南三陸町学校施設長寿命化計画

令和2年3月

宮 城 県 南 三 陸 町

目　　次

１. 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等 ･･･ 1
（１）背景 ･･･ 1
（２）目的 ･･･ 2
（３）計画期間 ･･･ 2
（４）対象施設 ･･･ 2
２. 学校施設の目指すべき姿 ･･･ 3
３. 学校施設の実態 ･･･ 4
（１）学校施設の運営状況・活用状況等の実態 ･･･ 4
１）人口の推移 ･･･ 4
２）児童生徒数の推移 ･･･ 5
３）財政状況 ･･･ 6
４）施設の保有状況 ･･･ 8
５）教室の利用状況 ･･･ 10
６）将来における余剰教室の検討 ･･･ 11
（２）学校施設の老朽化状況の実態 ･･･ 12
１）施設の経過状況 ･･･ 12
２）学校施設の劣化状況 ･･･ 21
３）学校施設の老朽化状況を踏まえた課題 ･･･ 60
４. 学校施設整備の基本的な方針等 ･･･ 68
（１）学校施設の規模・配置計画等の方針 ･･･ 68
（２）改修等の基本的な方針 ･･･ 69
１）維持管理の基本方針 ･･･ 69
２）施設の耐用年数 ･･･ 70
３）目標使用年数の設定 ･･･ 71
４）修繕・改修周期の設定 ･･･ 74
５）各施設の目標使用年数に応じた修繕・改修周期とこれまでの修繕状況 ･･･ 75
５. 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準 ･･･ 83
（１）改修等の整備水準 ･･･ 83
（２）維持管理の項目・手法等 ･･･ 84
１）維持管理の体制 ･･･ 84
２）日常的な点検 ･･･ 85
３）学校施設における定期点検の義務 ･･･ 87
４）施設・設備点検の実施体制 ･･･ 88
５）点検・修繕などの履歴情報の管理 ･･･ 88

６. 長寿命化の実施計画 ･･ 89
（１）補助制度と事業内容 ･･ 89
（２）現行施設の仕様 ･･ 90
（３）整備レベルの見直し ･･ 91
（４）長寿命化改修等の整備レベルと改築との費用検証 ･･････････････････････････････････････ 93
（５）改修等の優先順位付けと実施計画 ･･ 94
１）改修等の基本方針 ･･ 94
２）長寿命化改良事業の対象要件と各学校施設の状況 ･･････････････････････････････････････ 94
３）改修等事業の優先順位付け ･･ 95
４）施設評価と維持管理の効率性を考慮した建替えの方針 ･･････････････････････････････････ 97
５）改修等の実施計画 ･･ 98
６）長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果 ･･ 103
７. 長寿命化計画の持続的運用の方針 ･･ 104
（１）推進維持体制等の整備 ･･ 104
（２）フォローアップ ･･ 105

