

三島町学校施設個別施設計画

令和3年10月

目 次

第1章 計画の背景・目的	1
(1) 背景	1
(2) 目的	1
(3) 計画期間	1
(4) 計画の位置付け.....	2
第2章 学校施設の目指すべき姿の検討	3
第3章 学校施設の運営状況・活用状況等の実態把握	4
(1) 対象施設	4
(2) 学校施設の保有量	6
(3) 施設関連経費の推移	7
(4) 児童・生徒数の変化と今後の推計	8
(5) 学校施設の配置状況	9
第4章 学校施設の老朽化状況の実態把握	10
(1) 劣化状況評価.....	10
(2) 今後の維持・更新コスト（従来型）	13
(3) 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）	14
第5章 学校施設の改修等の基本的な方針・水準等	15
(1) 総合管理計画の基本方針	15
(2) 長寿命化の方針.....	18
(3) 予防保全および点検・評価の方針.....	19
(4) 目標使用年数、改築周期の設定.....	19
(5) 施設整備の水準等	20
第6章 長寿命化計画の策定（実施方針）	21
(1) 実施計画の考え方	21
(2) 実施方針	21
(3) 今後 10 年間の整備計画表	22
第7章 長寿命化計画の継続的運用方針	23
(1) 情報基盤の整備と活用	23
(2) 推進体制等の整備.....	23
(3) フォローアップ.....	23

第1章 計画の背景・目的

(1) 背景

本町の公共施設は、厳しい財政状況が続く中、老朽化が進み将来の維持・管理コストが増大すると予測されます。また、今後の少子高齢化や人口減少等による利用需要も変化しています。

そのため、早急に公共施設の状況を把握し、長期的な視点を持って、計画的かつ効果的な施策を行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の適正な規模を検討することが必要となっています。

特に学校教育系施設は、未来を担う子供たちが集い、生き生きと学ぶ場であり、日常生活の多くの時間を過ごす生活の場でもあります。また、地域住民にとっては、地域活動の場であり、非常災害時には避難所としての役割も果たす重要な施設です。

そのためにも、充実した教育活動を存分に展開できる場として機能的な施設環境を整える必要があり、また、豊かな人間性を育むのにふさわしい、快適で十分な安全性、防災性、防犯性や衛生的な環境を備えた場として、学校施設を維持する必要があります。

(2) 目的

本町では、公共施設やインフラ全体における整備の基本的な方針として三島町公共施設等総合管理計画（平成 28 年 3 月）、以下「総合管理計画」という。）を策定し、限られた財源の中で、施設を安全・安心に利用できるよう、住民サービスの維持・向上が図れるよう取り組みを進めているところです。

本計画では、総合管理計画を踏まえた個別施設計画として、公共施設のうち学校教育系施設を対象にして、今後の学校教育系施設の在り方と維持保全の方向性を検討するとともに、現地調査等を踏まえた現状評価を行い、保全優先度を勘案した個別の中長期的な施設整備の具体的方針を定めることを目的としています。

(3) 計画期間

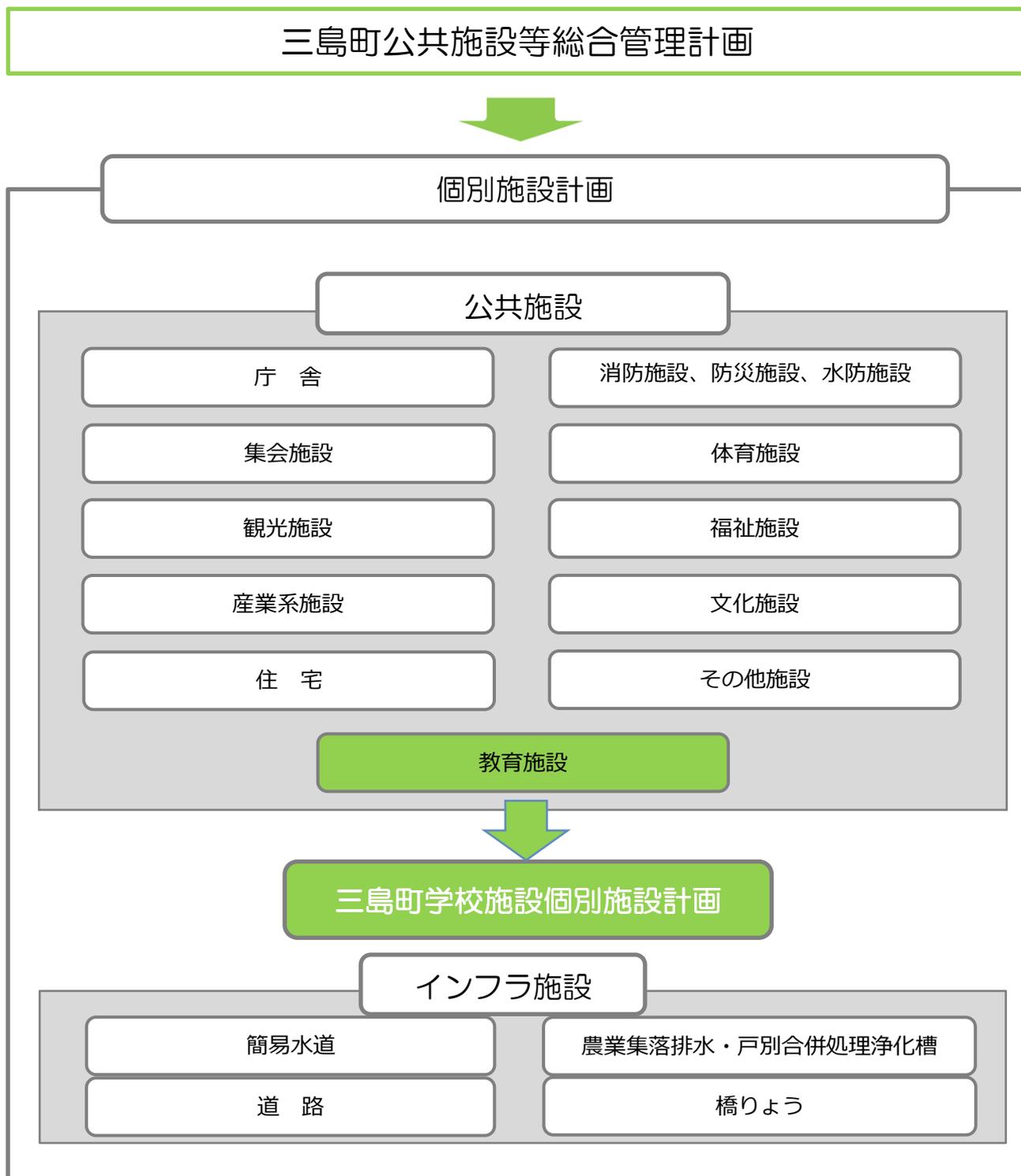
令和 4（2022）年度～令和 13（2031）年度

本計画の計画期間は令和 4（2022）年度～令和 13（2031）年度の 10 年間とします。

なお、本計画の維持・更新コストの試算期間は 40 年とします。また、施設の老朽化状況等の実態を継続的に把握し、P D C A サイクルによる実行システムを構築した上で、必要な場合、計画を概ね 5 年ごとに見直すものとします。

