137,515
光熱水費	5,159,801	4,575,872	4,885,853	5,049,020	5,291,190	4,524,371
合計	10,072,225	9,906,342	7,880,362	10,099,648	23,688,226	30,264,132



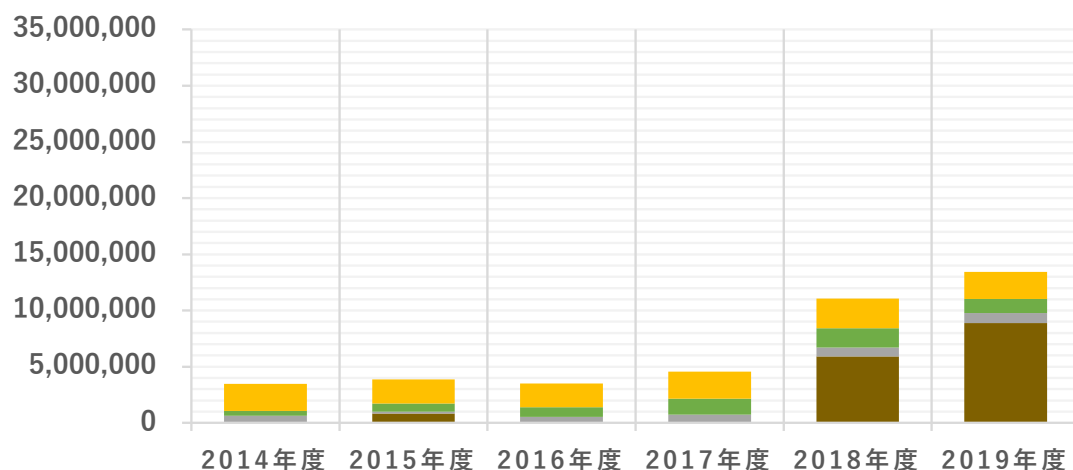
【中元寺小学校】

(円)

	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
施設整備費	—	847,800	0	0	5,914,286	8,897,143
維持修繕費	642,460	163,589	527,688	735,264	808,019	890,574
委託費	437,080	719,977	851,165	1,402,850	1,691,764	1,240,992
光熱水費	2,378,501	2,137,992	2,120,701	2,438,746	2,649,802	2,416,694
合計	3,458,041	3,869,358	3,499,554	4,576,860	11,063,871	13,445,403

施設関連経費（中元寺小学校）

■施設整備費 ■維持修繕費 ■委託費 ■光熱水費



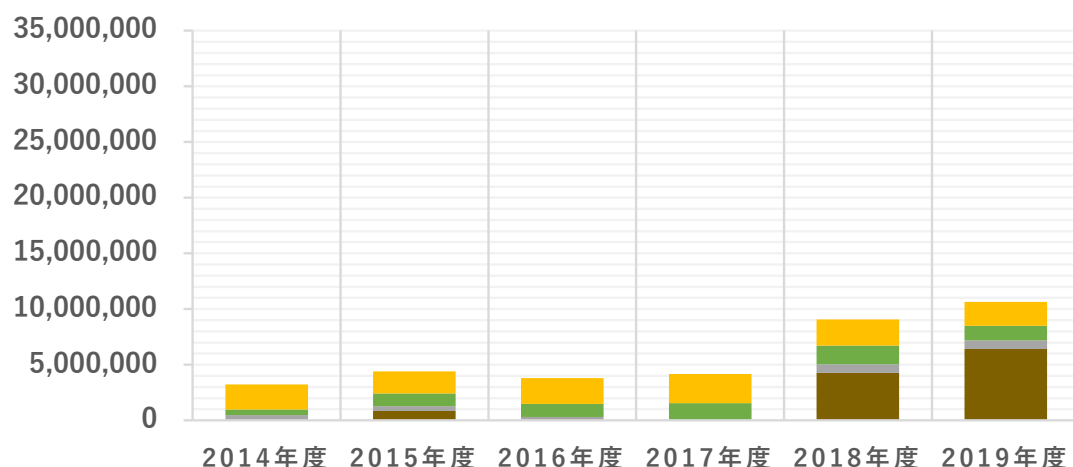
【落合小学校】

(円)

	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
施設整備費	—	847,800	0	0	4,281,818	6,430,800
維持修繕費	488,052	449,766	315,746	86,184	772,157	754,200
委託費	485,853	1,141,146	1,179,082	1,449,752	1,656,729	1,305,246
光熱水費	2,238,627	1,964,653	2,311,913	2,624,054	2,368,070	2,165,011
合計	3,212,532	4,403,365	3,806,741	4,159,990	9,078,774	10,655,257

施設関連経費（落合小学校）

■施設整備費 ■維持修繕費 ■委託費 ■光熱水費



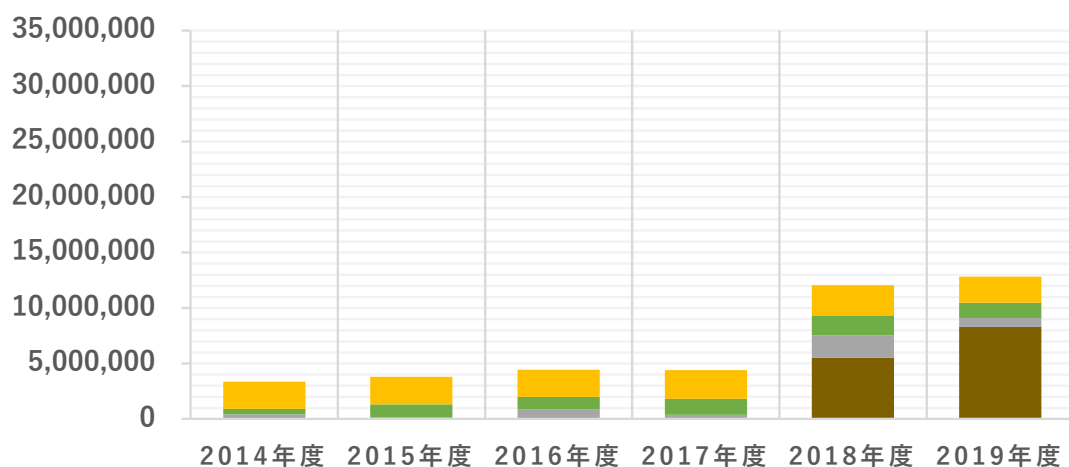
【真木小学校】

(円)

	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
施設整備費	0	0	0	0	5,520,000	8,304,000
維持修繕費	401,668	182,628	881,740	382,460	2,015,750	809,820
委託費	500,563	1,130,247	1,123,538	1,448,640	1,817,233	1,378,822
光熱水費	2,463,106	2,481,065	2,437,230	2,591,714	2,711,919	2,324,291
合計	3,365,337	3,793,940	4,442,508	4,422,814	12,064,902	12,816,933

施設関連経費（真木小学校）

■ 施設整備費 ■ 維持修繕費 ■ 委託費 ■ 光熱水費



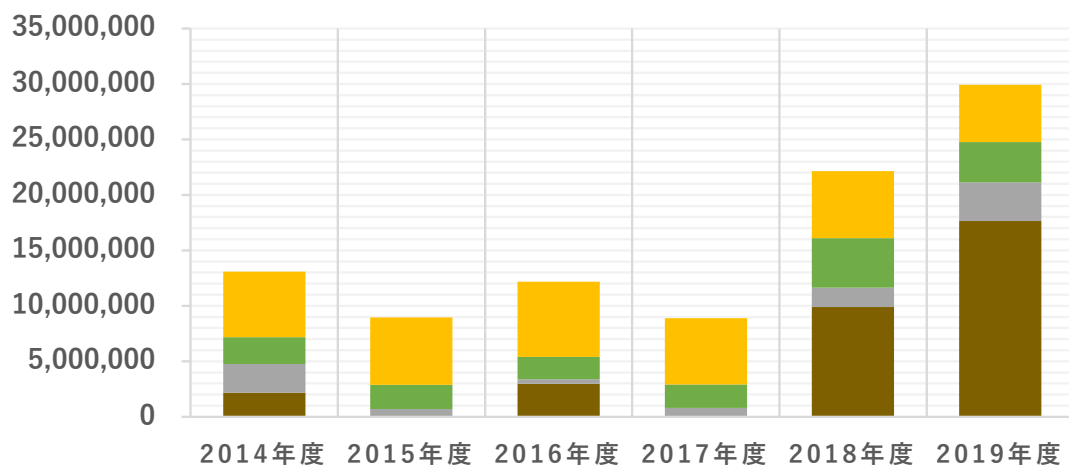
【添田中学校】

(円)

	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
施設整備費	2,164,320	0	2,976,480	0	9,900,000	17,636,000
維持修繕費	2,602,083	688,565	422,408	796,449	1,729,418	3,496,310
委託費	2,420,895	2,187,590	2,005,000	2,129,090	4,484,030	3,639,201
光熱水費	5,889,889	6,080,038	6,768,080	5,957,944	6,033,899	5,159,189
合計	13,077,187	8,956,193	12,171,968	8,883,483	22,147,347	29,930,700

施設関連経費（添田中学校）

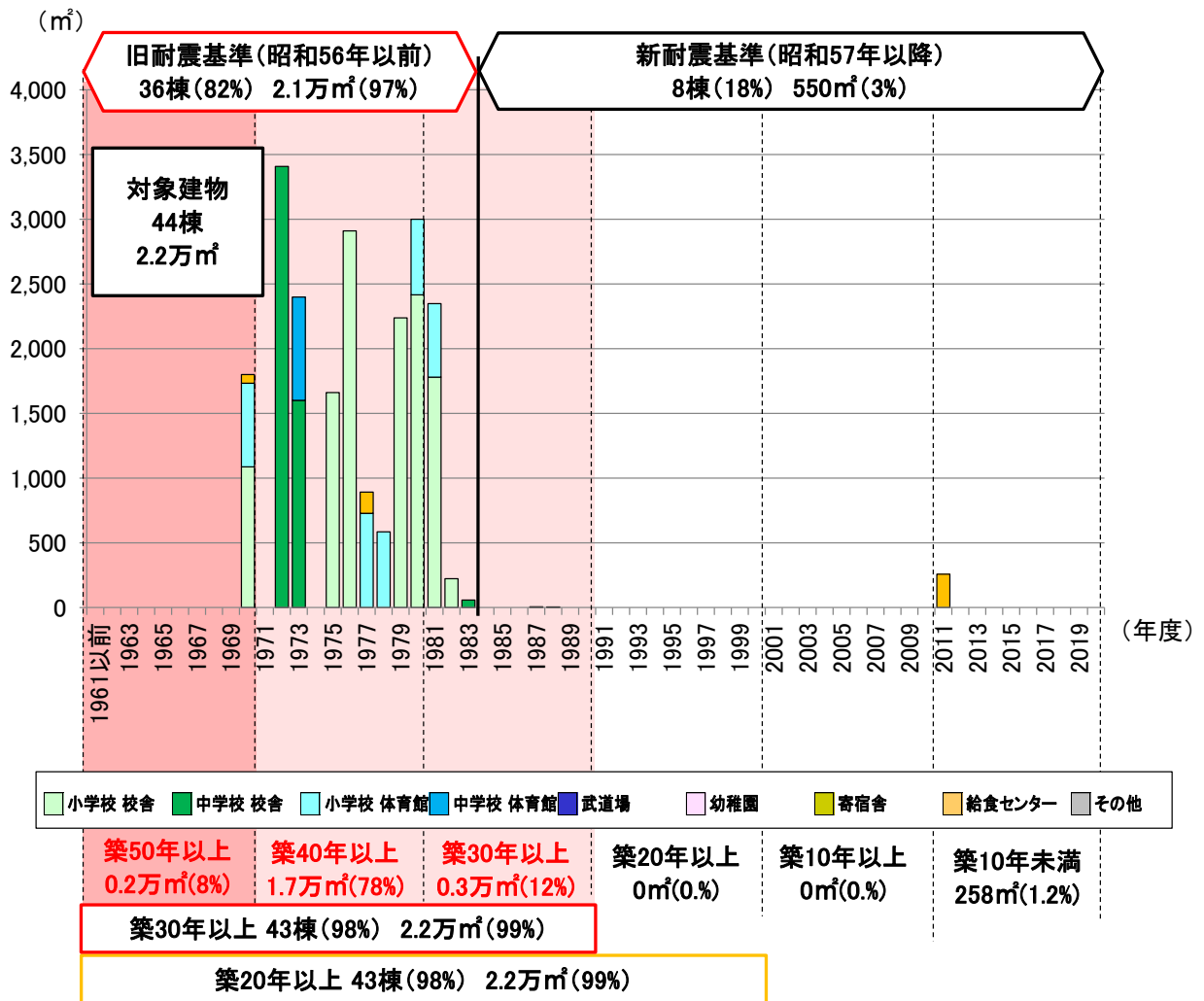
■ 施設整備費 ■ 維持修繕費 ■ 委託費 ■ 光熱水費



⑤施設の保有量

本計画の対象建物 45 棟（約 2.2 万㎡）の築年別整備状況をまとめると以下のようになりました。

築年別整備状況



対象 45 棟のうち、築 50 年以上経過している建物が 3 棟、築 40 年以上経過している建物が 24 棟、築 30 年以上経過している建物が 17 棟となっています。中元寺小学校ポンプ室は計画策定当初、対象施設としましたが、調査の結果、利用されていないことが判明したため、本計画対象から除外しました。