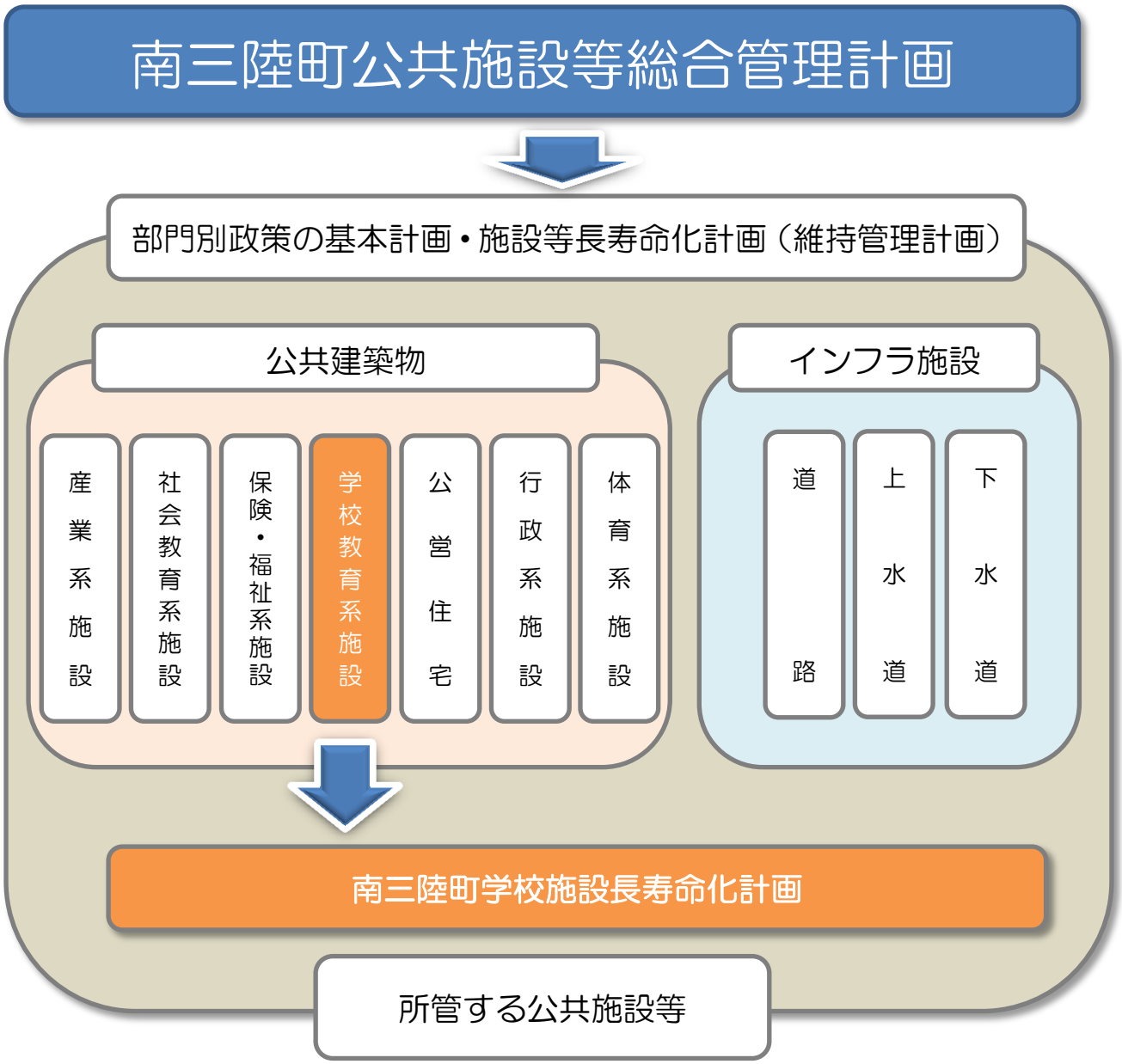
１. 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等

（１）背景

南三陸町では、人口減少や少子高齢化の進行、利用者ニーズの変化、依然として続く厳しい財政状況のなか、公共施設等の現状や課題を把握し、長期的な視点のもと、施設の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減や平準化を図り、公共施設等の最適な配置を実施することが必要となっています。そこで、公共施設等のマネジメントを推進し、その機能を維持しつつ、総合的かつ計画的な管理を推進するため、平成 28 年 12 月に「南三陸町公共施設等総合管理計画」を策定しました。

本町が所有する公共施設等（建築物）の総延床面積は平成 26 年末現在で約 8.7 万㎡であり、このうち学校教育系施設は全体の 45.0%を占め、全ての公共施設の中で最も多くなっています。

本計画は、この「南三陸町公共施設等総合管理計画」で取りまとめられた学校施設の維持管理方針に基づき、学校施設長寿命化計画を策定するものとします。



※南三陸町学校施設長寿命化計画の対象施設に幼稚園は含まれません。

本町では、子どもたちや町民が安心して学ぶことがきる環境の整備や、文化芸術の復興を通した心の豊かさの復興を果たしていくことが求められ、平成 27 年に策定した「教育等の振興に関する施策の大綱」に基づき、学校教育、生涯学習、文化芸術、スポーツの各分野において様々な施策を推進してきました。さらに、本町を取り巻く社会情勢や教育の状況の変化に対応し、各種施策を総合的かつ計画的に推進するため、今後 10 年間の教育施策の新たな指針として「南三陸町教育振興基本計画」を平成 30 年 3 月に策定しました。

学校施設は、震災後整備された施設もありますが、非木造施設約 3.8 万㎡のうち、築年数が 30 年以上の施設は約 1.9 万㎡と全体の約５割を占めており、施設・設備の老朽化が進んでいます。

そうした老朽化が進む学校施設を抱える一方で、本町の厳しい財政状況から、高まる改築需要の抑制を図る必要があります。

また、学校施設には、新学習指導要領等に基づく多様な学習内容や形態に対応した高機能かつ多機能な施設環境の整備に加え、防災対策、バリアフリー化、普通教室やトイレ等の子どもたちの学習・生活空間の快適化、環境負荷の低減等の様々な配慮が求められています。