(4) 計画の位置付け

本計画の位置付けを以下に示します。



【図1 計画の位置付け】

第2章 学校施設の目指すべき姿の検討

本町の振興計画（第5次三島町振興計画・令和3年～12年）では、本町の学校教育について、以下の政策目標と施策を掲げています。

【政策目標】

小・中学校・保育所と家庭や地域が協力・連携し、子どもの学力と人間力の向上を目指します

【施策】

施策1 きめ細やかな教育の実施

【具体的な取り組み】

- ①手厚い指導体制の確立
- ②外国語の授業や活動の充実
- ③保育所・小学校・中学校連携の推進
- ④ICTを活用した教育環境の整備

施策2 学校・家庭・地域と連携した教育体制の充実

【具体的な取り組み】

- ①地域と学校の連携・協働した学習活動の推進
- ②人間力育成・キャリア教育の充実

出典：第5次三島町振興計画（令和3年4月 三島町）

上記の内容を踏まえつつ、三島町教育振興基本計画を参考に、本町の学校施設の目指すべき姿の整理を行います。

1. 安全性・快適性を備えた施設環境

- ・学校施設は、児童・生徒にとって学びの場であるとともに生活の場であることから、災害対策や防犯・事故対策があり、快適な学習環境が整った施設環境を整えます。

2. 学習活動への適応性を確保する施設環境

- ・学校施設は、基礎的な学力の定着を図る子供たちの学びの場であるとともに、ICTなどの新しい知識を学ぶ場でもあることから、効果的・効率的に、充実した教育ができる機能的な施設環境を整えます。

3. 地域活動の拠点施設としての施設整備

- ・学校施設は、地域住民にとって地域活動の場であり、非常災害時には避難所としても重要な役割を果たす場であることから、安全・安心な施設環境を整えます。

第3章 学校施設の運営状況・活用状況等の実態把握

(1) 対象施設

本町の学校対象施設は、5施設14棟(延床面積7,280㎡)です。

ア. 小学校

【表3-1 小学校】

小学校名	建物名	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	構造※1	児童数 (人)	学級数	大規模改造
三島小学校	校舎	1,993	1995	26	RC	31	4	無
	プール専用付 属室(更衣室)	19	1967	54	W			無
	プール専用付 属室(機械室)	8	1967	54	W			無
	地域・学校連携 施設	150	1990	31	RC			無
	屋内運動場	668	1976	45	S			無
	屋内運動場(渡 り廊下)	37	1990	31	RC			無
旧宮下小学校 滝谷分校	校舎	240	1969	52	S	-	-	無
旧西方小学校 大石田分校	校舎	396	1957	64	W	-	-	無
小学校 計		3,511				31	4	

出典：三島町学校施設台帳 令和2年度時点及び学校基本調査 令和2年度時点

※1 構造のRC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造、W造は木造を指します。

イ. 中学校

【表 3-2 中学校】

中学校名	建物名	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	構造※1	生徒数 (人)	学級数	大規模改造
三島中学校	校舎	1,976	1984	37	RC	21	3	無
	プール専用付 属室	68	1985	36	S			無
	地域・学校連携 施設	200	1987	34	S			無
	屋内運動場	810	1987	34	S			無
	屋内運動場(渡 り廊下)	47	1984	37	RC			無
中学校 計		3,101				21	3	

出典：三島町学校施設台帳 令和2年度時点及び学校基本調査 令和2年度時点

※1 構造の RC 造は鉄筋コンクリート造、S 造は鉄骨造、W 造は木造を指します。

ウ. 保育所施設一覧

【表 3-3 保育所】

保育所名	建物名	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	構造※1	園児数 (人)	学級数	大規模改造
三島保育所	三島保育所	668	2002	19	W	-	-	無
保育所 計		668				-	-	