ほぼ全ての建物が大規模改修工事（旧耐震基準で建築されており、耐震改修が必須）が実施されていない状況です。

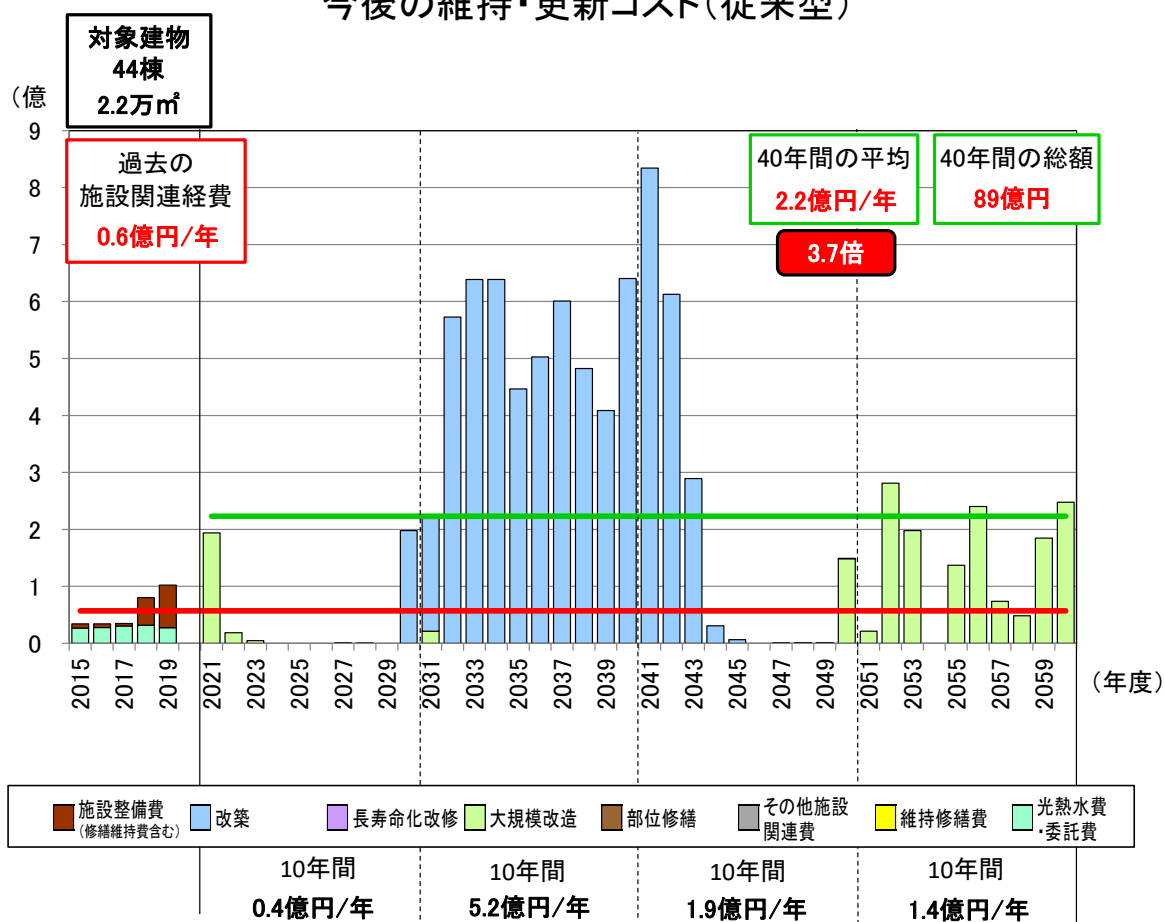
⑥今後の維持・更新コスト（従来型）

現状の施設を保有するための維持・更新コストを算出しました。これは、長寿命化を実施しなかった場合の費用を推計したものです。

工事種別	更新周期	工事期間	工事単価
大規模改造	築 30 年	2 年間	¥137,500/㎡
改築	築 60 年	3 年間	¥330,000/㎡

※種別・構造に関わらず、一律で延床面積に工事単価を掛けて算出したものです。

今後の維持・更新コスト（従来型）



築年数別整備状況の通り、改築時期を迎える建物の改築が順次発生します。

今後 40 年間ににおける施設維持管理費用の推計は、約 89 億円（年平均 2.2 億円）が必要となります。過去 5 年間の平均施設関連経費が約 0.6 億円ですので、**およそ 3.7 倍の費用増加**となります。

<2021年～2030年の経費内訳>

	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
改築	0	0	0	0	0	0	0	0	0	198,000,000
大規模改造	193,710,000	18,397,500	4,785,000	0	0	0	495,000	412,500	0	0
合計	193,710,000	18,397,500	4,785,000	0	0	0	495,000	412,500	0	198,000,000

<2031年～2040年の経費内訳>

	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
改築	198,000,000	572,880,000	638,770,000	638,770,000	446,600,000	502,810,000	600,930,000	482,570,000	408,650,000	640,530,000
大規模改造	21,285,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	219,285,000	572,880,000	638,770,000	638,770,000	446,600,000	502,810,000	600,930,000	482,570,000	408,650,000	640,530,000

<2041年～2050年の経費内訳>

	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年
改築	834,460,000	612,810,000	289,190,000	30,910,000	6,380,000	0	660,000	1,210,000	1,210,000	550,000
大規模改造	0	0	0	0	0	0	0	0	0	148,500,000
合計	834,460,000	612,810,000	289,190,000	30,910,000	6,380,000	0	660,000	1,210,000	1,210,000	149,050,000

<2051年～2060年の経費内訳>

	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年	2059年	2060年
改築	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
大規模改造	21,285,000	281,160,000	197,917,500	0	137,032,500	240,075,000	73,590,000	48,262,500	184,635,000	247,500,000
合計	21,285,000	281,160,000	197,917,500	0	137,032,500	240,075,000	73,590,000	48,262,500	184,635,000	247,500,000

	40年間の総額
改築	7,105,890,000
大規模改造	1,819,042,500
合計	8,924,932,500

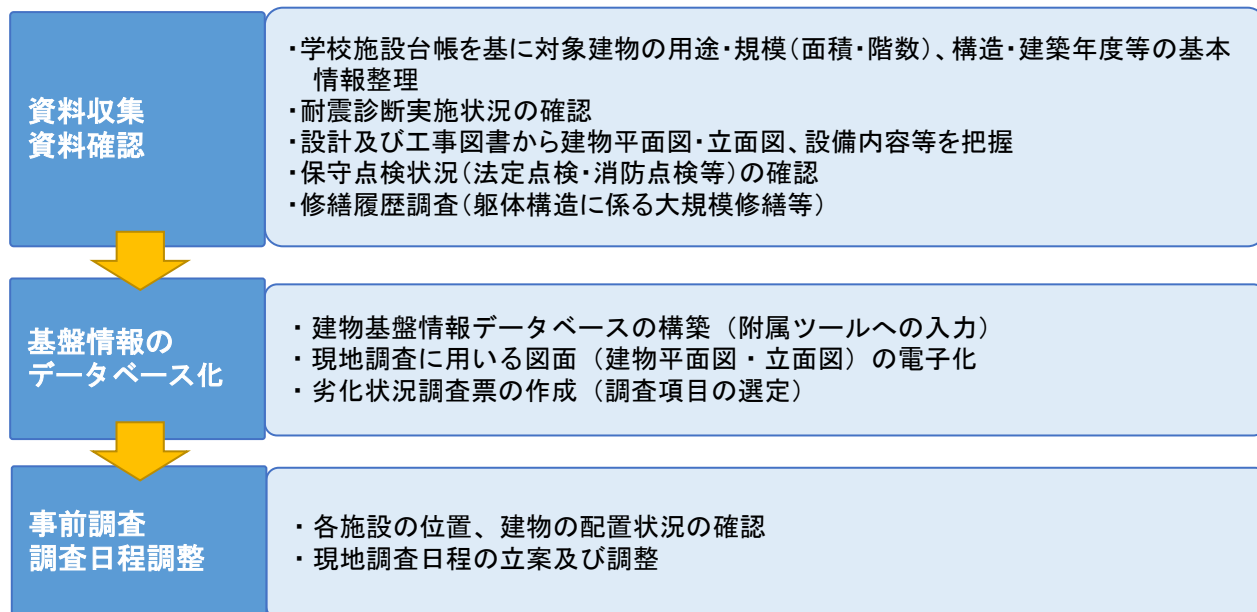
2 老朽化状況の実態

(1) 構造躯体の健全性評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

① 机上（資料）調査

本計画の対象施設について、現地劣化現況調査着手前に各施設の資料収集と机上調査を行い、事前に施設概要を整理し、把握した上で現地での劣化状況調査を実施しました。

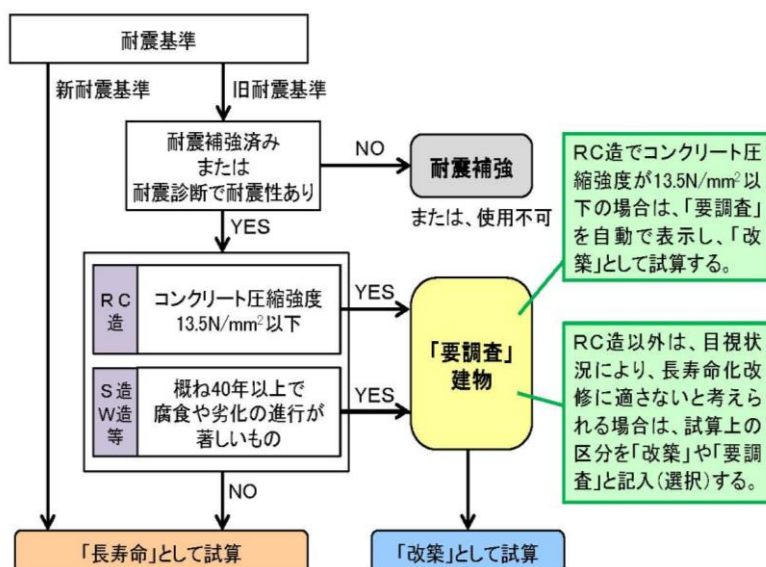
具体的な調査作業フローは以下の通りです。



② 現地劣化状況調査（目視調査）

机上調査から各施設の劣化が進んでいる部位や問題点、要望等を把握した上で専門家（国土交通省指定機関 日本建築検査協会株式会社）による現地劣化状況調査を実施しました。

劣化状況調査においては、「改築」と「長寿命」の区分を明らかにするための「躯体構造の健全性の把握」（「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（H29.3 文部科学省）」（以下、「解説書」と標記）p.20～22 記載）と「劣化状況評価」を行うための「躯体以外の劣化状況の把握」（解説書 p.24 及び26）に関する調査を行いました。



③劣化状況評価

現地劣化状況調査の結果を踏まえ、解説書に記載された基準をベースに各部位毎に4段階の評価基準を定め、建物の劣化状況評価を行いました。更に、評価結果をもとにして100点満点で指数化し、健全度として表現しました。調査部位ごとの評価基準と健全度の算出方法は以下の通りです。

■屋上・屋根

評価基準	A	全体的に概ね良好（劣化については汚れている程度もしくは改修後10年以内）
	B	部分的に不良箇所が存在する（変質・ひび割れ・ふくれ・さび・シーリング劣化・排水不良等）
	C	広範囲に不良箇所が存在し最上階の天井に漏水の痕跡が見られる（不具合発生の兆し）
	D	広範囲に不良箇所が存在し最上階の天井に漏水が複数箇所発生している（安全上・機能上問題あり）
	-	広範囲（25%以上の面積）または随所（5箇所以上）に劣化事象が存する場合は評価を1段下げる