（２）目的

施設・設備の維持管理については、これまでの対症療法的な方法から予防保全的な方法へ転換し、その機能や設備を常に良好な状態に保ち、長寿命化に努めます。

また、南三陸町学校施設長寿命化計画の策定により、学校施設の使用年数の向上、ライフサイクルコストの縮減、中長期における財政の見通しを立てるとともに財政負担の平準化を目指します。

（３）計画期間

上位計画となる「南三陸町公共施設等総合管理計画」の計画期間は平成 28 年度（2016 年）から令和 37 年度（2055 年）までの 40 年間となっていますが、今後の社会情勢の変化及び施策効果に対する評価を踏まえ、必要に応じて見直しを行うものとしています。

本計画は、学校施設の維持管理計画において中長期における財政の見通しを立てるものとしておりますが、昨今の建設部材費や人件費の高騰を考慮し、計画期間を令和 2 年度（2020 年）から令和 11 年度（2029 年）までの 10 年間とします。ただし、計画期間内であっても上位計画の見直しや社会情勢の急激な変化等により、必要に応じて適宜見直すものとします。

（４）対象施設

本計画の対象となる施設は、以下のとおりとします。

図表１：対象施設

対象施設	小学校:5 校	志津川小学校、戸倉小学校、入谷小学校 伊里前小学校、名足小学校
	中学校:2 校	志津川中学校、歌津中学校
	給食センター	南三陸町学校給食センター

２.学校施設の目指すべき姿

本計画の上位計画となる「南三陸町公共施設等総合管理計画」における学校教育系施設の基本的な方針では、施設の計画的な改修を行い、長寿命化を図るとともに、今後の余剰教室の発生を踏まえ、他用途の導入等の検討、小学校の統合の検討を進めていくものと定めています。

学校施設は義務教育施設としての役割のほかに、地域コミュニティの活動拠点、災害時の防災拠点、校庭・屋内運動場等の開放などによる地域スポーツの活動拠点など、施設利用の多様性を踏まえた適切な管理を検討する必要もあります。

このように新たな学校教育と地域拠点としての役割を果たすべき学校教育施設ですが、老朽化の進行により建設当時の安全性が確保できなくなり、時代の推移とともに現代の学校施設に求められる ICT 化や省エネルギー性、バリアフリー等の社会的要求にも対応できなくなってきています。

これまでの改築中心の考えでは、概ね 40 年から 50 年の期間で建替えを実施してきましたが、生産年齢人口の減少に伴う税収入の減少や老年人口の増加に伴う社会保障費の増大など、本町においても財政状況が厳しくなることが予想されます。

今後は、これまでのように建替え中心の考え方から、現在ある施設や設備を改修して長期的に活用していくという長寿命化の考え方に改め、設備の現代化改修と有効利用により、安全・安心な教育の場と地域に開けた学校施設を目指すものとします。

３.学校施設の実態

（１）学校施設の運営状況・活用状況等の実態

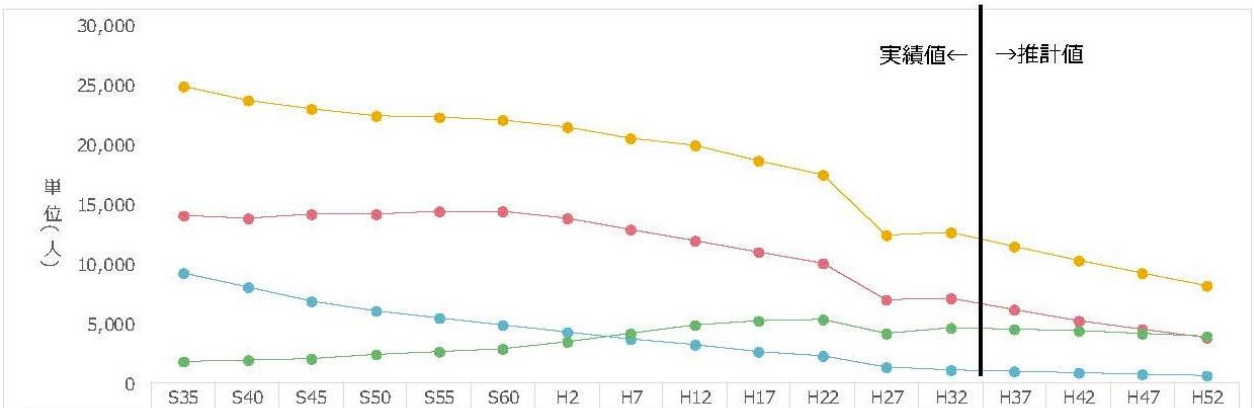
１）人口の推移

平成 30 年 3 月に策定した「南三陸町教育振興基本計画」のなかでは、将来人口について、今後も減少が続くことが見込まれ、年齢 3 区分別人口について、年少人口（15 歳未満）及び生産年齢人口（15～64 歳）は、今後も減少し、令和 22 年（2040 年：H52）に年少人口は、600 人を割り込み、生産年齢人口は、3,800 人程度まで減少すると予測されています。また、老年人口（65 歳以上）は、横ばいが続き、4,000 人前後で推移すると予測されるとしています。