参考：令和3年度三島町施設ヒアリング結果

※1 構造の RC 造は鉄筋コンクリート造、S 造は鉄骨造、W 造は木造を指します。

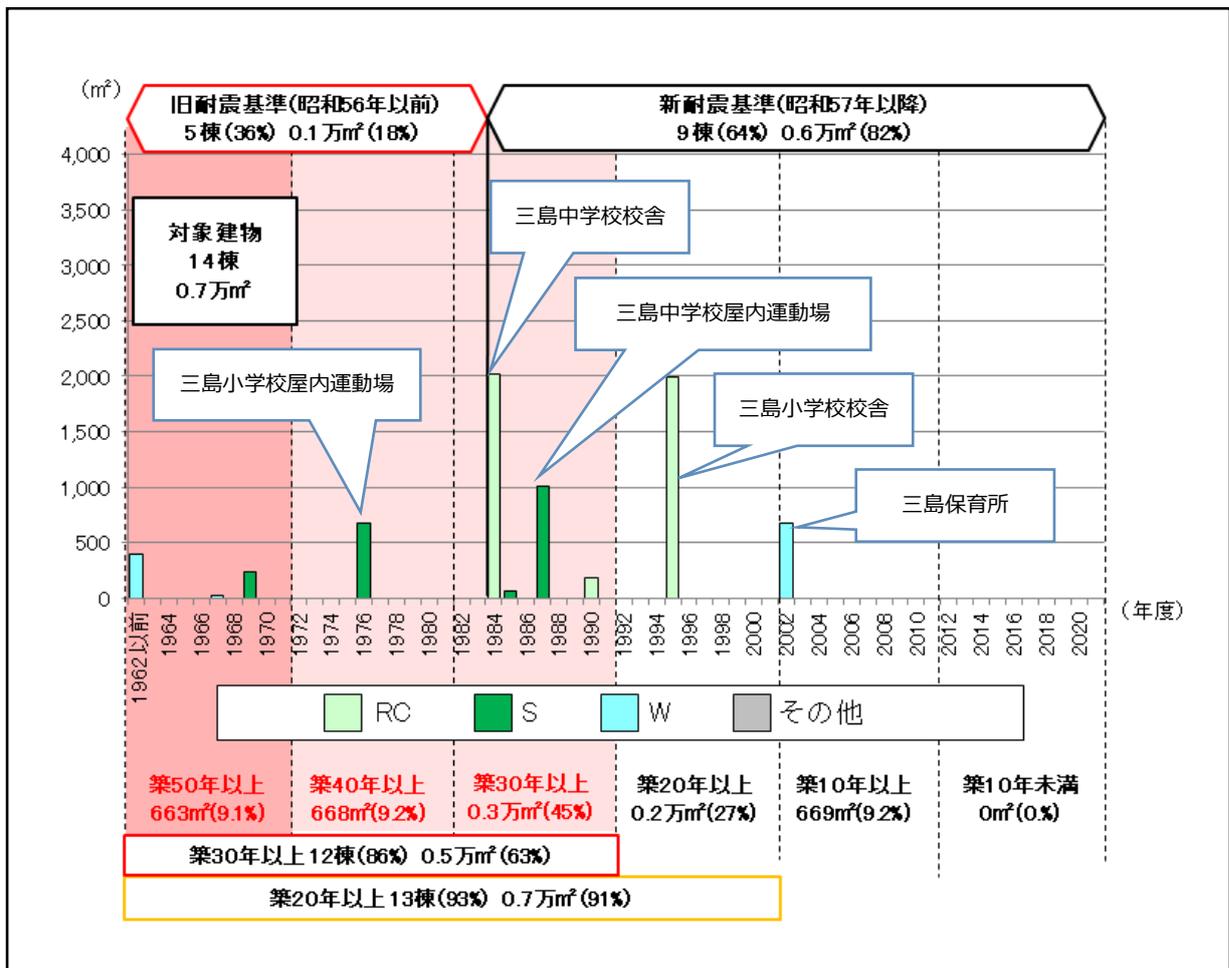
(2) 学校施設の保有量

本町の学校施設の築年別整備状況は、次のとおりです。

このうち、建築経過年が30年以上を経過している学校施設は12棟（全対象施設の約86%）、延床面積約0.5万㎡（全対象施設の約63%）となっています。

最も古い建物は、旧西方小学校大石田分校の木造校舎で昭和32（1957）年度の建設で、64年が経過しています。

また、昭和59（1984）年度には三島中学校の校舎が、平成7（1995）年度には、三島小学校の校舎が新設されています。



【図 3-1 計画の位置付け】

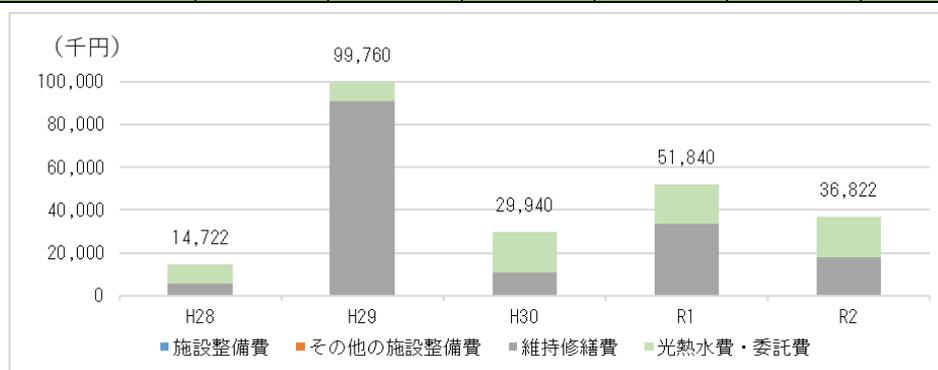
(3) 施設関連経費の推移

本町の学校施設に係る過去5年の施設関連経費は、次のとおりです。年平均で約0.5億円となっています。

【表3-2 施設関連経費（学校施設）】

■合計（小学校・中学校・保育所） (千円)

	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)	年平均
施設整備費	0	0	0	0	0	0
その他施設整備費	0	0	0	0	0	0
維持修繕費	5,349	90,626	10,834	33,400	17,757	31,593
光熱水費・委託費	9,373	9,134	19,107	18,439	19,064	15,023
合計	14,722	99,760	29,940	51,840	36,822	46,617



(千円)

■小学校費	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)	年平均
施設整備費	0	0	0	0	0	0
その他施設整備費	0	0	0	0	0	0
維持修繕費	2,335	44,954	7,105	16,633	6,803	15,566
光熱水費・委託費	2,414	2,851	7,271	7,128	7,423	5,417
合計	4,749	47,805	14,377	23,761	14,225	20,983

(千円)

■中学校費	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)	年平均
施設整備費	0	0	0	0	0	0
その他施設整備費	0	0	0	0	0	0
維持修繕費	2,222	44,806	2,830	15,892	8,543	14,859
光熱水費・委託費	3,501	2,548	7,872	7,493	7,791	5,841
合計	5,723	47,354	10,702	23,385	16,334	20,700

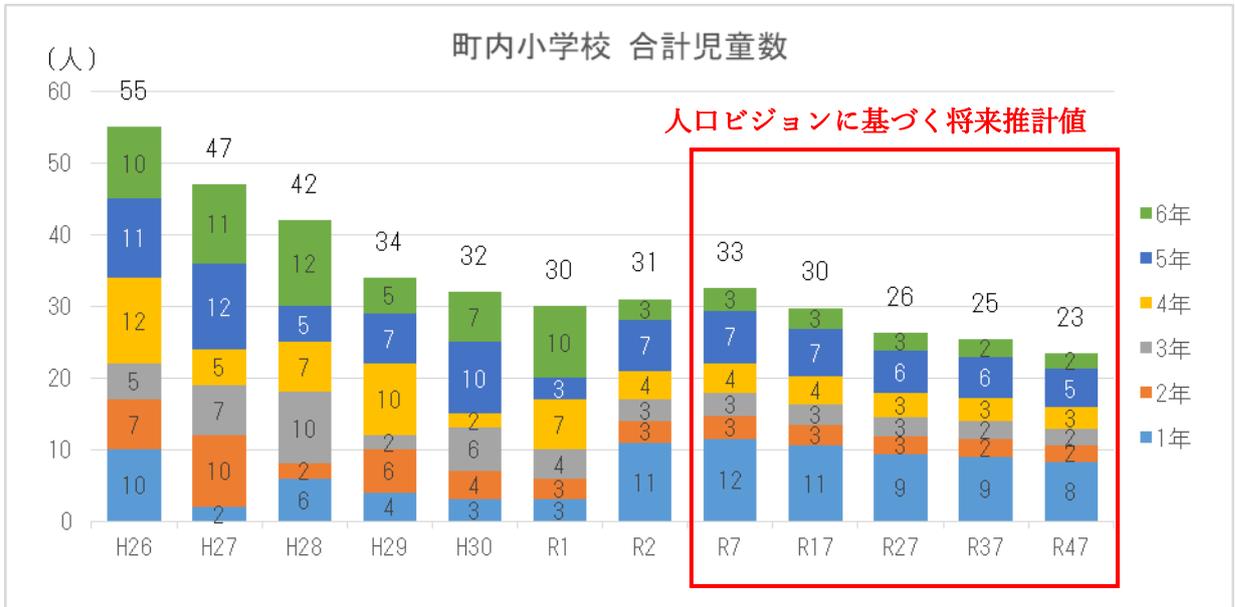
(千円)

■保育所費	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)	年平均
施設整備費	0	0	0	0	0	0
その他施設整備費	0	0	0	0	0	0
維持修繕費	792	866	898	875	2,412	1,169
光熱水費・委託費	3,458	3,735	3,964	3,818	3,850	3,765
合計	4,251	4,601	4,862	4,693	6,262	4,934

(4) 児童・生徒数の変化と今後の推計

ア. 児童数

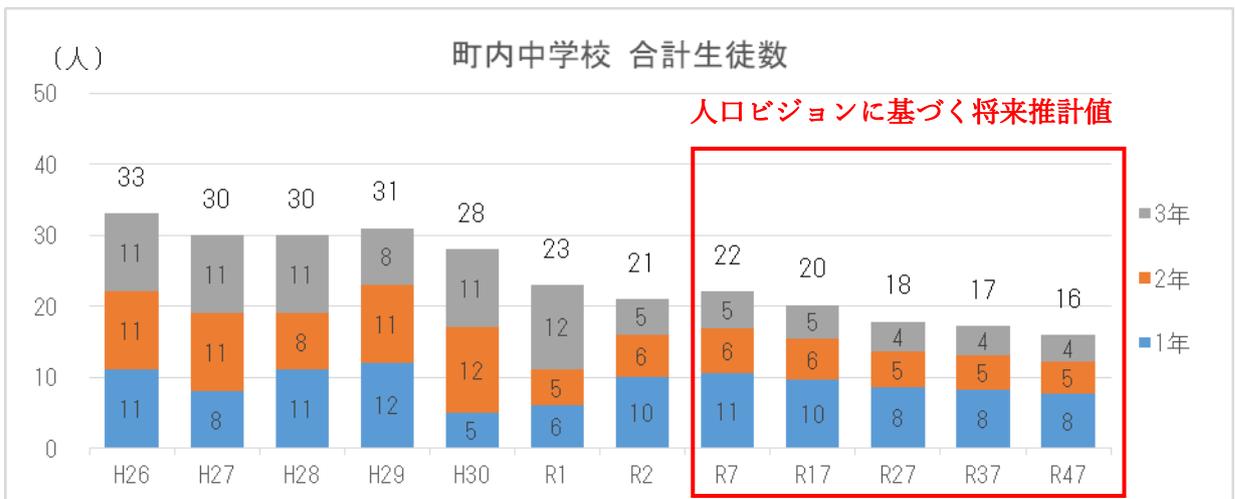
本町における令和2（2020）年の児童数は、31人です。過去7年でみると、減少傾向が続いています。人口ビジョン^{※1}に基づく将来推計値^{※2}から令和47（2065）年の児童数は23人と推計されます。