■外壁・サッシ

評価基準	A	全体的に概ね良好（劣化については汚れている程度もしくは改修後10年以内）
	B	部分的に不良箇所が存在する（変質・ひび割れ・浮き・欠損・剥離・さび汁・シーリング劣化等）
	C	広範囲に不良箇所（爆裂等）が存在し内部で漏水が小規模で見られる（不具合発生の兆し）
	D	広範囲に不良箇所（爆裂等）が存在し内部で漏水が複数見られる（安全上・機能上問題あり）
	-	広範囲（25%以上の面積）または随所（5箇所以上）に劣化事象が存する場合は評価を1段下げる

■内装仕上げ・電気設備・機械設備

評価基準	A	経過年数が新築時または過半の床面積にわたる改修をおこなった年度から20年未満
	B	経過年数が新築時または過半の床面積にわたる改修をおこなった年度から40年未満
	C	経過年数が新築時または過半の床面積にわたる改修をおこなった年度から40年以上
	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある
	-	広範囲（25%以上の面積）または随所（5箇所以上）に劣化事象が存する場合は評価を1段下げる

■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							

④調査結果

前述の調査手法・基準に従い、実施した学校教育施設の老朽化状況は以下の通りとなりました。

 : 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					
施設名	建物名	用途	構造	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
					西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/mm)	試算上の区分						
津野小学校	校舎1	校舎	RC	1,087	1970	S45	50	旧	済	済	2010	19.9	長寿命	D	D	D	C	D	14
津野小学校	校舎2(給食センター)	給食センター	RC	67	1970	S45	50	旧					要調査		C	C	C	D	33
津野小学校	屋内体育館	体育館	S	646	1970	S45	50	旧	済	済	2009	20.6	長寿命	D	D	D	C	D	14
添田小学校	校舎1	校舎	RC	1,661	1975	S50	45	旧	済	済	2009	25.6	長寿命	D	D	C	C	D	25
添田小学校	校舎2	校舎	RC	1,797	1976	S51	44	旧	済		2009	25.6	長寿命	D	D	C	C	D	25
添田小学校	校舎3	校舎	RC	226	1976	S51	44	旧	済		2009	25.6	長寿命	D	D	C	C	D	25
添田小学校	校舎4	校舎	RC	828	1976	S51	44	旧	済	済	2009	22.7	長寿命	D	D	D	C	D	14
添田小学校	校舎5(体育倉庫)	校舎	S	59	1976	S51	44	旧					要調査	D	D	C			19
添田小学校	校舎6(給食室)	給食センター	RC	164	1977	S52	43	旧					要調査	B	C	C	C	D	39
添田小学校	校舎7(学童保育所)	校舎	RC	125	1982	S57	38	新					長寿命	C	C	B	B	B	62
添田小学校	校舎8(屋外便所)	校舎	RC	21	1982	S57	38	新					長寿命	C	C	B	B	B	62
添田小学校	校舎9(倉庫)	校舎	S	17	1982	S57	38	新					長寿命	D	C	B			40
添田小学校	校舎10(プール付属室)	校舎	S	60	1982	S57	38	新					長寿命	C	C	B	B	B	62
添田小学校	体育館	体育館	RC	728	1977	S52	43	旧	済		2009	18.4	長寿命	D	D	D	C	D	14
中元寺小学校	校舎1	校舎	RC	504	1980	S55	40	旧	済		2000	20.6	長寿命	C	C	C	C	D	36
中元寺小学校	校舎2(プール付属室)	校舎	S	48	1981	S56	39	旧					長寿命	C	C	C	B	B	49
中元寺小学校	校舎3	校舎	RC	1,678	1981	S56	39	旧	済		2000	20.6	長寿命	C	C	D	B	B	38
中元寺小学校	校舎4(プロパン庫)	校舎	S	7	1981	S56	39	旧					長寿命	C	C	B			43
中元寺小学校	校舎5(倉庫)	校舎	S	9	1981	S56	39	旧					長寿命	D	D	B			32
中元寺小学校	校舎6(灯油庫)	校舎	S	3	1981	S56	39	旧					長寿命	C	C	B			43
中元寺小学校	校舎7(農具倉庫)	校舎	S	3	1981	S56	39	旧					長寿命	C	C	B			43
中元寺小学校	校舎8(体育倉庫)	校舎	S	25	1981	S56	39	旧					長寿命	D	C	B			40
中元寺小学校	校舎9(屋外便所)	校舎	S	7	1981	S56	39	旧					長寿命	D	C	C	B	B	46
中元寺小学校	校舎10(ポンプ室)	校舎	S	8	1981	S56	39	旧					要調査	評価不能					
中元寺小学校	体育館棟	体育館	RC	568	1981	S56	39	旧	済		2000	20.6	長寿命	C	C	B	B	B	62
落合小学校	校舎1	校舎	RC	1,812	1980	S55	40	旧	済		1999	20.6	長寿命	D	D	C	C	D	25
落合小学校	校舎2(プール付属室1)	校舎	S	35	1980	S55	40	旧					要調査	B	C	C	C	D	39
落合小学校	校舎3(プール付属室2)	校舎	S	18	1980	S55	40	旧					要調査	B	C	C	C	D	39
落合小学校	校舎4(倉庫1)	校舎	S	8	1980	S55	40	旧					要調査	B	C	C			33
落合小学校	校舎5(体育倉庫)	校舎	S	21	1980	S55	40	旧					要調査	B	C	C			33
落合小学校	校舎6(倉庫2)	校舎	S	6	1987	S62	33	新					長寿命	D	D	B			32
落合小学校	校舎7(灯油庫)	校舎	S	5	1988	S63	32	新					長寿命	C	C	B			43
落合小学校	体育館	体育館	RC	584	1980	S55	40	旧	済		1999	20.6	長寿命	D	D	D	C	D	14
真木小学校	校舎1	校舎	RC	844	1979	S54	41	旧	済		1998	20.6	長寿命	D	C	C	C	D	34
真木小学校	校舎2	校舎	RC	1,360	1979	S54	41	旧	済		1998	20.6	長寿命	D	D	D	C	D	14
真木小学校	校舎3(体育倉庫)	校舎	S	19	1979	S54	41	旧					要調査	D	C	C	C		33
真木小学校	校舎4(農具倉庫)	校舎	S	6	1979	S54	41	旧					要調査	C	C				15
真木小学校	校舎5(プロパン庫等)	校舎	RC	9	1979	S54	41	旧					要調査	C	C	C	C	D	36
真木小学校	校舎6(プール付属室)	校舎	S	18	1980	S55	40	旧					要調査	C	C	C	C	D	36
真木小学校	体育館	体育館	RC	585	1978	S53	42	旧	済		1998	20.6	長寿命	D	D	C	C	D	25
添田中学校	校舎1	校舎	RC	3,408	1972	S47	48	旧	済	済	2009	20.6	長寿命	D	D	D	C	C	18
添田中学校	校舎2	校舎	RC	1,601	1973	S48	47	旧	済	済	2009	20.6	長寿命	D	D	D	C	C	18
添田中学校	校舎3(プール付属室)	校舎	S	58	1983	S58	37	新					長寿命	C	C	C	B	B	49
添田中学校	校舎4(給食室)	給食センター	RC	258	2011	H23	9	新					長寿命	A	A	A	A	A	100
添田中学校	体育館	体育館	RC	798	1973	S48	47	旧	済		2009	20.6	長寿命	D	D	C	C	C	29

＜健全性＞

耐用年数を超過した建物、旧耐震基準で建築されているにも関わらず耐震改修が実施されていない建物については、建築基準の観点から健全な建物とは言えないため、早急に耐震改修等の大規模改修もしくは改築が必要であることが判明しました。

＜老朽化状況＞

ほぼ全ての建物が築30年以上経過していることもあり、全般的に老朽化の進行は著しく、かつ大規模修繕を実施してこなかったため、老朽化状況評価点はとても低いものとなりました。特に屋根・屋上及び外壁における塗装の剥がれ、鉄筋の露出、ひび割れが多数見られ、部分的な修繕ではなく、大規模な修繕の必要性があるとの指摘を受けました。

【津野小学校】

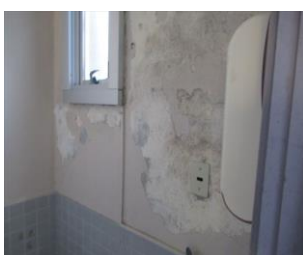
建物基本情報												構造躯体の健全性						劣化状況評価						
通し 番号	学校 調査 番号	施設名	建物名	棟番号	用途		構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築 年度	築年 数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度（100点満 点）	
					学校 種別	建物 用途						基準	診断	補強	調査 年度	圧縮 強度	試算上 の区分							
1	2671	津野小学校	校舎 1	001	小学校	校舎	RC	2	1,087	1970	50	旧	済	済	2010	19.9	長寿命	D	D	D	C	D	14	
2	2671	津野小学校	校舎 2 （給食センター）	003	小学校	校舎	RC	1	67	1970	50	旧	-	-	-	-	要調査		C	C	C	D	33	
3	2671	津野小学校	屋内体育館	004	小学校	体育館	S	2	646	1970	50	旧	済	済	2009	21	長寿命	D	D	D	C	D	14	

通し 番号	施設名	建物名	構造	目視調査による構造躯体に関する所見
1	津野小学校	校舎1	RC	屋根材の老朽化及び剥がれが確認された。教室等の天井・壁に漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。
2	津野小学校	校舎2 (給食センター)	RC	トイレの壁に漏水痕、塗装の剥がれ等が確認された。詳細な調査が必要である。
3	津野小学校	屋内体育館	S	ステージ横・下屋等の天井・壁に漏水痕が確認された。鉄骨部分に発錆・塗装の剥がれが散見された。外部鉄骨柱の腐食が散見された。詳細な調査が必要である。

1 校舎1/鉄筋コンクリート造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			屋根材の老朽化及び剥がれが確認された。詳細な調査が必要である。
			5・6年教室等の天井に漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			4年教室等の壁に漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。

2 校舎2（給食センター）/鉄筋コンクリート造

調査部位および項目	状況	
屋上の漏水		 校舎の一部を使用している為、特段異常は確認されなかった。
外壁の漏水		 トイレの壁に漏水痕、塗装の剥がれ等が確認された。詳細な調査が必要である。

3 屋内体育館/鉄骨造

調査部位および項目	状況	
屋上の漏水		 ステージ横・下屋等の天井に漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水		 壁に漏水痕・塗装の剥がれが散見された。詳細な調査が必要である。
筋交部のたわみ状況 鉄骨部の腐食状況		 鉄骨部分に発錆・塗装の剥がれが散見された。ギャラリーの端部が破断していることが確認された。外部柱に腐食が散見された。詳細な調査が必要である。

【添田小学校】

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	用途		構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築 年度	築 年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度（100点満 点）					
					学校 種別	建物 用途						基準	診断	補強	調査 年度	圧縮 強度	試算上 の区分											
4	2673	添田小学校	校舎1	014	中学校	校舎	RC	2	1,661	1975	45	旧	済	済	2009	26	長寿命	D	D	C	C	D	25					
5	2673	添田小学校	校舎2	015 019020	中学校	校舎	RC	2	1,797	1976	44	旧	済	-	2009	26	長寿命	D	D	C	C	D	25					
6	2673	添田小学校	校舎3	016	中学校	校舎	RC	1	226	1976	44	旧	済	-	2009	26	長寿命	D	D	C	C	D	25					
7	2673	添田小学校	校舎4	017 021	中学校	校舎	RC	2	828	1976	44	旧	済	済	2009	23	長寿命	D	D	D	C	D	14					
8	2673	添田小学校	校舎5 (体育倉庫)	018	中学校	校舎	S他	1	59	1976	44	旧	-	-	-	-	要調査	D	D	C			19					
9	2673	添田小学校	校舎6 (給食室)	023	中学校	校舎	RC	1	164	1977	43	旧	-	-	-	-	要調査	B	C	C	C	D	39					
10	2673	添田小学校	校舎7 (学童保育所)	024	中学校	校舎	RC	2	125	1982	38	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	B	B	B	62					
11	2673	添田小学校	校舎8 (屋外便所)	025	中学校	校舎	RC	1	21	1982	38	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	B	B	B	62					
12	2673	添田小学校	校舎9 (倉庫)	026	中学校	校舎	S他	1	17	1982	38	新	-	-	-	-	長寿命	D	C	B			40					
13	2673	添田小学校	校舎10 (フール付風室)	027	中学校	校舎	S他	1	60	1982	38	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	B	B	B	62					
14	2673	添田小学校	体育館	022	中学校	体育館	RC	2	728	1977	43	旧	済	-	2009	18	長寿命	D	D	D	C	D	14					