このうち、義務教育の対象となる年少人口（15 歳未満）に着目すると、平成 27 年（2015 年）の 1,275 人から約 20 年後の令和 22 年（2040 年）には 514 人と、761 人減少し、現在の 4 割程度の人数になることが推計されています。

図表２：年齢３区分別・人口数の推移

（平成２２年以前は国勢調査，平成３２年以降は推計値）



	S35	S40	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	H32	H37	H42	H47	H52
総人口	24,852	23,625	22,943	22,343	22,243	21,970	21,401	20,428	19,860	18,645	17,429	12,370	12,574	11,354	10,261	9,208	8,109
15歳未満	9,138	7,957	6,793	5,986	5,354	4,814	4,233	3,608	3,159	2,615	2,158	1,275	1,054	874	785	664	514
15～64歳	13,968	13,794	14,125	14,058	14,308	14,305	13,803	12,784	11,925	10,883	10,031	6,955	7,012	6,072	5,170	4,448	3,751
65歳以上	1,746	1,874	2,025	2,299	2,581	2,851	3,365	4,036	4,776	5,147	5,238	4,138	4,508	4,408	4,306	4,096	3,844

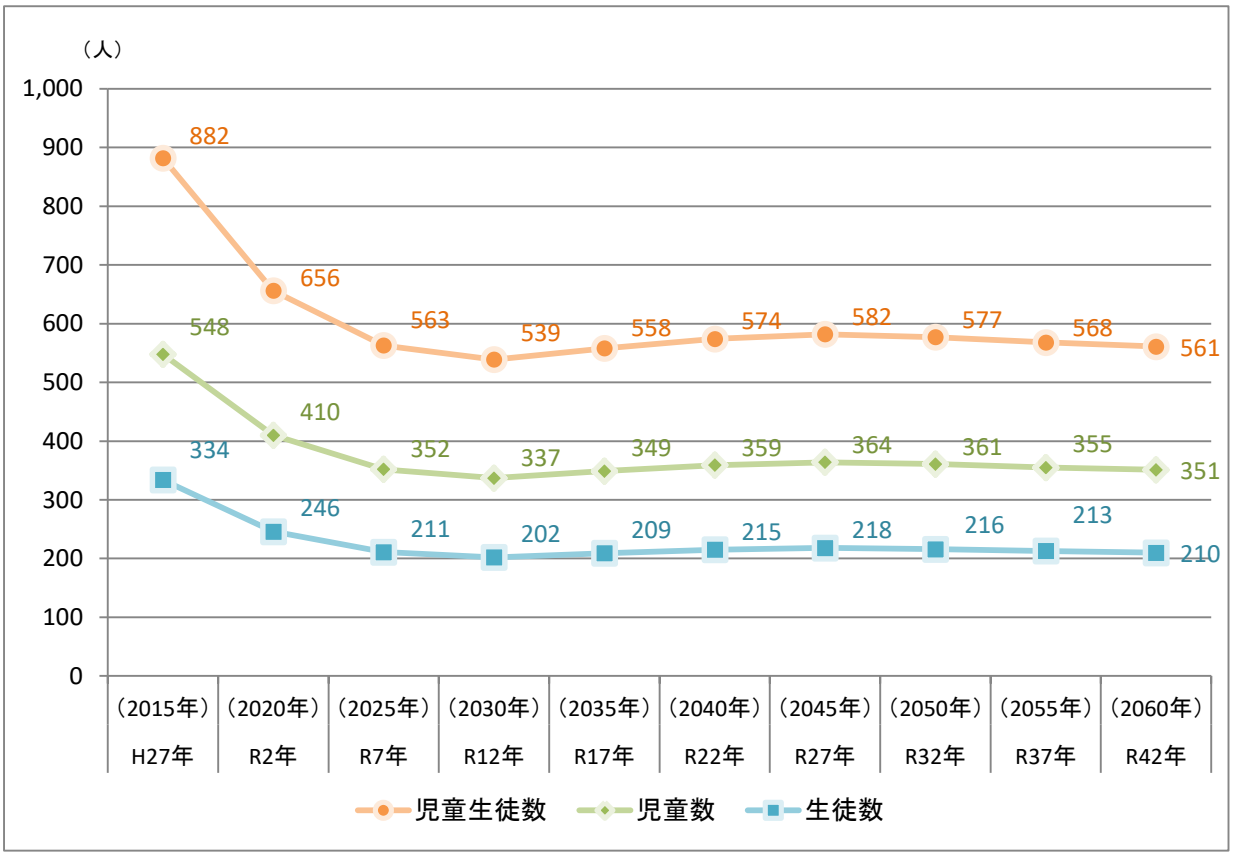
＊総人口には年齢不詳を含むため，年齢区分の合計と一致しない場合があります

資料：南三陸町教育振興基本計画より抜粋

２）児童生徒数の推移