【図 3-2 児童数の推移】

イ. 生徒数

本市における令和2（2020）年の生徒数は21人です。過去7年間でみると平成26（2014）年から平成29（2017）年まではほぼ横ばいで推移し、その後は減少傾向で推移しています。人口ビジョン^{※1}に基づく将来推計値^{※2}から2065年の生徒数は16人と推計されます。



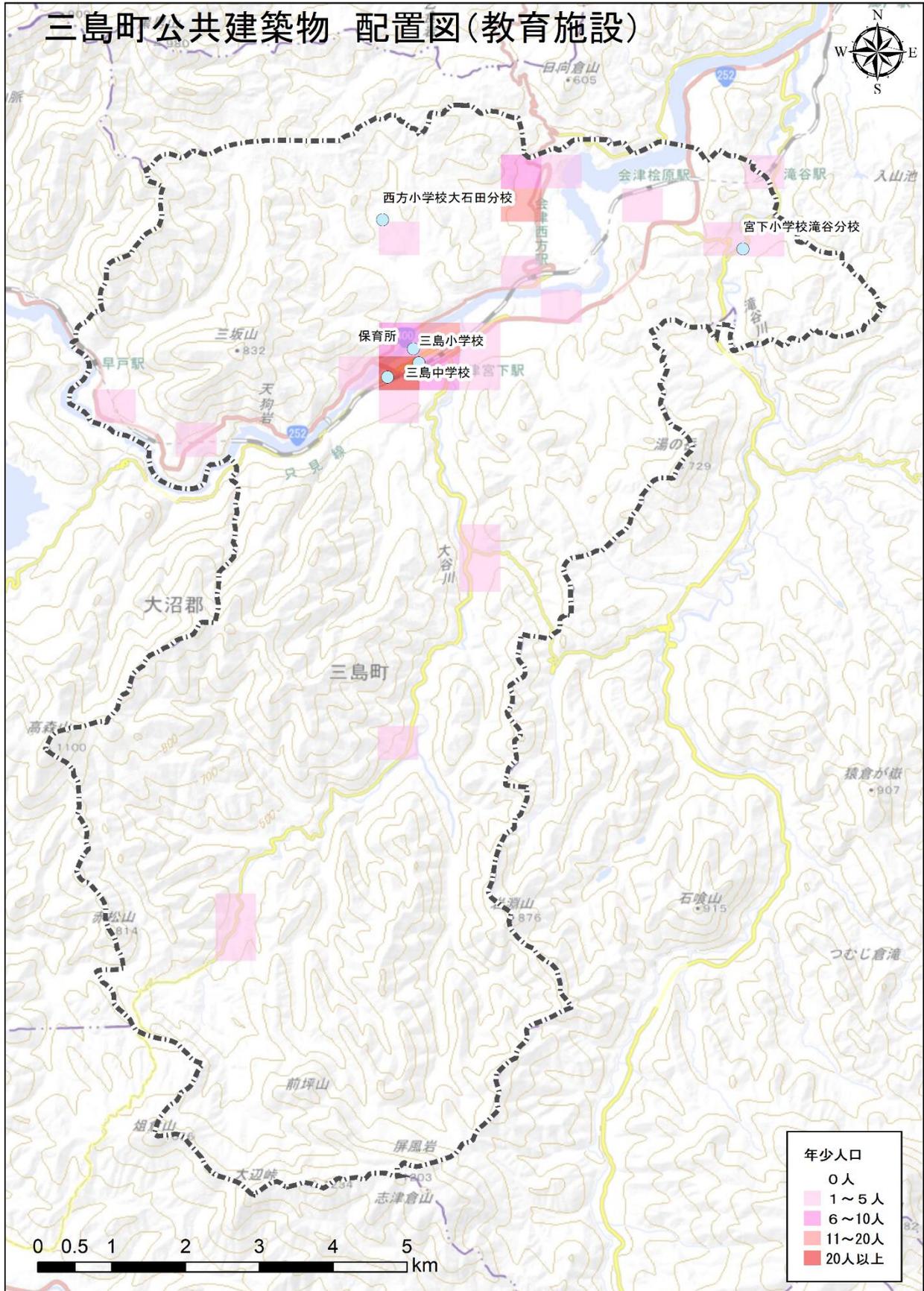
【図 3-3 生徒数の推移】

※1 第五次三島町振興計画の人口ビジョン（人口の将来展望）（令和3年4月 三島町）

※2 児童数・生徒数の将来推計方法（変化率法による推計）：令和7（2025）年から令和47（2065）年の児童数・生徒数は、人口ビジョンの将来人口から、年少人口の変化率を求め、将来の各学年の児童数を推計しています。

(5) 学校施設の配置状況

本町の小学校と中学校の配置は次のとおりです。



「地理院地図」(国土地理院) (<http://www.gsi.go.jp/kikakuchousei/kikakuchousei40182.html>) をもとに株式会社バスコ作成

第4章 学校施設の老朽化状況の実態把握

(1) 劣化状況評価

劣化状況評価は、本計画の対象建築物に対し、「構造躯体の健全性」と「構造躯体以外の健全性」の2つに分けて把握・評価します。

ア. 劣化状況評価の流れ

長寿命化計画の対象建築物について、現地調査に着手する前に各施設の既存資料の収集や施設の基本的な情報と状況を整理・把握したうえで、劣化状況調査を実施しました。

次に劣化状況調査の作業フローを示します。

- I 事前調査（施設基本情報を把握するための既存資料調査）
 - ・対象施設の用途、規模（階数・面積）、構造や建築年度の調査
 - ・耐震診断実施状況及び設計書などからの必要情報の調査
 - ・設計及び工事図面などから平面・仕様・設置設備内容等の把握をするとともに、調査図面の作成
 - ・保守点検状況の確認
 - ・過去の修繕履歴の確認
- II 事前調査（劣化状況評価票に関するデータの入力）
 - ・収集した資料を基に、計画及び調査に必要となるデータの整理を行う
- III 事前調査（現地調査の事前準備）
 - ・劣化状況の現地確認のため学校施設配置・平面図・立面図、点検機材の準備
 - ・各施設の施設管理者との工程の調整



- IV 劣化状況調査
 - ・劣化調査の実施（施設管理者による劣化状況の確認）
 - ・劣化調査報告【劣化状況調査票】【調査結果表】【関係写真】
- V 劣化状況調査の評価基準（A～Dの4段階評価）
 - ・屋根・屋上、外壁、内部仕上げ（現地にて目視による確認を行い評価）
 - ・電気設備、機械設備（部位の全面的な改修年から経過年数を基本に評価）

評価基準			経過年数による評価 【内部仕上げ、電気設備、機械設備】		
目視による評価【屋根・屋上、外壁】					
評価	基準		評価	基準	
良好 劣化	A	概ね良好	A	20年未満	
	B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	B	20～40年	
	C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)	C	40年以上	
	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	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合	

VI 建物健全度の算出

- ・各建物の部位について劣化状況を4段階で評価した結果、100点満点で数値化

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

イ. 構造躯体の健全性

構造躯体の健全性は、建物の建築年度から耐震安全性^{※1}を把握し、構造躯体の健全性について判定します。新耐震基準は「長寿命」と判定します。旧耐震基準のうち、RC造は耐震診断結果から耐震性（圧縮強度 13.5N/mm²以上）の確認を行い、「長寿命」と判定します。耐震性がない場合、「改築」または「廃止」と判定します。旧耐震基準のうち、S造・W造は概ね築年数が40年以上で劣化調査から構造躯体に著しい劣化がないため、「長寿命」と判定します。