通し 番号	施設名	建物名	構造	目視調査による構造躯体に関する所見
4	添田小学校	校舎1	RC	笠木の欠落・クラック等が散見された。軒天井等に鉄筋の露出が散見された。天井・壁に漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。
5	添田小学校	校舎2	RC	屋上防水シートの破れ等が散見された。軒天井にコンクリートの欠落・鉄筋の露出が散見された。天井・壁に漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。
6	添田小学校	校舎3	RC	昇降口の屋上で、シート防水のため、破れ、剥がれが確認された。軒天に鉄筋の露出が確認された。壁に漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。
7	添田小学校	校舎4	RC	天井・壁に漏水痕が確認された。バルコニーの手摺付近にクラックが発生し、コンクリートが欠落して、危険な状態である。詳細な調査が必要である。
8	添田小学校	校舎5 (体育倉庫)	S他	屋根スラブに鉄筋の露出・白華現象が確認された。壁に漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。
9	添田小学校	校舎6 (給食室)	RC	特段異常は確認されなかった。
10	添田小学校	校舎7 (学童保育所)	RC	特段異常は確認されなかった。
11	添田小学校	校舎8 (屋外便所)	RC	屋根受材に発錆、塗装の剥がれが散見された。水しみが確認された。詳細な調査が必要である。
12	添田小学校	校舎9 (倉庫)	S他	軒天井に鉄筋の露出が確認された。詳細な調査が必要である。
13	添田小学校	校舎10 (フール付風室)	S他	特段異常は確認されなかった。
14	添田小学校	体育館	RC	陸屋根部分のシート防水の破れ等が確認された。天井・壁に漏水痕等が確認された。軒天井にモルタルの欠落・鉄筋の露出が散見された。詳細な調査が必要である。

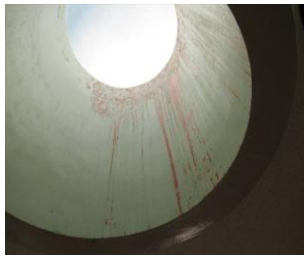
4 校舎1/鉄筋コンクリート造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			屋上笠木のクラック及び欠損が確認された。軒天井等に鉄筋の露出が散見された。詳細な調査が必要である。
			2階廊下等の天井に漏水痕が散見された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			内壁側に塗装の剥がれ、漏水痕等が散見された。4の1教室で窓側サッシ付近からの漏水があるとの報告を受けた。詳細な調査が必要である。

5 校舎2/鉄筋コンクリート造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			防水シートの浮き及び破れが確認された。屋上笠木の欠損が確認された。用務員室の一室の天井が漏水で落下していることが確認された。詳細な調査が必要である。
			2階図工室等の天井に漏水痕が確認された。2階バルコニー天井にコンクリートの欠落・鉄筋の露出が散見された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			内壁側に塗装の剥がれ、漏水痕等が散見された。詳細な調査が必要である。

6 校舎3/鉄筋コンクリート造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			屋根は直接調査できなかったが、特段異常は確認されなかった。
			昇降口の屋上で、シート防水のたわみ、破れ、剥がれが確認された。軒天に鉄筋の露出が確認された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			塗装の剥がれ、漏水痕等が散見された。詳細な調査が必要である。

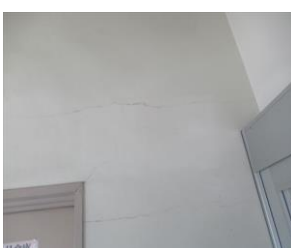
7 校舎4 / 鉄筋コンクリート造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			屋根は直接調査できなかったが、生活科室等の天井に漏水痕が確認された。バルコニーの手摺付近にクラックが発生し、コンクリートが欠落して、危険な状態である。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			塗装の剥がれ、漏水痕等が散見された。3の2教室で窓側サッシ付近からの漏水があるとの報告を受けた。詳細な調査が必要である。

8 校舎5（体育倉庫）/ 鉄骨造他（補強コンクリートブロック造）

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			屋根スラブに鉄筋の露出が確認された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。

9 校舎6（給食室）/ 鉄筋コンクリート造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			屋根は直接調査できなかったが、特段異常は確認されなかった。直近で屋根の改修工事を実施したと報告を受けた。
外壁の漏水			ひび割れ等が確認されたが、特段異常は確認されなかった。

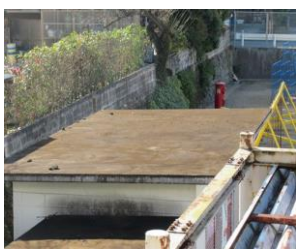
10 校舎7（学童保育所）/鉄筋コンクリート造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			屋根は直接調査できなかったが、特段異常は確認されなかった。
外壁の漏水			特段異常は確認されなかった。

11 校舎8（屋外便所）/鉄筋コンクリート造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			屋根に特段異常は確認されなかった。 屋根受材に発錆、塗装の剥がれが散見された。
外壁の漏水			水しみが確認された。詳細な調査が必要である。

12 校舎9（倉庫）/鉄骨造他（補強コンクリートブロック造）

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			軒天井に鉄筋の露出が散見された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			特段異常は確認されなかった。

13 校舎10（プール付属室）/鉄骨造他（補強コンクリートブロック造）

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			特段異常は確認されなかった。
外壁の漏水			ひび割れ等が確認されたが、特段異常は確認されなかった。

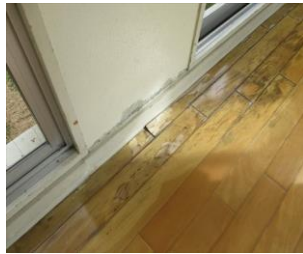
14 体育館/鉄筋コンクリート造 屋根/鉄骨造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			陸屋根部分のシート防水の破れ・浮きが確認された。天井に塗装の剥がれ・漏水痕が確認された。軒天井にモルタルの欠落・鉄筋の露出が散見された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			壁に塗装の剥がれ・漏水痕が散見された。詳細な調査が必要である。
筋交部：たわみの状況 鉄骨部：腐食状況			鉄骨の発錆・塗装の剥がれが散見された。詳細な調査が必要である。

【中元寺小学校】

通し 番号	施設名	建物名	構造	目視調査による構造躯体に関する所見
15	中元寺小学校	校舎 1	RC	手洗い場（出窓部分）の天井に漏水痕が確認された。廊下・渡り廊下の床等で漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。
16	中元寺小学校	校舎 2 （プール付属室）	S他	特段異常は確認されなかった。
17	中元寺小学校	校舎 3	RC	玄関庇部分・保健室の天井に漏水痕が確認された。塗装の剥がれ、ひび割れ、浮き等が散見された。詳細な調査が必要である。
18	中元寺小学校	校舎 4 （フロパ庫）	S他	屋根材・鉄骨部材の腐食等が確認された。
19	中元寺小学校	校舎 5 （倉庫）	S他	天井スラブ・軒天井に鉄筋の露出が確認された。外壁に漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。
20	中元寺小学校	校舎 6 （灯油庫）	S他	特段異常は確認されなかった。
21	中元寺小学校	校舎 7 （農具倉庫）	S他	特段異常は確認されなかった。
22	中元寺小学校	校舎 8 （体育倉庫）	S他	軒天井に鉄筋の露出箇所が確認された。詳細な調査が必要である。
23	中元寺小学校	校舎 9 （屋外便所）	S他	天井・軒天井に鉄筋の露出箇所が確認された。天井に水しみが確認された。詳細な調査が必要である。
24	中元寺小学校	校舎 10 （ポンプ室）	S他	植物で囲われているため、確認できなかった。
25	中元寺小学校	体育館棟	RC	舞台裏の廊下の天井・壁に漏水痕が確認された。体育室の天井に鉄筋の露出が確認された。詳細な調査が必要である。

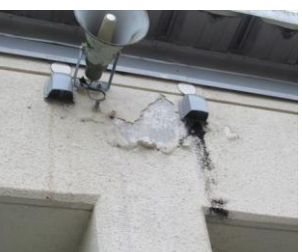
15 校舎1/鉄筋コンクリート造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			勾配屋根は直接調査できなかったが、特段異常は確認されなかった。 庇等の塗装の剥がれ等が確認された。
			手洗い場（出窓部分）の天井に漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			塗装の剥がれ、ひび割れ、浮き等が散見された。廊下・渡り廊下で漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。

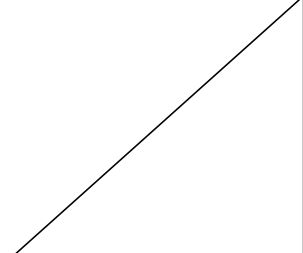
16 校舎2（プール付属室）/鉄骨造他（補強コンクリートブロック造）

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			勾配屋根は直接調査できなかったが、特段異常は確認されなかった。 軒樋金物の腐食・はずれが確認された。
外壁の漏水			不具合箇所（塗装の剥がれ、ひび割れ等）が確認されたが、特段異常は確認されなかった。

17 校舎3 / 鉄筋コンクリート造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			最上部勾配屋根は直接調査できなかったが、特段異常は確認されなかった。 底等の塗装の剥がれ等が確認された。
			玄関底部分・保健室の天井に漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			塗装の剥がれ、ひび割れ、浮き等が散見された。詳細な調査が必要である。

18 校舎4（プロパン庫）/ 鉄骨造他（補強コンクリートブロック造）

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			勾配屋根は直接調査できなかったが、屋根材の腐食・歪みが確認された。
外壁の漏水			特段異常は確認されなかった。
筋交部：たわみの状況 鉄骨部：腐食状況			鉄骨部材の発錆・腐食が確認された。

19 校舎5（倉庫）/鉄骨造他（補強コンクリートブロック造）

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			屋根は直接調査できなかったが、天井スラブ・軒天井に鉄筋の露出が確認された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。

20 校舎6（灯油庫）/鉄骨造他（補強コンクリートブロック造）

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			屋根は直接調査できなかったが、特段の異常は確認されなかった。
外壁の漏水			特段の異常は確認されなかった。

21 校舎7（農具倉庫）/鉄骨造他（補強コンクリートブロック造）

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			屋根は直接調査できなかったが、特段異常は確認されなかった。
外壁の漏水			特段異常は確認されなかった。

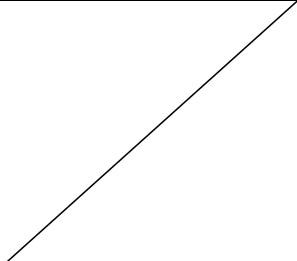
2.2 校舎8（体育倉庫）/鉄骨造他（補強コンクリートブロック造）

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			屋根は調査できなかったが、軒天井に鉄筋の露出箇所が散見された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			特段異常は確認されなかった。

2.3 校舎9（屋外便所）/鉄骨造他（補強コンクリートブロック造）

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			屋根は直接調査できなかったが、天井・軒天井に鉄筋の露出箇所が確認された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			天井に水しみが確認されたが、外壁内部には特段異常は確認されなかった。

2.4 校舎10（ポンプ室）/鉄骨造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水 外壁の漏水			

植物で囲われているため確認できなかった。

25 体育館棟/鉄筋コンクリート造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			勾配屋根は直接調査できなかったが、特段異常は確認されなかった。
			舞台裏の廊下の天井に漏水痕が確認された。体育室の天井に鉄筋の露出が確認された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			不具合箇所（塗装の剥がれ、ひび割れ等）が確認された。舞台裏の廊下の壁に漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。

【落合小学校】

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	用途		構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築 年度	築 年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度（100点満 点）						
					学校 種別	建物 用途						基準	診断	補強	調査 年度	圧縮 強度	試算上 の区分						25	30	35	40	45	50	
26	2676	落合小学校	校舎1	001 002	小学校	校舎	RC	2	1,812	1980	40	旧	済	-	1999	206	長寿命	D	D	C	C	D	25						
27	2676	落合小学校	校舎2 (フール付属室1)	004	小学校	校舎	S他	1	35	1980	40	旧	-	-	-	-	要調査	B	C	C	C	D	39						
28	2676	落合小学校	校舎3 (フール付属室2)	005	小学校	校舎	S他	1	18	1980	40	旧	-	-	-	-	要調査	B	C	C	C	D	39						
29	2676	落合小学校	校舎4 (倉庫1)	006	小学校	校舎	S他	1	8	1980	40	旧	-	-	-	-	要調査	B	C	C			33						
30	2676	落合小学校	校舎5 (体育倉庫)	007	小学校	校舎	S他	1	21	1980	40	旧	-	-	-	-	要調査	B	C	C			33						
31	2676	落合小学校	校舎6 (倉庫2)	008	小学校	校舎	S他	1	6	1987	33	新	-	-	-	-	長寿命	D	D	B			32						
32	2676	落合小学校	校舎7 (灯油庫)	009	小学校	校舎	S他	1	5	1988	32	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	B			43						
33	2676	落合小学校	体育館	003	小学校	体育館	RC	1	584	1980	40	旧	済	-	1999	206	長寿命	D	D	D	C	D	14						