15 歳未満の人口が、2040 年には現在の約 4 割程度 514 人になるという推計がある一方、平成 30 年 4 月に改訂された南三陸町人口ビジョンによると、2025 年以降年少人口の減少はおさまり、横ばいで推移するケースが示されています。人口ビジョンに示されているその数字をもとに児童数、生徒数を想定すると、下のグラフに示すように、平成 27 年（2015 年）の 882 人から令和 22 年（2040 年）には 574 人、令和 42 年（2060 年）には 561 人になると想定されます。なお、児童生徒数の割合は過去の国勢調査の平均値を使っています。

図表３：児童生徒数の推移（人口ビジョンより作成）



資料：南三陸町人口ビジョンより作成

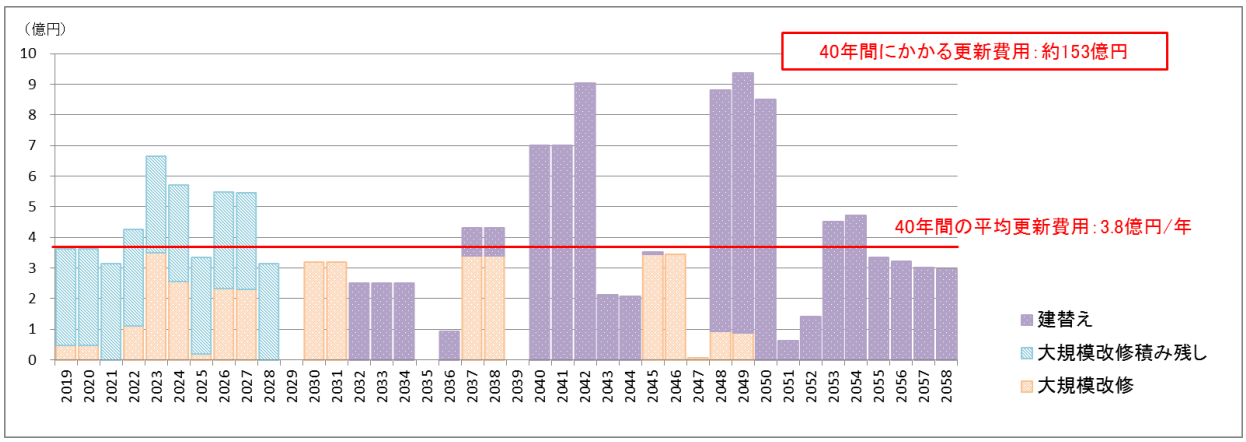
３）財政状況

今後の学校施設の更新に要する費用を、公共施設更新費用試算ソフト（(一財）地域総合整備財団）を用いて試算すると、今後 40 年間に要する更新費用の総額は約 153 億円となります。１年間当たりに換算すると、毎年約 3.8 億円の更新費用が必要となる計算です。

また、「南三陸町公共施設等総合管理計画」で取りまとめた公共施設（建築物）全体の改修・更新費用の見通しは平成 28 年からの 40 年間で約 438 億円であり、年平均 10.9 億円であると想定しています。一方、同計画が対象としている公共施設（建築物）の総床面積は約 16.3 万㎡で、そのうち学校教育系は約 3.9 万㎡と 24%を占めていますので、改修・更新費用を面積割合で換算すると、学校教育系施設の費用は約 2.6 億円必要ということになります。

試算ソフトを用いた更新費用と既存の計画に基づく歳出額の想定に差異が生じていることからも、今後一層、適切な維持管理における更新費用の縮減と財政負担の平準化が必要であることがわかります。