【表 4-1 構造躯体の健全性】

建物基本情報							構造躯体の健全性				
施設名	建物名	棟番号	構造 ^{※2}	階数	延床面積 (㎡)	築年数	耐震安全性			長寿命化判定	
							基準	診断	補強	調査年度	試算上の区分
三島小学校	校舎	1	RC	3	1,993	26	新	—	—	2021	長寿命
三島小学校	プール専用付属室	2	W	1	19	54	旧	—	—	2021	長寿命
三島小学校	プール専用付属室	3	W	1	8	54	旧	—	—	2021	長寿命
三島小学校	地域・学校連携施設	4	RC	1	150	31	新	—	—	2021	長寿命
三島小学校	屋内運動場	5	S	2	668	45	旧	済	—	1997	長寿命
三島小学校	屋内運動場 (渡り廊下)	6	RC	1	37	31	新	—	—	2021	長寿命
三島中学校	校舎	1	RC	3	1,976	37	新	—	—	2021	長寿命
三島中学校	プール専用付属室	2	S	1	68	36	新	—	—	2021	長寿命
三島中学校	地域・学校連携施設	3	S	2	200	34	新	—	—	2021	長寿命
三島中学校	屋内運動場	4	S	2	810	34	新	—	—	2021	長寿命
三島中学校	屋内運動場 (渡り廊下)	5	RC	1	47	37	新	—	—	2021	長寿命
三島保育所	三島保育所	1	W	1	668	19	新	—	—	2021	長寿命
旧宮下小学校 滝谷分校	旧宮下小学校 滝谷分校	1	S	1	240	52	旧	—	—	2021	長寿命
旧西方小学校 大石田分校	旧西方小学校 大石田分校	1	W	2	396	64	旧	—	—	2021	長寿命

※1 昭和56年6月に建築基準法が改正されています。ここでは耐震基準を昭和56年度以前の建物を「旧耐震」、昭和57年度以降の建物を「新耐震」に分類します。

※2 構造のRC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造、W造は木造を指します。

ウ. 構造躯体以外の健全性

構造躯体以外の健全性は、施設管理者による劣化状況の確認を行い、劣化状況を評価し、棟ごとの健全性の算出を行います。この健全性を用い、優先的に改修等の優先順位の検討へ活用します。

【表 4-2 構造躯体以外の健全性】

■ : 築50年以上 □ : 築30年以上

建物基本情報							構造躯体以外の健全性					
施設名	建物名	棟番号	構造※2	階数	延床面積 (㎡)	築年数	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)
三島小学校	校舎	1	RC	3	1,993	26	C	B	B	B	B	72
三島小学校	プール専用付属室 (更衣室)	2	W	1	19	54	C	B	B	C	C	66
三島小学校	プール専用付属室 (機械室)	3	W	1	8	54	C	B	B	C	C	66
三島小学校	地域・学校連携施設	4	RC	1	150	31	C	B	B	B	B	72
三島小学校	屋内運動場	5	S	2	668	45	C	B	B	C	C	63
三島小学校	屋内運動場 (渡り廊下)	6	RC	1	37	31	C	B	B	B	B	72
三島中学校	校舎	1	RC	3	1,976	37	C	C	B	B	B	62
三島中学校	プール専用付属室	2	S	1	68	36	B	B	B	B	B	75
三島中学校	地域・学校連携施設	3	S	2	200	34	C	B	B	B	B	72
三島中学校	屋内運動場	4	S	2	810	34	C	B	B	B	B	72
三島中学校	屋内運動場 (渡り廊下)	5	RC	1	47	37	C	B	B	B	B	72
三島保育所	三島保育所	1	W	1	668	19	B	B	B	A	A	81
旧宮下小学校 滝谷分校	旧宮下小学校 滝谷分校	1	S	1	240	52	C	C	C	C	C	40
旧西方小学校 大石田分校	旧西方小学校 大石田分校	1	W	2	396	64	C	C	C	C	C	40

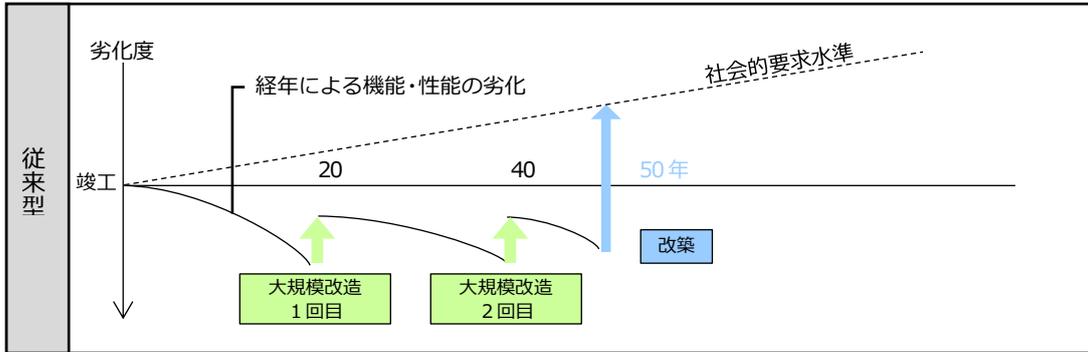
※ 1 構造の RC 造は鉄筋コンクリート造、S 造は鉄骨造、W 造は木造を指します。

(2) 今後の維持・更新コスト（従来型）

ア. 今後の維持・更新コスト（従来型）算出の考え方

今後の維持・更新コスト（従来型）の算出の考え方、大規模改造単価と改築単価は次のとおりです。

【図 4-1 今後の維持・更新コストの算出の考え方】



【表 4-4 整備にかかる単価表】

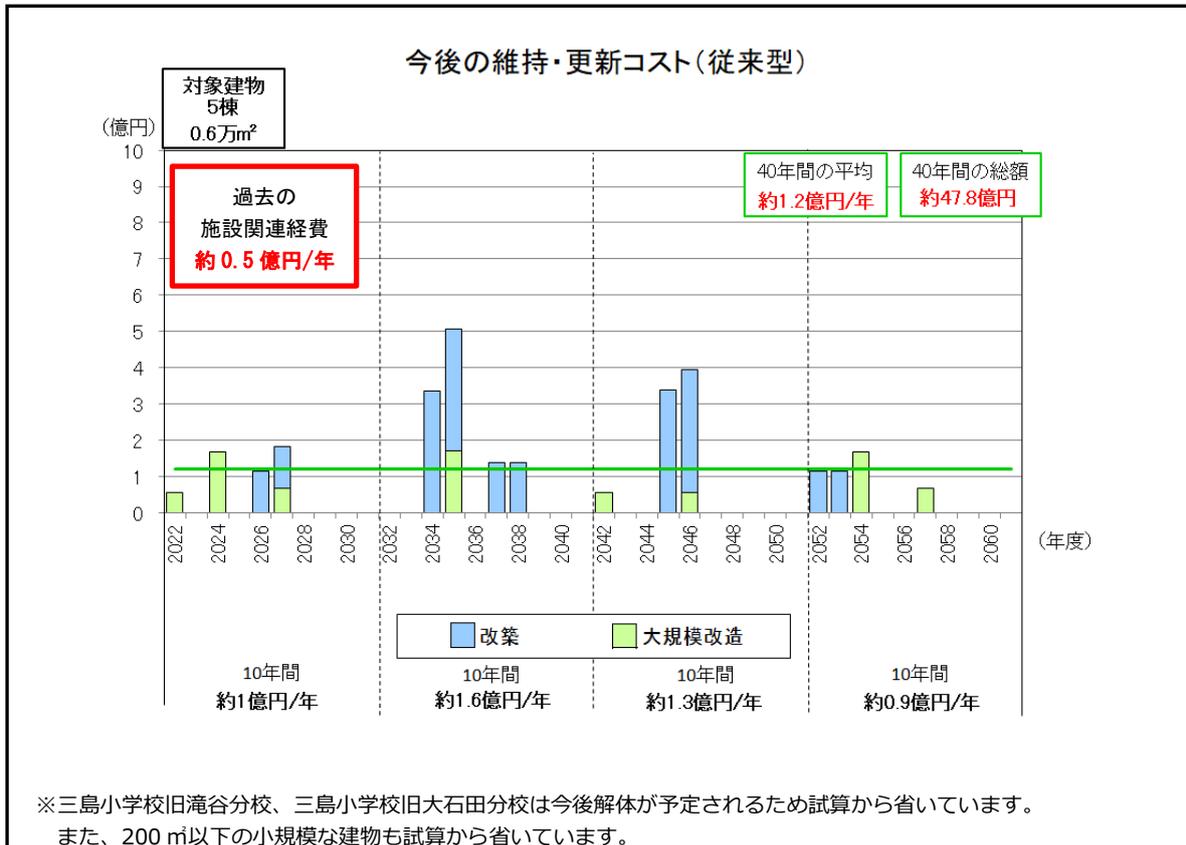
区分	大規模改造 (1か年で実施)	改築
学校施設	85,000 円/m ²	340,000 円/m ²