通し番号	施設名	建物名	構造	目視調査による構造躯体に関する所見
26	落合小学校	校舎1	RC	玄関ホール・音楽教室等の天井・壁に漏水痕が確認された。軒天井等で鉄筋の露出・塗装の剥がれが確認された。詳細な調査が必要である。
27	落合小学校	校舎2(フール付属室1)	S他	外壁ブロックにひび割れが確認された。詳細な調査が必要である。
28	落合小学校	校舎3(フール付属室2)	S他	特段異常は確認されなかった。
29	落合小学校	校舎4(倉庫1)	S他	特段異常は確認されなかった。
30	落合小学校	校舎5(体育倉庫)	S他	外壁内部に漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。
31	落合小学校	校舎6(倉庫2)	S他	軒天井に鉄筋の露出が確認された。外側に大きなひび割れが生じており、また内部に漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。
32	落合小学校	校舎7(灯油庫)	S他	屋根スラブに漏水痕・白華現象が確認された。詳細な調査が必要である。
33	落合小学校	体育館	RC	舞台裏の廊下等の天井・壁に漏水痕が確認された。屋根の断熱材の欠落、鉄骨材の腐食が確認された。倉庫天井で白華現象が確認された。詳細な調査が必要である。

26 校舎1/鉄筋コンクリート造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			玄関ホール・音楽教室等の天井に漏水痕が確認された。軒天井で鉄筋の露出が確認された。階段の段裏等に鉄筋の露出・塗装の剥がれが散見された。詳細な調査が必要である。
			
外壁の漏水			玄関ホール・家庭科室等の壁に漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。

27 校舎2（プール付属室1）/鉄骨造他（補強コンクリートブロック造）

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			屋根は直接調査できなかったが、特段異常は確認されなかった。
外壁の漏水			外壁ブロックにひび割れが確認された。詳細な調査が必要である。

28 校舎3（プール付属室2）/鉄骨造他（補強コンクリートブロック造）

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			屋根は直接調査できなかったが、特段異常は確認されなかった。
外壁の漏水			特段異常は確認されなかった。

29 校舎4（倉庫1）/鉄骨造他（補強コンクリートブロック造）

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			屋根は直接調査できなかったが、特段異常は確認されなかった。
外壁の漏水			特段異常は確認されなかった。

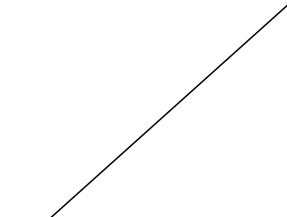
30 校舎5（体育倉庫）/鉄骨造他（補強コンクリートブロック造）

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			屋根は直接調査できなかったが、特段異常は確認されなかった。
外壁の漏水			漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。

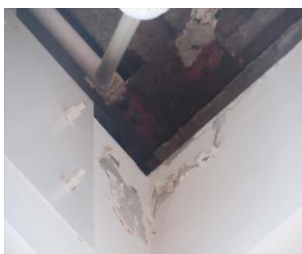
31 校舎6（倉庫2）/鉄骨造他（補強コンクリートブロック造）

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			屋根は直接調査できなかったが、軒天井に鉄筋の露出が確認された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			外側に大きなひび割れが生じており、また内部に漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。

32 校舎7（灯油庫）/鉄骨造他（補強コンクリートブロック造）

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			屋根は直接調査できなかったが、屋根スラブに漏水痕・白華現象が確認された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			特段異常は確認されなかった。

3.3 体育館/鉄筋コンクリート造 屋根 鉄骨造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			舞台裏の廊下の天井に漏水痕が確認された。倉庫天井で白華現象が確認された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			サッシ下壁等に漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。
筋交部のたわみ状況 鉄骨部の腐食状況			屋根材の断熱材の欠落、鉄骨部材の腐食が確認された。詳細な調査が必要である。

【真木小学校】

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	用途		構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築 年度	築 年 数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度（100点満 点）																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
					学校 種別	建物 用途						基準	診断	補強	調査 年度	圧縮 強度	試算上 の区分						1	2	3	4	5	6	7	8	9	10																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
34	2678	真木小学校	校舎1	009 012	小学校	校舎	RC	1	844	1979	41	旧	済	-	1998	20.6	長寿命	D	C	C	C	D	34																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						

通し 番号	施設名	建物名	構造	目視調査による構造躯体に関する所見
34	真木小学校	校舎1	RC	屋上では、シートの浮き・破れ等が確認された。渡り廊下・庇部分等の天井に鉄筋の露出が確認された。壁からの漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。
35	真木小学校	校舎2	RC	理科室の屋上では、シートの浮き・たわみ・破れが確認された。庇部分等で鉄筋の露出が確認された。天井・壁に漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。
36	真木小学校	校舎3 (体育倉庫)	S他	軒裏に鉄筋の露出が確認された。詳細な調査が必要である。
37	真木小学校	校舎4 (農具倉庫)	S他	数年使用していないため、内部は直接調査できなかったが、特段異常は確認されなかった。
38	真木小学校	校舎5 (プロパン庫等)	RC	ポンプ室天井に漏水痕が確認された。庇部分の鉄骨に発錆・腐食が確認された。詳細な調査が必要である。
39	真木小学校	校舎6 (プール付属室)	S他	男子更衣室等で塗装の剥がれが確認された。詳細な調査が必要である。
40	真木小学校	体育館	RC	天井に漏水痕が確認された。軒天井で鉄筋の露出が確認された。倉庫等の壁に塗装の剥がれが確認された。詳細な調査が必要である。

3.4 校舎1/鉄筋コンクリート造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			屋上では、シートの浮き・たわみ・破れが確認された。渡り廊下・軒天井等の天井に鉄筋の露出が確認された。詳細な調査が必要である。
			玄関ホール廊下・縄田学級等の天井に漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			職員室前廊下の壁に漏水痕が確認された。保健室の床に漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。

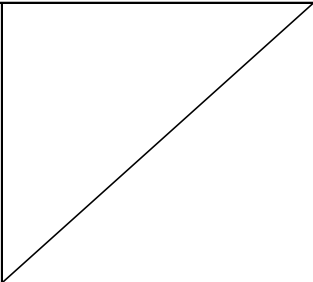
3.5 校舎2/鉄筋コンクリート造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			理科室の屋上では、シートの浮き・たわみ・破れが確認された。底部分等で鉄筋の露出が確認された。詳細な調査が必要である。
			図書室・理科室等の天井に漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			廊下等の壁に漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。

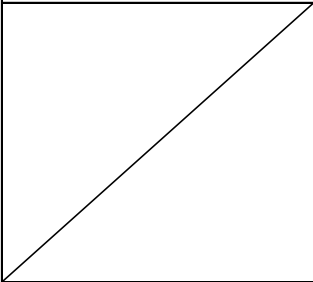
3.6 校舎3（体育倉庫）/鉄骨造他（補強コンクリートブロック造）

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			屋根は直接調査できなかった。軒裏に鉄筋の露出が確認された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			特段異常は確認されなかった。

37 校舎4（農具倉庫）/鉄骨造他（補強コンクリートブロック造）

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水 外壁の漏水			数年使用していないため、内部は直接調査できなかったが、外部から特段異常は確認されなかった。

38 校舎5（プロパン庫）/鉄筋コンクリート造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			屋根は直接調査できなかったが、ポンプ室天井に漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			特段異常は確認されなかった。
鉄骨部の腐食状況			庇部分の鉄骨に発錆・腐食が確認された。詳細な調査が必要である。

39 校舎6（プール付属室）/鉄骨造他(補強コンクリートブロック造)

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			勾配屋根は直接調査できなかったが、特段異常は確認されなかった。
外壁の漏水			男子更衣室等で塗装の剥がれが確認された。詳細な調査が必要である。

40 体育館）/鉄筋コンクリート造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			天井に漏水痕が確認された。また、下屋の屋上でシート部分から直物の繁茂が確認された。詳細な調査が必要である。
			軒天井で鉄筋の露出が確認された。舞台天井にたわみが確認された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			倉庫等の壁に塗装の剥がれが確認された。詳細な調査が必要である。

【添田中学校】

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	用途		構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築 年度	築 年 数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度（100点満 点）				
					学校 種別	建物 用途						基準	診断	補強	調査 年度	圧縮 強度	試算上 の区分										
41	4802	添田中学校	校舎 1	001	中学校	校舎	RC	3	3,408	1972	48	旧	済	済	2009	20.6	長寿命	D	D	D	C	C	18				
42	4802	添田中学校	校舎 2	002 006	中学校	校舎	RC	2	1,601	1973	47	旧	済	済	2009	20.6	長寿命	D	D	D	C	C	18				
43	4802	添田中学校	校舎 3 (プール付属室)	008	中学校	校舎	S他	1	58	1983	37	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	C	B	B	49				
44	4802	添田中学校	校舎 4 (給食室)	009	中学校	校舎	RC	3	258	2011	9	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100				
45	4802	添田中学校	体育館	007	中学校	体育館	RC	3	798	1973	47	旧	済	-	2009	20.6	長寿命	D	D	C	C	C	29				

通し 番号	施設名	建物名	構造	目視調査による構造躯体に関する所見
41	添田中学校	校舎1	RC	屋根材アスファルトシングルの老朽化等が散見された。生徒会室等の天井・壁に漏水痕が確認された。外壁等に塗装の剥がれ・鉄筋の露出等が確認された。詳細な調査が必要である。
42	添田中学校	校舎2	RC	最上階アスファルトシングルの老朽化等や調理実習室等の天井・壁に漏水痕が確認された。外壁等に鉄筋の露出、塗装の剥がれ等が確認された。詳細な調査が必要である。
43	添田中学校	校舎3 (プール付属室)	S他	特段異常は確認されなかった。
44	添田中学校	校舎4 (給食室)	RC	特段異常は確認されなかった。
45	添田中学校	体育館	RC	スレート屋根の老朽化等やアリーナ等の天井・壁に漏水痕が確認された。外壁等で鉄筋の露出等が散見された。内部鉄骨に塗装の剥がれ等が確認された。詳細な調査が必要である。

4.1 校舎1/鉄筋コンクリート造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			屋根材アスファルトシングルの老朽化及び下地鉄骨材の発錆が散見された。また、屋上の防水シートの浮き・剥がれが確認された。詳細な調査が必要である。
			生徒会室等の天井に漏水痕が確認された。また、軒天井に塗装の剥がれ・鉄筋の露出も確認された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			図書室等の壁に漏水痕が確認された。他に、鉄筋の露出、外壁塗装の剥がれ等が確認された。詳細な調査が必要である。

4.2 校舎2 / 鉄筋コンクリート造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			最上階アスファルトシングルの老朽化、下地鉄骨材の発錆が散見された。また、連絡廊下の屋上の防水シートの破れ等が確認された。詳細な調査が必要である。
			調理実習室等の天井に漏水痕が確認された。また、軒天井に水しみが散見された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			技術科室等の壁に漏水痕が確認された。他に、外壁に鉄筋の露出、塗装の剥がれ等が確認された。詳細な調査が必要である。

4.3 校舎3（プール付属室） / 鉄骨造他（補強コンクリートブロック造）

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			特段異常は確認されなかった。
外壁の漏水			特段異常は確認されなかった。

4.4 校舎4（給食室）/鉄筋コンクリート造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			特段異常は確認されなかった。
外壁の漏水			特段異常は確認されなかった。