図表４：今後 40 年間の学校施設の更新に要する費用



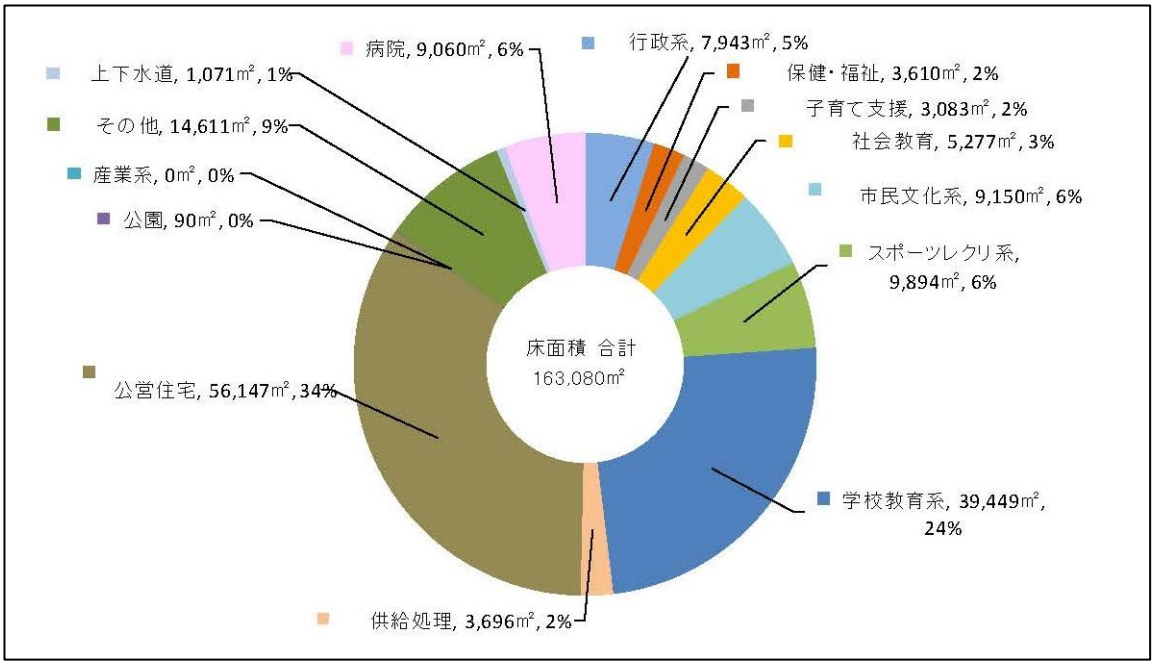
資料：令和元年度公立学校施設等の総括表より作成

図表５：今後 40 年間の学校施設の更新に要する費用の積算根拠

分　類	項　目	
大規模改修	実施年数	30 年
	修繕期間	2 年
	大規模改修積み残し処理期間	10 年
	単価	17 万円/㎡
建替え	更新年数	60 年
	建替え期間	3 年
	単価	33 万円/㎡

資料：公共施設更新費用試算ソフト/（一財）地域総合整備財団

図表６：公共施設等総合管理計画の対象となる公共施設（建築物）



資料：南三陸町公共施設等総合管理計画より抜粋

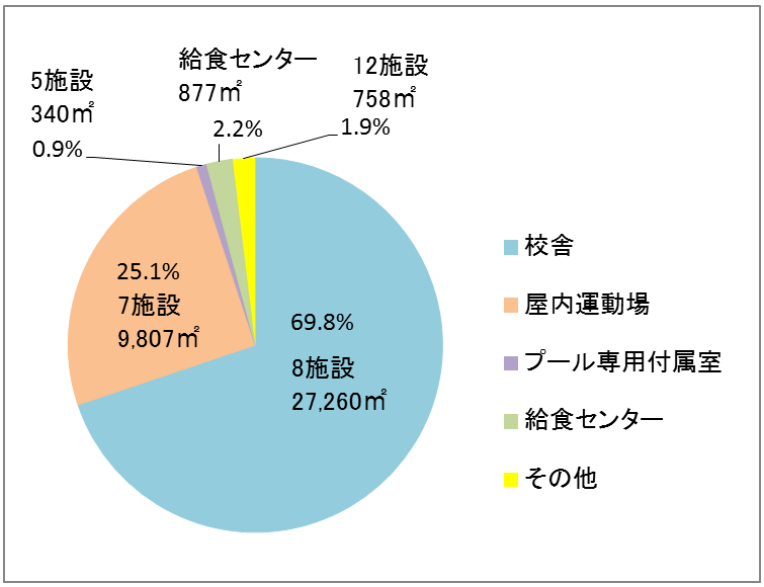
４）施設の保有状況

本町は、小学校５校、中学校２校、給食センター1 箇所の合計８施設の学校施設を保有しており、令和元年度に文部科学省に提出した公立学校施設台帳をもとに実際の学校施設をみると、建物が 33 施設、延床面積 39,042 ㎡となっています。