※大規模改造単価は改築単価の25%程度とします。

イ. 今後の維持・更新コスト（従来型）

今後40年間の維持・更新コストは、47.8億円（1年あたり1.2億円）のコストが必要になると試算されます。また、過去の施設関連経費（1年あたり0.5億円）の2.4倍に相当します。

【図 4-2 今後の維持・更新コスト（従来型）】

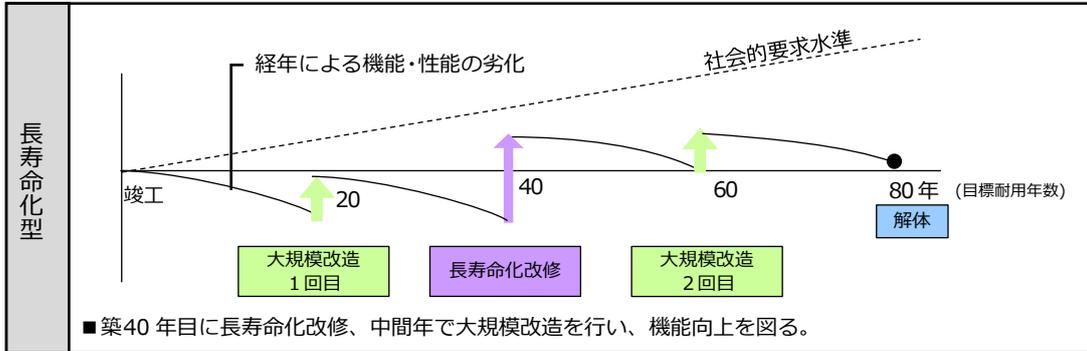


(3) 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

ア. 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）の考え方

今後の維持・更新コスト（長寿命化型）の算出の考え方は、大規模改造単価、長寿命化改修単価及び改築単価は次のとおりです。

【図 4-3 今後の維持・更新コストの算出の考え方】



【表 4-5 整備にかかる単価表】

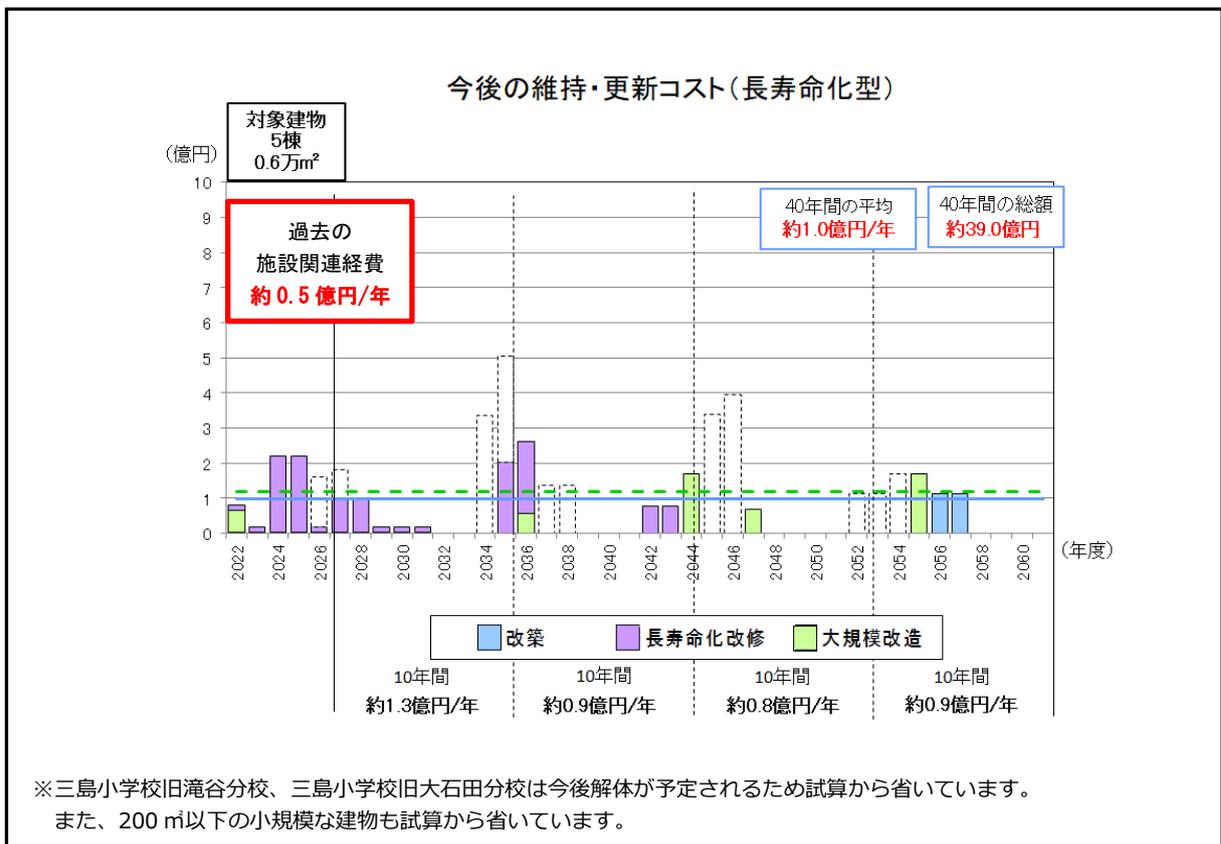
区分	大規模改造 (1か年で実施)	長寿命化改修 (2か年で実施)	改築
学校施設	85,000 円/m ²	204,000 円/m ²	340,000 円/m ²

※大規模改造単価は改築単価の25%程度、長寿命化改修単価は改築単価の60%程度とします。

イ. 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

今後40年間の維持・更新コストは、39.0億円（1年あたり1.0億円）のコストが必要になると試算されます。長寿命化型の維持・更新コストを用いても、過去の施設関連経費（1年あたり0.5億円）の2.0倍に相当しています。

【図 4-4 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）】



第5章 学校施設の改修等の基本的な方針・水準等

(1) 総合管理計画の基本方針

ア. 基本方針

総合管理計画では、公共施設等に関する基本方針と、基本方針の目的を達成するための3つを取組の柱として以下を掲げています。

【基本方針】

本町が保有又は管理・借用する財産を経営資源ととらえ、全庁的かつ長期的な視点に基づき、計画的な予防保全による長寿命化や公共施設の効率的な利用による管理経費等の縮減、未利用財産の売却処分等による歳入確保など、町有財産の総合的な利活用を推進することにより、財政負担の軽減を図りながら、町民が必要とする行政サービスの維持・向上を図ることを基本方針とします。