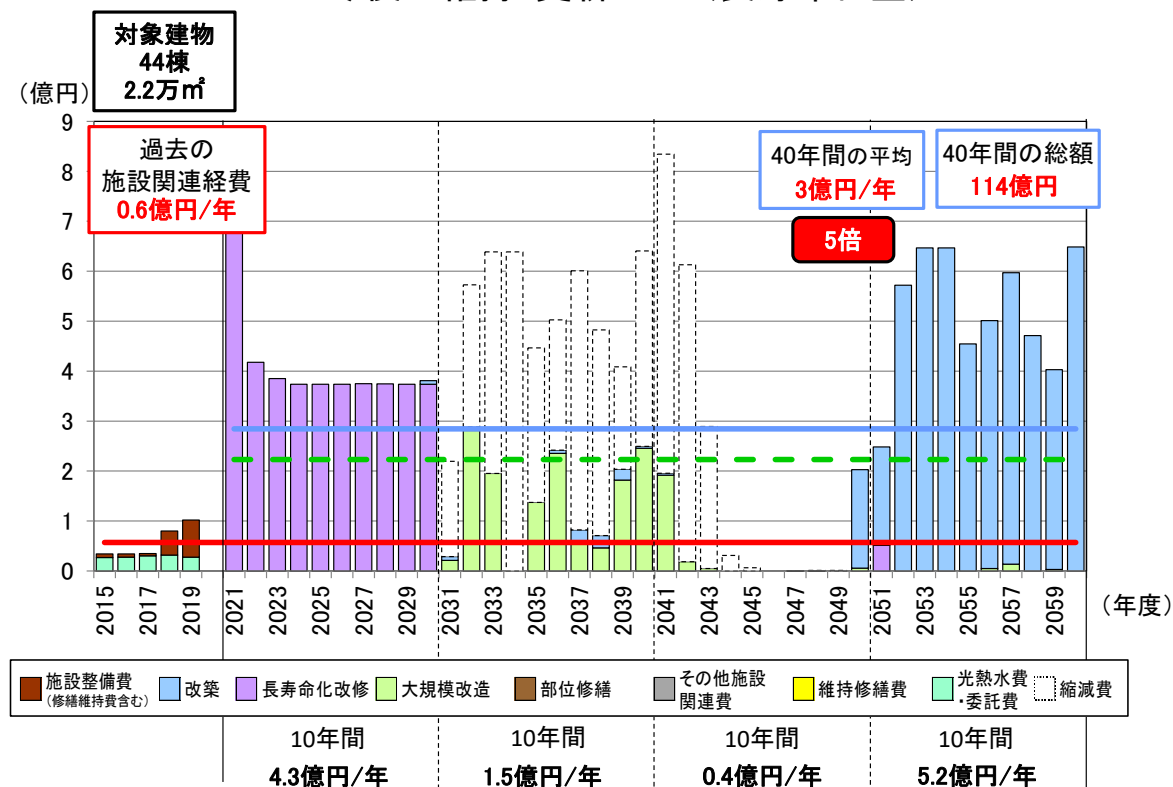
4.5 体育館/鉄筋コンクリート造 屋根：鉄骨造

調査部位および項目	状況		
屋上の漏水			スレート屋根の老朽化及び漏水痕が確認された。詳細な調査が必要である。
			部室等の天井に漏水痕が確認された。軒天井に塗装の剥がれや鉄筋の露出が散見された。詳細な調査が必要である。
外壁の漏水			アリーナ等で水しみによる塗装の剥がれが散見された。外壁で鉄筋の露出が散見された。詳細な調査が必要である。
筋交部：たわみの状況 鉄骨部：腐食状況			内部鉄骨に塗装の剥がれ、発錆が確認された。詳細な調査が必要である。

(2)今後の維持・更新コストの把握（長寿命化型）

調査結果を踏まえ、長寿命化対策を施した後の維持・更新コストは、計画期間40年間で約114億円となり、従来型の維持・更新コストに比べて25億円（約28.1%）のコストアップとなります。これは、築30年以上が経過している建物で、かつ大規模修繕を実施していない建物が多くあるため、計画期間当初の10年間で対応しなければならないという前提条件としていますので、当初の10年間で約43億円の経費が必要となります。

今後の維持・更新コスト（長寿命化型）



改築

<改築、要調査>

更新周期 60年

<長寿命> ※1

更新周期 80年

※1 試算上の区分（改築、長寿命）ごとに更新周期を設定する。
試算上の区分が未記入の場合は「改築」と同条件で算出する。

工事期間 3年

実施年数より古い建物の改築を 10年以内に実施

長寿命化改修

改修周期

<長寿命>

40年

工事期間 1年

実施年数より古い建物の改修を 10年以内に実施

大規模改造

改修周期

20年周期

（ただし、改築、長寿命化改修の前後10年間に重なる場合は実施しない）

<2021年～2030年の経費内訳>

	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
改築	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,370,000
長寿命化改修	848,808,000	417,834,000	385,164,000	373,680,000	373,680,000	373,680,000	374,868,000	374,670,000	373,680,000	373,680,000
大規模改造	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	848,808,000	417,834,000	385,164,000	373,680,000	373,680,000	373,680,000	374,868,000	374,670,000	373,680,000	381,050,000

<2031年～2040年の経費内訳>

	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
改築	7,370,000	7,370,000	0	0	0	6,490,000	24,530,000	24,530,000	21,780,000	3,740,000
長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
大規模改造	21,285,000	281,160,000	195,284,100	0	137,032,500	235,207,500	57,657,600	46,332,000	181,830,000	245,572,800
合計	28,655,000	288,530,000	195,284,100	0	137,032,500	241,697,500	82,187,600	70,862,000	203,610,000	249,312,800

<2041年～2050年の経費内訳>

	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年
改築	3,740,000	0	0	0	0	0	0	0	0	197,090,000
長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
大規模改造	191,835,600	18,397,500	4,785,000	0	0	0	495,000	412,500	0	5,527,500
合計	195,575,600	18,397,500	4,785,000	0	0	0	495,000	412,500	0	202,617,500

<2051年～2060年の経費内訳>

	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年	2059年	2060年
改築	197,090,000	571,970,000	646,750,000	646,750,000	454,580,000	496,320,000	583,680,000	471,170,000	400,000,000	648,480,000
長寿命化改修	51,084,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
大規模改造	0	0	0	0	0	4,867,500	13,530,000	0	2,805,000	0
合計	248,174,000	571,970,000	646,750,000	646,750,000	454,580,000	501,187,500	597,210,000	471,170,000	402,805,000	648,480,000

40年間の総額	
改築	5,420,800,000
長寿命化改修	4,320,828,000
大規模改造	1,644,017,100
合計	11,385,645,100

第4章 施設整備の基本的な方針等

1 施設の規模・配置等の方針

(1)施設の長寿命化計画の基本方針

公共施設全体の実態や目指すべき姿等を踏まえ、今後の学校教育施設の規模や配置計画に関する基本方針を以下に定めます。

■ 添田町公共施設等総合管理計画 基本方針

①公共施設の「選択と集中」－量の最適化－

- ・新規整備を抑制するとともに、既存施設の有効活用を図り、「選択と集中」の観点から、町の将来像、将来の町民ニーズや地域コミュニティのあり方等を見据え、施設配置の見直し、廃止、複合化、集約化、民間活力の活用等による保有量の最適化を進めます。

②機能重視への転換－サービスの最適化－

- ・これまでの設置目的の「枠」にとらわれず、施設のもつ「機能」を重視することで、多世代間の交流や地域コミュニティ活動の向上など複合化や集約化による相乗効果を創出し、効率的・効果的な施設の維持管理・運営に努めます。

③効率的・効果的な財政運営－コストの最適化－

- ・指定管理者制度等の活用を推進しながら、民間活力の活用の検討や受益者負担の見直しを推進し、効率的・効果的な財政運営に努めます。
- ・遊休地や未利用・未活用財産及び施設の供用廃止による土地及び建物の売却・貸付を積極的に推進し、売却収入を今後も維持していく施設の更新費用に充てるなど、新たな財源確保のための手法を検討します。

④施設の安全性確保と長寿命化－性能の最適化－

- ・今後も維持していく公共施設は、「事後保全型の管理」から「予防保全型の管理」へと転換し、長寿命化を推進することで、長期にわたる安全・快適なサービスの提供に努めるとともに、財政負担の軽減と平準化を図ります。

⑤長寿命化等によるLCC(ライフサイクルコスト)の縮減－インフラ施設の適切な維持管理－

- ・インフラ施設は、「事後保全型の管理」から「予防保全型の管理」へと転換し、安全面を第一に長寿命化を図るとともに、民間活力の活用等により、LCC(ライフサイクルコスト)の縮減を図ります。

添田町公共施設等総合管理計画の基本方針に従い、添田町学校施設長寿命化計画の基本方針として以下の方針を定めます。

■ 添田町学校施設長寿命化計画 基本方針

- ①限られた財源や人員の中で 維持管理・整備が現実的に実施できる計画とする。
- ②健全度の低い建物かつ児童生徒の利用頻度が高い箇所を優先的に実施する。
- ③児童生徒数の減少（児童生徒数及び学級数の予測を参考）を考慮し、事業計画時には適正規模での更新を図る。
- ④学校の教育環境や安全性に考慮した上で、必要に応じて他の公共施設との複合化を検討する。

(2)施設の規模・配置計画等の方針

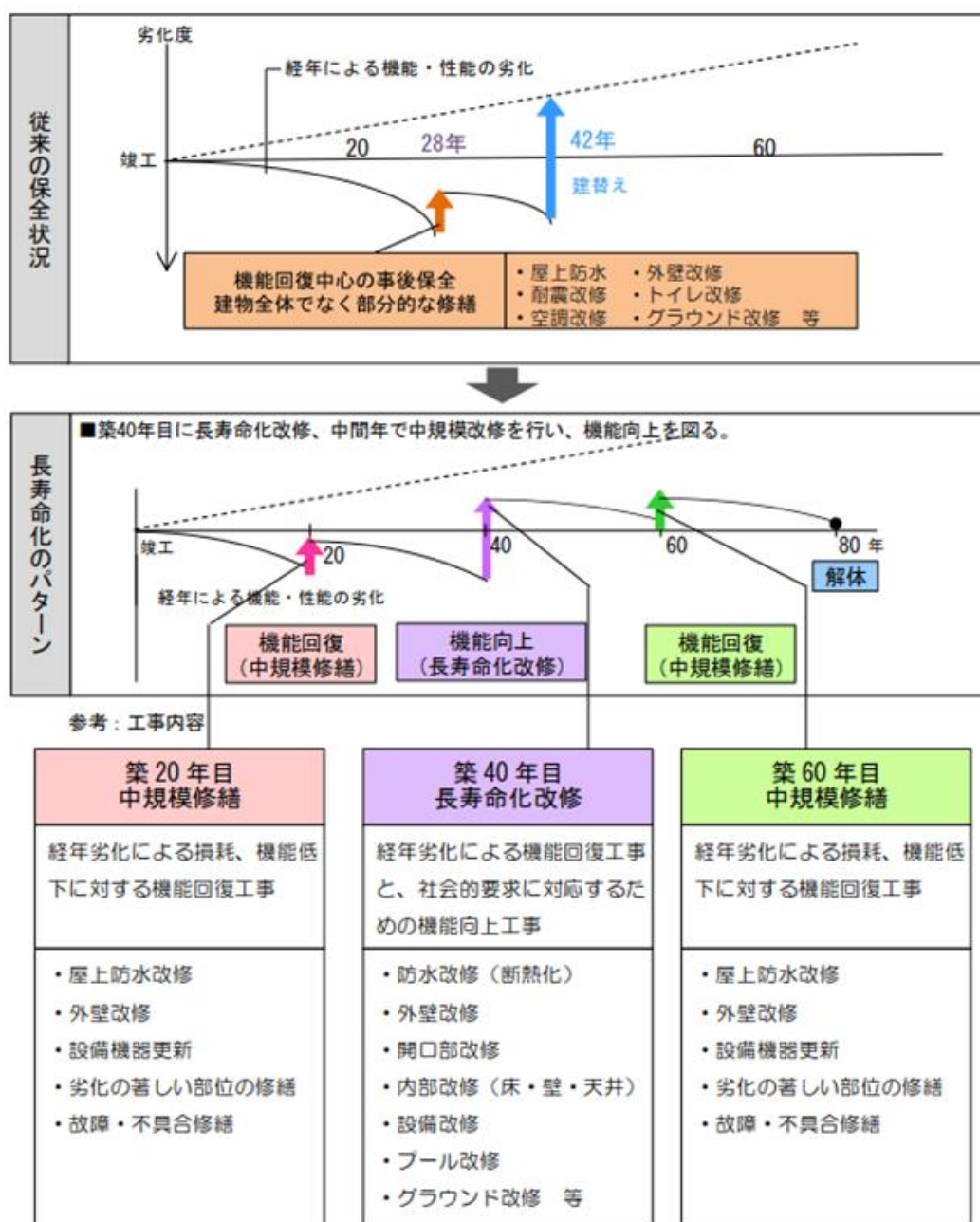
今後、令和3年3月策定予定の添田町立小中学校更新基本計画（案）を踏まえるとともに、将来の人口推計等も勘案しながら、統合や校区再編を見据えた整備を検討します。また、地区内にある公民館等の公共施設との複合化を行うにあたっては、学校教育施設が地域コミュニティの核となるような整備内容を検討します。

2 改修等の基本的な方針

(1)長寿命化の方針

建築物の耐用年数には、物理的耐用年数・経済的耐用年数・法定耐用年数・機能的耐用年数など、様々な考え方があります。一般的に耐用年数は、「物理的耐用年数＞経済的耐用年数＞法定耐用年数＞機能的耐用年数」となりますが、これまでの施設の寿命は、最短の機能的耐用年数に近かったのが現状です。

しかし、今後、すべての公共施設等を機能的耐用年数を基準に建替えることは財政制約上困難であり、計画的に保全整備を行うことにより施設を長寿命化して供用期間を延ばし、最長の物理的耐用年数に出来る限り近づけることで、ライフサイクルコストを低減することを目指します。