建物種別における面積割合でみると、校舎が 69.8%、屋内運動場が 25.1%と学校施設全体の約 95%を占めています。

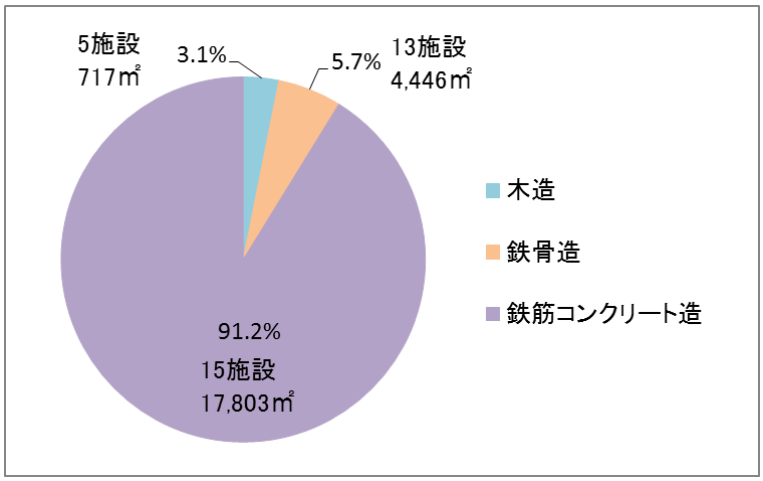
また、構造種別の面積割合でみると、木造が 3.1%、鉄骨造が 5.7%、鉄筋コンクリート造が 91.2%となっています。

図表７：学校施設の建物種別面積割合



資料：令和元年度公立学校施設等の総括表より作成

図表８：学校施設の構造種別面積割合



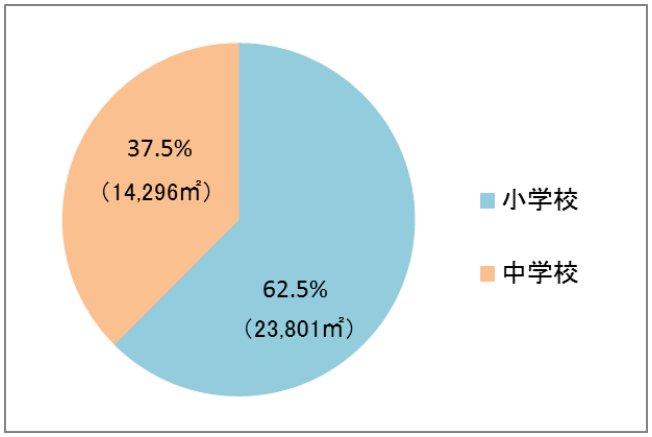
資料：令和元年度公立学校施設等の総括表より作成

学校施設を延床面積の割合でみると、小学校 62.5%、中学校 37.5%となり、学校数が多い分、小学校の総床面積が大きくなっています。

また、学校施設を利用する児童生徒数（令和元年度）をみると、児童数は 475 人、生徒数は 309 人であり、小学校利用者数が中学校利用者数の約 1.5 倍という状況となっています。

この状況を踏まえ、小学校と中学校施設の延床面積における児童生徒 1 人当たりの保有面積をみると、小学校は 50.1 ㎡、中学校は 46.3 ㎡となっており、文部科学省が整理した全国平均値 15.5 ㎡（平成 22 年）を満たす教育環境が整備されています。なお、学校別にみると、現在屋内運動場を取壊し中の伊里前小学校（29.2 ㎡）と生徒数の多い志津川中学校（37.1 ㎡）は、他の学校施設に比べて児童生徒 1 人当たりの面積が小さくなっています。