【3つの取組の柱】

公共施設等の長寿命化と維持管理コストの低減

今後も利活用する施設については、計画的な予防保全による長寿命化を推進し、施設性能の維持向上を図りながらトータルコストの縮減及び財政負担の平準化を図ることとします。

公共施設等の総資産量の適正化

公共施設については、人口減少や厳しい財政状況を踏まえ、必要なサービス水準を確保しつつ施設総量の縮減を推進することとします。

インフラ施設については町民生活における重要性及び道路・上下水道といった施設種別ごとの特性を考慮し、中長期的な経営視点に基づく個別施設計画等に即した適性化を図ることとします。

公共施設有効活用

未利用施設や敷地の民間等への貸付や転用などにより、町民財産の有効活用により収入確保を図ることとします。

出典：三島町公共施設等総合管理計画（平成28年3月 三島町）

イ. 具体的な取り組み方策

また、上記の「基本方針」と「基本方針の目的を達成するための3つを取組の柱」を踏まえた具体的な取り組み方策として以下を掲げています。

具体的な取り組み方策

(1) 公共施設における取組み方策

① 長寿命化対策の推進

今後、公共施設の建替え及び大規模改修時期が集中することが見込まれることから、建物の長期的な健全保全を図るため、適切な時期に必要な修繕等を加え、建物の長寿命化を図り資産価値を保持します。

② 維持管理・保全業務の適正化

将来にわたる財産保有に要するコストを縮減するため、点検・診断等により高い危険性が認められた公共施設や老朽化等により供用廃止され、かつ、今後とも利用見込みが低い施設については、特例地方債などを活用して解体撤去を基本とします。

また、人口や財政規模に見合った施設保有の最適化を図る必要があることから、施設が果たしている役割や機能を再認識し、施設機能の更新・複合化・転用及び長寿命化などの検討を行うこととします。

③ 施設情報の一元化

今後も少子高齢化や人口減少は続くことから公共施設利用者数の減少が見込まれます。さらに、生産年齢人口が減少することによる徴税収入への影響、高齢者人口が増えることによる社会保障費の増加等を考慮すると、限られた財源のもと、公共施設を一層効率的・計画的に管理していく必要があることから、共通の紙式により、個別施設ごとに利用度、維持管理費用、老朽化度をはじめ、施設の修繕履歴等の施設情報を記載した「施設台帳」を作成し、情報の一元化を図り施設の管理を行うこととします。

(2) 公共施設の有効活用

① 利活用の見込みのない町有地については、積極的な売却を進めることとします。なお、形状等の理由により、売却困難な土地については、一時貸付などの活用を図ることとします。

② 施設機能の更新・複合化・転用及び長寿命化などにより、使用する見込みがなくなった公共施設については、積極的に譲渡や貸し付けを進め、これらによって得られた財源は、存続する公共施設の維持管理経費等に充てることを原則とします。

③ 人口減少や厳しい経済情勢の背景から、公共施設の譲渡や貸し付けが進まない場合は、地域の活性化、産業振興、福祉の向上、定住人口の増加に寄与することを目指し、無償譲渡や無償貸し付けを行うことも検討します。

(3) 民間活力の導入

- ① 民間企業等の持つ様々な資金やノウハウを活用し、施設の整備・更新・維持管理及び運営を効果的かつ効率的に行うことを検討します。
- ② 指定管理者制度や PPP/PFI などの手法を用い、町内企業をはじめとする民間企業の活力を施設整備や管理に導入する検討を行うこととします。
- ③ 民間施設の活用など、公共施設にこだわらない行政サービスの提供の検討を行うこととします。

(4) 個別施設計画の策定・推進

個別施設計画策定済みである計画については、社会情勢の変化や情報の蓄積を踏まえて、本計画との整合性を図り適切に見直しを進めることとします。また、計画未策定の施設については、速やかに策定することとします。

出典：三島町公共施設等総合管理計画（平成 28 年 3 月 三島町）

(2) 長寿命化の方針

総合管理計画における公共施設等に関する「基本方針」、「基本方針の目的を達成するための3つを取組の柱」、「具体的な取り組み方」を踏まえ、学校施設の長寿命化や維持・管理に関する基本方針を次のように定めます。

1. 計画的保全による長寿命化の推進

- ・適切な維持管理のもと、計画的な建物の長寿命化に切り替えます。
- ・防犯性やバリアフリー化の対応のほか、社会的要請にこたえつつ、利用者の安全性や快適性など質的に保たれた施設環境の整備を推進します。

2. 地域活動に対応した施設の活用

- ・学校、家庭、地域住民の連携による学校づくりを実践するため、生涯にわたる学習、文化、スポーツ、地域学校共同活動、防災拠点化など、住民に身近な施設の活用を推進します。

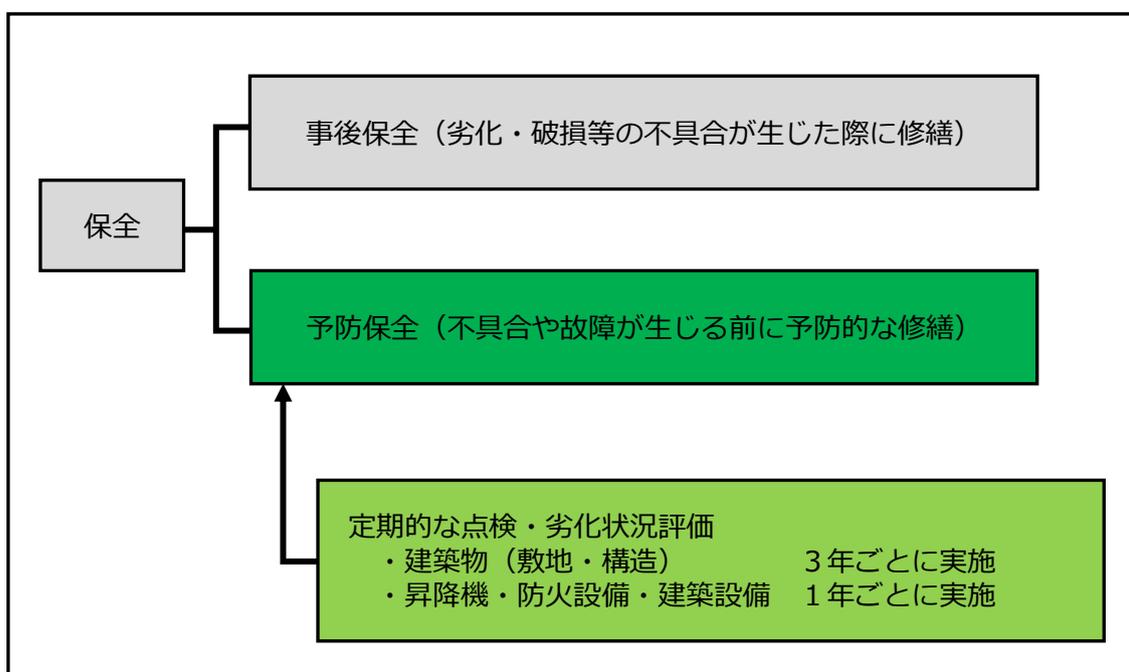
3. 施設保有量の最適化

- ・本計画の期間中では、当面の間、施設保有量の維持に努めるものとし、そのうえで今後の児童数・生徒数の増減や分布に注視し、必要に応じ、小中学校の適正規模等について検討します。

(3) 予防保全および点検・評価の方針

施設を長期的に使用するためには、劣化・破損等の不具合が生じた際に修繕等を行う「事後保全」だけでなく、不具合や故障が生じる前に予防的な修繕等を実施し、機能の保持を図る「予防保全」が重要です。「予防保全」は、施設機能が突発的に停止するリスクを低減させるほか、改修等に係る費用を計画的に実施することで、中長期的なトータルコストを下げることに繋がります。