(2)目標使用年数、改修周期の設定

①目標使用年数

建物の長寿命化の目標として、施設使用の計画期間である「目標使用年数」を設定します。

目標使用年数は、施設の計画的な保全を実施するために設定するもので、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考に、本計画では建築物の物理的耐用年数まで使用し続けることを原則とし、目標使用年数を構造別に下表のとおりとします。

<目標使用年数>

構 造	耐用年数	
	代表値	目標使用年数
(A) 鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造・鉄骨造	60 年	80 年
(B) 木造・コンクリートブロック造・その他	40 年	50 年

※基本的には「建築物の耐久計画に関する考え方」に示されている目標耐用年数の最大値（普通品質の場合）を設定しますが、コンクリートブロック造は小規模施設が多いため 50 年とします。

<建築物全体の望ましい目標耐用年数の級>

用 途	構造種別	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
		高品質 の場合	普通の品質 の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
				高品質 の場合	普通の品質 の場合			
学校・官庁		Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 60 以上
住宅・事務所・病院		Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上
店舗・旅館・ホテル		Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上
工場		Y ₀ 40 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上

出典：日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」

<目標耐用年数の級の区分の例>

級	目標耐用年数		
	代表値	範 囲	下限値
Y ₀ 150 以上	150 年	120 ～ 200 年	120 年
Y ₀ 100 以上	100 年	80 ～ 100 年	80 年
Y ₀ 60 以上	60 年	50 ～ 80 年	50 年
Y ₀ 40 以上	40 年	30 ～ 50 年	30 年
Y ₀ 25 以上	25 年	20 ～ 30 年	20 年

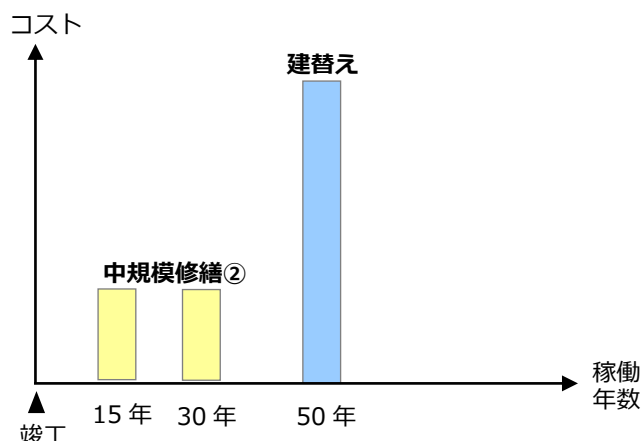
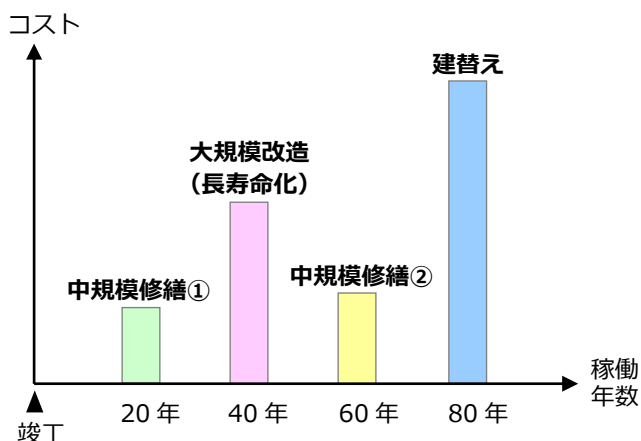
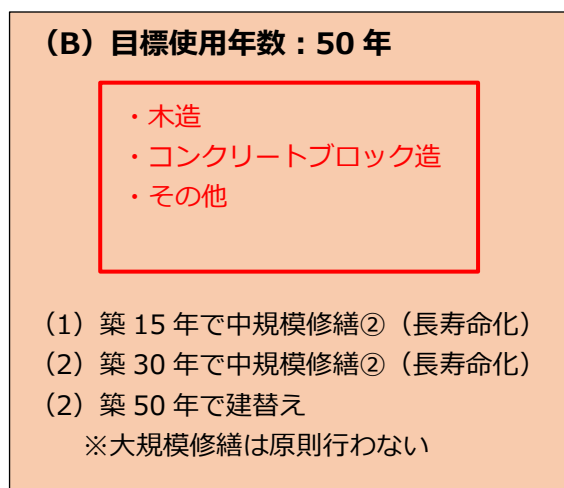
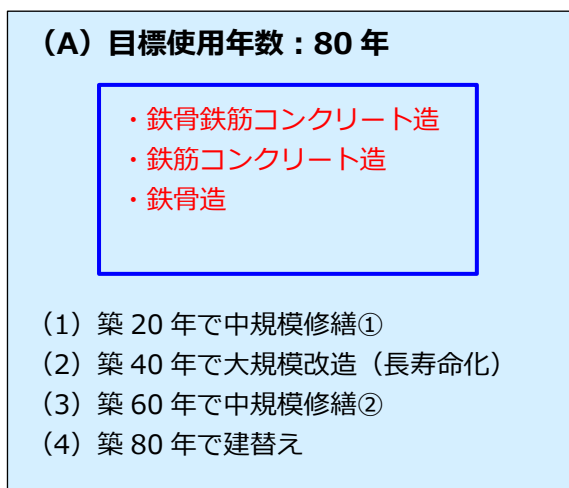
出典：日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」

※目標耐用年数の級「Y₀」とは、建築物の構造種別や用途に応じて定められた等級のこと。

②改修時期の考え方

建築物を構造別の目標使用年数まで長寿命化するために、定期的な改修サイクルを設定して計画的に予防保全を実施し、施設の安全性・機能性を維持します。構造別の主な改修時期のイメージと工事内容の例は以下のとおりとします。

<改修時期のイメージ>



<工事内容の例>

中規模修繕①	中規模修繕②	大規模改造（長寿命化）	
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事		経年劣化による機能回復工事と、耐用性・快適性・省エネ性を確保するための機能向上工事	
・屋上防水改修 ・外壁改修 ・トイレ改修 ・内装改修 ・設備機器改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障・不具合修繕		・屋上防水改修 ・外壁改修 ・トイレ改修 ・内装改修 ・設備機器改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障・不具合修繕	・コンクリート中性化対策 ・鉄筋の腐食対策 ・バリアフリー改修 ・外壁・屋上の断熱化改修 ・省エネルギー機器への更新

※工事内容の例は参考を示したものであり、上表以外の内容でもそれぞれの工事の目的に合致するものであれば実施できるものとします。

第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

1 改修等の整備水準

施設の改修等では、単なる老朽化に伴う経年劣化や物理的な不具合箇所を修繕するのみではなく、建物の機能及び性能を一定の水準まで引き上げることが目標とし、エネルギー効率向上による省エネ化、維持管理や設備更新の簡易性の向上による維持管理コストの削減、学習環境の向上などの観点を組み入れて、次のような整備水準を設定しました。

今後の長寿命化改修等を実施する際には、計画段階より改修等の費用対効果を考慮して最適な整備を実施していきます。

部位		改修メニュー（整備レベル）		
		整備レベルⅢ （高水準）	整備レベルⅡ （標準）	整備レベルⅠ （最低限）
外部仕上げ	屋根・屋上	外断熱保護防水 （既存撤去）	改質アスファルト防水 （既存の上）	露出防水（シート／塗膜） （断熱なし）
	外壁	外壁塗装 （外断熱）	外壁塗装 （内断熱）	外壁塗装 （断熱なし）
	外部開口部	サッシ交換 （複層ガラス等）	既存サッシのガラス交換 （複層ガラス等）	既存のまま
	その他外部	手すり等の鉄部塗装		
内部仕上げ	教室	LED 照明（センサー付き） 壁面の木質化	LED 照明 床補修、天井・壁塗替	既存のまま
	トイレ	LED 照明（センサー付き） 節水型便器	LED 照明 洋式便器	既存のまま
	屋内運動場	LED 照明（センサー付き） 空調設備	LED 照明 二次部材の耐震対策	LED 照明
	給食室	ドライ式調理場		ウェット式調理場
	その他	全棟・全フロアバリアフリー	車いす対策 （エレベーター設置）	既存のまま
設備等	受変電・ 自家発電	自然エネルギー利用	自家発電設備	一般的な仕様
	給排水	雨水・中水利用	災害時対応の受水槽設置	一般的な仕様
	プール	屋内型・温水式	屋外型 （FRP・アルミ・ステン）	屋外型 （RC製）
	グランド	芝生・散水スプリンクラー	舗装	一般的な仕様
学習環境		多様な学習の場 / ICT		
生活環境		トイレのドライ化 / 木質化		
省エネ化		太陽光発電 / LED 照明 / 高断熱・高気密化		
バリアフリー		エレベーター / 多目的トイレ / 点字ブロック		
防災・防犯		自家発電 / 防犯監視 / マンホールトイレ / カマドベンチ		

2 維持管理の項目・手法等

建築基準法第12条に基づく法定点検のほかに、本計画の策定にあたって作成した「老朽化簡易診断問診票」を使用して、教職員等による簡易的な施設点検を定期的の実施することで、不具合・危険箇所の早期発見に努めるとともに、各施設の劣化・損耗の状態を把握して予防保全につなげるものとします。

また、原則としてすべての施設について長寿命化を対策の基本方針とし、施設の法定耐用年数を目安に専門家等による老朽化診断を5年おきに実施して、診断結果に基づき具体的な改修計画を見直します。

<点検サイクル案>

点検・診断		2020年度	～	2025年度	～	2030年度	～	2035年度	～
法定点検	建築基準法第12条	○	○	○	○	○	○	○	○
簡易点検	所管課職員等	○	○	○	○	○	○	○	○
老朽化診断	専門家（一級建築士等）	○		○		○		○	

老朽化簡易診断問診票

財産番号		建物番号		調査年月日	
施設名				調査員	
建物名				所管課	
財産分類		施設類型		建築日	
構造		耐用年数	年	耐震診断	
延床面積	㎡	経過年数	年	耐震改修	

I. 点検項目（躯体）

部位	劣化状況 (複数回答可)	仕様 (該当する場合のみ)	修繕 (当年度)
1. 屋根・屋上	☐ 降雨時に雨漏りがある	☐ 保護防水(屋上に出来る)	
	☐ 天井等に雨漏り跡がある	☐ 上記以外の屋上	
	☐ 防水層に膨れ等がある	☐ 勾配屋根(金属板葺等)	
	☐ 屋根材に錆・損傷がある	☐ その他の屋根	
	☐ 屋根・屋上を目視点検できない		
2. 外壁	☐ 鉄筋等が見えているところがある	☐ 石・タイル張り	
	☐ 外壁から漏水がある	☐ コンクリート	
	☐ タイルや石が剥がれている	☐ 吹付け	
	☐ 外壁・基礎等に大きな亀裂がある	☐ その他の外壁	
	☐ 塗装の剥がれがある		
3. 外部開口部	☐ 窓・ドアの周りに漏水がある	☐ 普通サッシ・単板ガラス	
	☐ 窓・ドアに錆が多くみられる	☐ 断熱サッシ・省エネガラス	
	☐ 窓・ドアに歪みがあり開閉できない	☐ 防音サッシ	
4. 室内	☐ コンクリートの床・壁に亀裂がある	☐ 高い天井の大空間	
	☐ 天井が破損し、落下の危険がある		
	☐ 床仕上材に使用上の支障がある		
5. 外構	☐ 地盤沈下による不具合がある	☐ 組積造・CB造の塼	
	☐ 塼・擁壁に倒壊の危険がある	☐ 擁壁	
	☐ 塗装に凸凹が多く崩壊の危険がある	☐ フェンス	

II. 点検項目（躯体以外）

部位	劣化状況 (複数回答可)	仕様 (該当する場合のみ)	修繕 (当年度)
1. 電気設備	☐ 機器が全面的に錆びている	☐ 埋め込み型照明	
	☐ 照明器具落下の危険がある	☐ 吊り下げ型照明	
	☐ 機器が頻繁に故障する	☐ 特殊設備(高圧、蓄電池等)	
	☐ その他の指摘がある	☐ 自家発電設備(太陽光含む)	
2. 給水設備	☐ 水質・水量等で使用に支障がある	☐ 直結方式(ポンプ、水槽等なし)	
	☐ 給水ポンプで異音、漏水がある	☐ ポンプ、受水槽、高置水槽	
	☐ その他の指摘がある		
3. 排水設備	☐ 衛生器具等で使用に支障がある	☐ 下水道接続	
	☐ 排水ポンプで異音、漏水がある	☐ 浄化槽	
	☐ その他の指摘がある		
4. 空調設備	☐ 空調機器等で使用に支障がある	☐ 個別方式	
	☐ 異音、異臭、漏水がある	☐ 中央方式	
	☐ その他の指摘がある		
5. その他設備	☐ 通常使用に支障がある	☐ エレベーター等の昇降機	
	☐ 頻繁に故障する	☐ 機械式駐車設備	
	☐ その他の指摘がある	☐ 融雪装置	