また、「予防保全」を効率的・効果的に実施するため、構造躯体以外の劣化状況の点検・評価を実施します。点検については、有資格者等による専門的な点検を定期的にも実施するものとします。評価については、点検の結果を劣化状況調査票に反映するものと、「予防保全」に役立てるものとします。



【図 5-1 長寿命化や予防保全の方針 保全の考え方】

(4) 目標使用年数、改築周期の設定

鉄筋コンクリート造および鉄骨造の物理的耐用年数は、適切な維持管理がなされることを前提に、普通品質では50～80年、高品質の場合は80～120年とされています。^{※1}

本町の対象施設における改修等の周期および目標使用年数を次のように設定します。

【表 5-1 改修等の周期および目標耐用年数】

用途	大規模改造周期	長寿命化改修周期	目標使用年数
学校施設	築 20 年 築 60 年	築 40 年	80 年

※1 出典 「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)

(5) 施設整備の水準等

本町の対象施設における施設整備の水準は、今ある施設を長期間使うことを推進し、竣工時に回復するとともに、各部位の費用対効果を考慮した最適な仕様を設定します。また、社会的な要請に合わせた機能の高まりへ対応した維持・更新に努めます。

【表 5-2 施設整備の水準等の例】

部位区分	設備区分	大規模改造	長寿命化	主な工事内容
		対象	対象	
建築	構造躯体（RC造・S造）	－	★	中性化対策
	屋根	★	★	葺替、シート張替
	外部（外壁）	★	★	塗装または張替
	建具	－	★	交換
	内部仕上げ（床）	★	★	張替
	内部仕上げ（壁）	★	★	張替
	内部仕上げ（天井）	★	★	張替
電気	受変電（電気配線）	－	★	機器交換
	発電・静止形電源	－	★	機器交換
	電力	－	★	一式交換
	中央監視	－	★	機器交換
	通信・情報	－	★	機器交換
機械	空調	★	★	機器交換
	換気	－	★	一式交換
	自動制御	－	★	一式交換
	給排水衛生（給排水管）	－	★	一式交換
	消火	★	★	一式交換
	昇降機その他	－	★	機器交換
その他		★	★	社会的要請

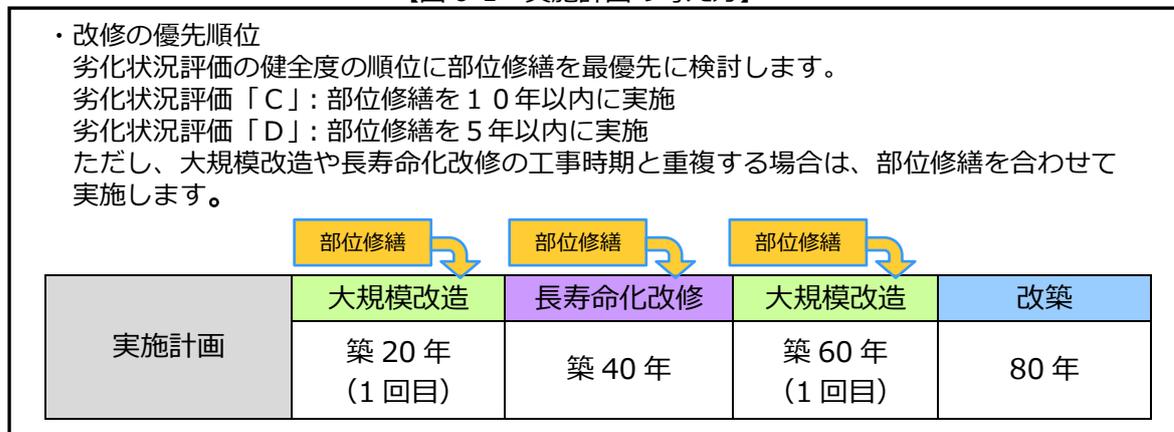
※ ★…対象とする －…対象としない

第6章 長寿命化計画の策定（実施方針）

（1）実施計画の考え方

実施計画の考え方は、次のとおりです。

【図 6-1 実施計画の考え方】



大規模改造と長寿命化改修の対象と単価は、次の表のとおりです。なお、具体的な事業計画や年次計画がある場合、それを優先します。

【表 6-1 整備にかかる単価表】

区分	大規模改造 (1か年で実施)	長寿命化改修 (2か年で実施)	改築
RC造・S造	85,000 円/m ²	204,000 円/m ²	340,000 円/m ²
W造	95,000 円/m ²	228,000 円/m ²	380,000 円/m ²

※具体的な事業計画があり、年次計画がある場合、それを優先します。

※大規模改造単価は改築単価の25%程度、長寿命化改修単価は改築単価の60%程度とします。また、大規模改造、長寿命化改修および改築の工事期間は実施段階で別途検討します。

（2）実施方針

施設ごとの今後の実施方針は次の表のとおりです。

【表 6-2 実施方針】

施設名称	建物名	実施方針
三島小学校	校舎 屋内運動場	校舎：屋根・屋上に劣化が見られます。 屋内運動場：屋根・屋上、電気設備、機械設備に劣化が見られます。 予防保全の考え方に則り、部位修繕を行うなど建物を適切な状態に保ちます。大規模な改修を行う場合は必要に応じて教育施設一体的な整備なども視野にいれ検討します。
三島中学校	校舎 屋内運動場	校舎：屋根・屋上、外壁に劣化が見られます。 屋内運動場：屋根・屋上に劣化が見られます。 予防保全の考え方に則り、部位修繕を行うなど建物を適切な状態に保ちます。大規模な改修を行う場合は必要に応じて教育施設一体的な整備なども視野にいれ検討します。
三島町保育所	三島保育所	建物の劣化状況は軽微です。 予防保全の考え方に則り、部位修繕を行うなど建物を適切な状態に保ちます。大規模な改修を行う場合は必要に応じて教育施設一体的な整備なども視野にいれ検討します。

(3) 年次計画（予定）について

今後予定される事業については、次の表のとおりです。

【表 6-3 年次計画（予定）】

単位：百万円

施設名称	建物名	予定年度	事業内容	金額
三島小学校	校舎	R4	屋根改修※	55
	-	R5	プール改修※	5
	地域・学校連携施設	未定	屋根改修	未定
三島中学校	校舎	未定	屋根改修	未定
	地域・学校連携施設	未定	屋根塗装	未定

※参考 三島町過疎地域持続的発展計画 概算事業計画（令和3年度～令和7年度）

第7章 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

総合管理計画と連携し、公有財産台帳に基づく施設情報や、定期的な施設の点検・評価を踏まえ、学校施設を継続的かつ効率的に更新する仕組みを検討します。特に、本計画のPDCAサイクルを着実に実行していくために、継続的な実態把握によるデータベースの蓄積と一元的な管理を行い、継続的な学校施設マネジメントを実行します。

(2) 推進体制等の整備

本計画を継続的に運用していくために、教育委員会を中心に庁内関係部署間で横断的に連携を図り、本計画を町全体の取り組みとして推進するため、推進体制の構築を図ります。

また、本計画を効率的に実施するためには、予算編成部署との連携が必要不可欠であることから、本計画により必要となる費用について、町全体の予算を踏まえ確保に努めます。

(3) フォローアップ

学校施設個別施設計画について、計画期間の範囲内であっても、定期的に計画の達成状況等について正確に把握し、フォローアップ（5年ごと）を実施します。

また、突発的な社会的要請に伴い、機能を向上させるための費用が増えることも考慮する必要があります。児童数や生徒数の増減や分布に注視し、場合により、段階的な学校施設の保有量の縮減も視野にいれ、検討する必要があります。