III. その他、要望等があれば自由に記入してください。

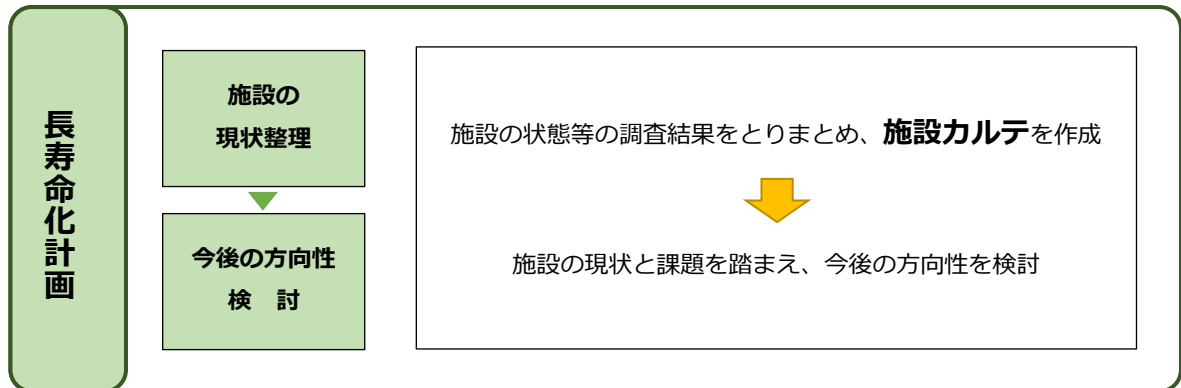
第6章 長寿命化の実施計画

1 改修等の優先順位付けと実施計画

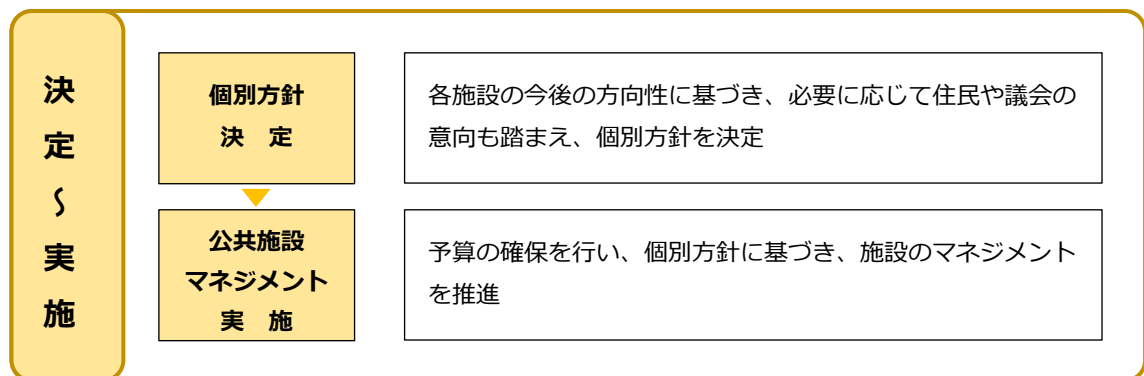
本計画で示した個別施設ごとの今後の方向性を基に、財政状況を考慮しながら、施設の安全性・機能性・経済性・代替性・社会性などの視点から、今後の保全等にかかる優先順位を検討します。また、必要に応じて住民や議会の意向も踏まえ、予算を確保し、施設のマネジメントを進めます。

ただし、すでに利用されている公共施設等において、安全性が損なわれている施設や機能性が著しく低下している施設については、優先的に改修等を実施する方針とします。

＜優先順位の考え方＞



視 点	優先順位を高める要因
安全性	・ 放置しておくで利用者に直接・間接の物理的被害や大きな施設の滅失が予見されるもの ・ 敷地周辺に悪影響（騒音・振動・著しい美観の喪失等）を与えており、解消が求められるもの ・ 改修により施設の長寿命化・耐震化等、安全性の確保が明らかに見込まれるもの
機能性	・ 設置当初の本来の要求事項が満たせなくなっており、その改善を行うもの ・ 避難場所等に指定されており、災害発生時を想定し健全な状態を特に維持しておくことが必要と判断されるもの
経済性	・ 予防保全により、将来のライフサイクルコストの低減が見込まれる状況にあるもの
代替性	・ 施設や機能として替えが効かない、または故障時に部品等の確保が困難なもの
社会性	・ 住民・社会のニーズの変化により、利用者満足度を満たせなくなったもの ・ 環境負荷低減に貢献するもの



(1)改修等の優先順位

改修等の優先順位については、以下の優先順に従って順次、大規模改造及び改築を行っていくことが理想的と言えます。通常であれば、以下のような優先順位により改修計画を構築していくべきと考えます。

- 旧耐震基準で建築された建物の大規模改造（耐震改修）
- 耐用年数を迎える建物の改築（大規模改造）
- 緊急修繕を要する建物の部位修繕

(2)実施計画

施設の長寿命化においては、劣化状況調査から得られた健全度を基に経過年数や屋上・屋根及び外壁のD評価またはC評価を優先的に考慮し、大規模改造と長寿命化改修を基本として実施計画検討に取り組むものとします。整備基準としては、長寿命化改修は構造躯体の健全性が確保される施設とし、中でも緊急性の高い建物を優先的に整備していきます。長寿命化改修にあたっては、必要に応じ構造躯体の健全性調査を行うものとし、部位修繕については、緊急性を要する施設を優先的に整備していくこととします。

2 長寿命化のコスト見通し・効果

最後に、教育施設等全体の長寿命化による維持・更新コストの見通しと効果を従来型のものと比較しました。計画期間におけるコスト総額は、従来型のコストが総額 89 億円（年平均 2.2 億円）だったものに対して、長寿命化型では総額 114 億円（年平均 3.0 億円）で 25 億円の増加が見込まれる試算となりました。

これはあくまで、現施設を全て現状のまま維持した場合のコストであり、統廃合や集約化による施設数が減少すれば、更にこの費用も減少することとなり、長寿命化計画の効果は大きいといえるでしょう。

もう一方で、コストの平準化についても期待される場所でしたが、こちらはこれまでに必要とされていた改築や大規模修繕が実施されていなかったことから、優先順位を決めた上でバランスよく実施することで、効果を生み出すことが期待されます。

第7章 長寿命化計画の継続的運用方針

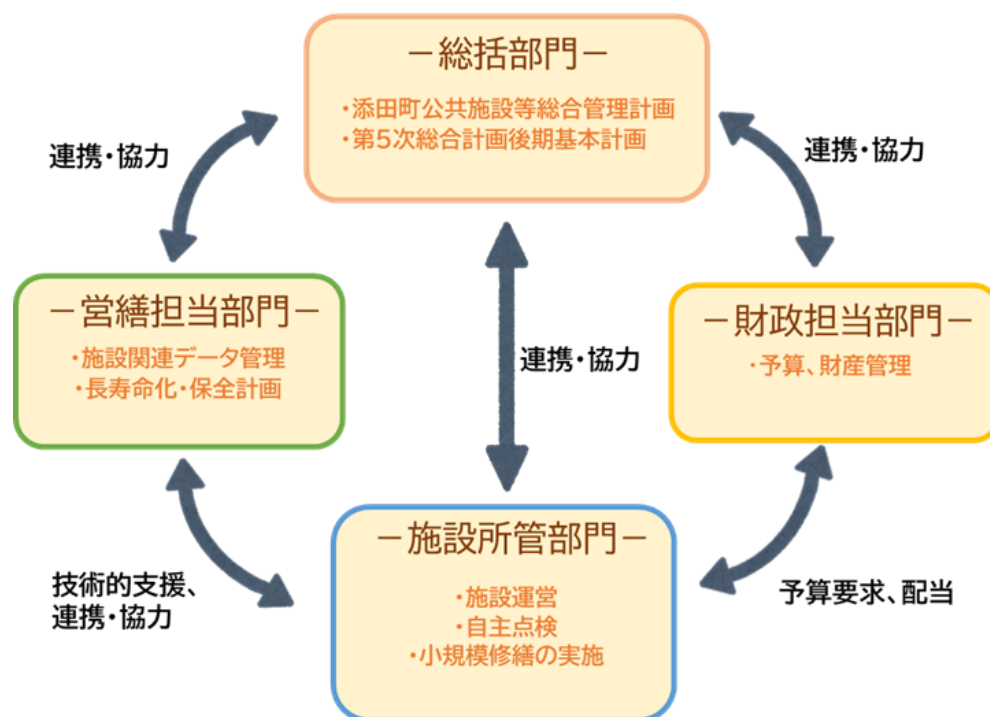
1 本計画の実施に向けて

本計画を継続的に運用していくため、公共施設に係わる基本情報や建築当初の仕様や図面、設備等の情報、現在の利用状況や劣化状況、劣化度評価、既存の点検結果や修繕履歴等を一元化管理し、継続的に更新していくことが重要かつ必要となります。

公共施設のデータベースの整備等により建物の劣化状況を総合的に把握し、修繕・更新等計画の見直し・更新に活用を図っていきます。

2 推進体制等の整備

本計画策定後も公共施設の利用状況や劣化状況、社会情勢により施設に求められる機能及び水準は変化していきます。求められる要求や課題を把握し、解決するためには、総括部門、施設所管部門、財政担当部門、営繕担当部門との連携・協力が不可欠です。関係部署の連携による推進体制の充実を図ります。



推進体制における担当部署との連携イメージ

3 フォローアップ

本計画は、学校教育施設の劣化状況等を調査し、大規模改造や改築等の優先順位を設定するものであり、本町の関連計画との関係を鑑みつつ年次及び個別の事業費を精査していきます。また、事業の進捗状況や劣化調査結果等を反映して、本計画の見直しを図っていくものとします。

用語の定義と解説

【基本的な用語】

長寿命化	建物を将来にわたって長く使い続けるため、耐用年数を延ばすこと。
保全	建物や設備等が完成してから取り壊すまでの間、その性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けること。保全のための手段として、点検・診断、改修等がある。
予防保全	損傷が軽微である早期段階から、機能・性能の保持・回復を図るために修繕等を行う、予防的な保全のこと。なお、あらかじめ周期を決めて計画的に修繕等を行う保全のことを「計画保全」という。
事後保全	老朽化による不具合が生じた後に修繕等を行う、事後的な保全のこと。
維持管理	建物や設備等の性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けるため、建物や設備の点検・診断を行い、必要に応じて建物の改修や設備の更新を行うこと。なお、日常的に行われる点検や修繕等のことを本手引では「日常的な維持管理」という。
更新	既存の建物や設備を新しく改めること。建物の場合は、「改築」と同義ととらえてよい。
改築	老朽化により構造上危険な状態にあったり、教育上、著しく不適当な状態にあったりする既存の建物を「建て替える」こと。
改修	経年劣化した建物の部分又は全体の原状回復を図る工事や、建物の機能・性能を求められる水準まで引き上げる工事を行うこと。
修繕	経年劣化した建物の部分を、既存のものと概ね同じ位置に概ね同じ材料、形状、寸法のものを用いて原状回復を図ること。
長寿命化改修	長寿命化を行うために、物理的な不具合を直し耐久性を高めることに加え、機能や性能を求められる水準まで引き上げる改修を行うこと。
メンテナンスサイクル	定期的な点検・診断により施設の状態を把握し、その結果に基づき、必要な対策を適切な時期に、着実かつ効率的・効果的に実施するとともに、これらの取組を通じて得られた施設の状態や対策履歴等の情報を記録し、次期点検・診断等に活用する一連の取組を継続的に実施すること。

【国庫補助関係】

大規模改造事業	文部科学省の学校施設環境改善交付金における対象事業の名称の一つであり、大規模な改修を行う事業を指す。
長寿命化改良事業	文部科学省の学校施設環境改善交付金における対象事業の名称の一つであり、長寿命化を目的とした改修を行う事業を指す。
改築事業	文部科学省の学校施設環境改善交付金における対象事業の名称の一つであり、改築を行う事業を指す。

(H29.3 文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」より抜粋)



添田町学校施設長寿命化計画

令和 3 年 3 月

発行・企画・編集 添田町教育委員会

〒824-0691

福岡県田川郡添田町大字添田 2151

TEL: 0947-82-5963 / FAX: 0947-82-5530