図表９：小中学校における学校施設の面積割合



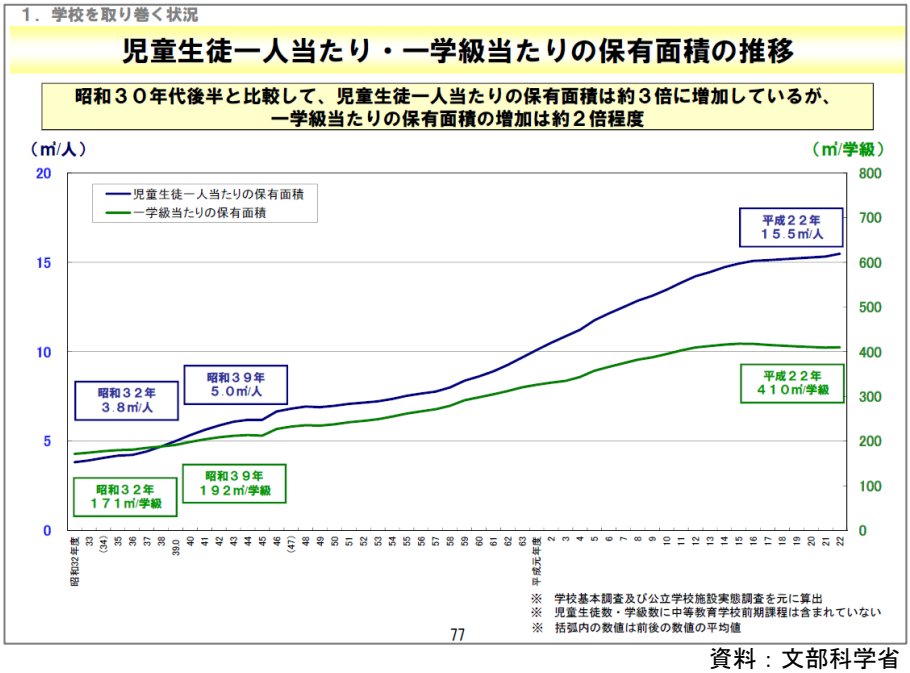
資料：令和元年度公立学校施設等の総括表より作成

図表 10：児童生徒 1 人当たりにおける学校施設面積

施設	分類	学校名	施設数	延床面積（㎡）	児童生徒数	児童生徒1人当たり面積（㎡）
学校教育施設	小学校	志津川小学校	5 施設	8,249	172	48.0
		戸倉小学校	5 施設	4,053	52	77.9
		入谷小学校	3 施設	4,020	67	60.0
		伊里前小学校	3 施設	3,822	131	29.2
		名足小学校	4 施設	3,657	53	69.0
	計		20 施設	23,801	475	50.1
	中学校	志津川中学校	4 施設	7,721	208	37.1
		歌津中学校	5 施設	6,575	101	65.1
	計		9 施設	14,296	309	46.3
合計			29 施設	38,097	784	48.6

資料：令和元年度公立学校施設等の総括表より作成

図表 11：小中学校における児童生徒１人当たりの保有面積



資料：文部科学省

５）教室の利用状況

令和元年度現在における学級数（普通学級と特別支援学級の合計）は、小学校で 35 学級、中学校で 13 学級となっており、合計 48 教室が利用されています。

図表 12：教室の利用状況

学校名	1 年生	2 年生	3 年生	4 年生	5 年生	6 年生	特別支援教室	学級数
志津川小学校	1	1	1	1	1	1	3	9
戸倉小学校	1	1	1	1	0	1	0	5
入谷小学校	1	1	0	1	1	1	2	7
伊里前小学校	1	1	1	1	1	1	2	8
名足小学校	1	1	0	1	1	1	1	6
志津川中学校	2	2	2				2	8
歌津中学校	1	1	1				2	5
合計	8	8	6	5	4	5	12	48

資料：令和元年度公立学校施設等の総括表より作成

６）将来における余剰教室の検討

前項の２）児童生徒数の推移で示したように、約 20 年後（2040 年）には児童生徒数が約 35%減少し、574 人になるものと推測されます。

１教室における児童生徒数を 35 人と想定すると、令和 22 年（2040 年）には小中学校合わせて約 9 教室の余剰ができる計算となります。

今後、学習指導要領の改訂、ICT を活用した新たな学校教育活動の推進、特別支援教育への対応、地域への開放など、諸課題の解決を図るため、余剰教室の活用については次期計画以降で検討するものとします。

図表 13：余剰教室の推計

分類		H27年（2015年）	R2年（2020年）	R7年（2025年）	R12年（2030年）	R17年（2035年）	R22年（2040年）	R32年（2050年）	R42年（2060年）
小学校	児童数	548	410	352	337	349	359	361	351
	減少人数	－	−138	−196	−211	−199	−189	−187	−197
	余剰教室	－	−3.9	−5.6	−6.0	−5.7	−5.4	−5.3	−5.6
中学校	生徒数	334	246	211	202	209	215	216	210
	減少人数	－	−88	−123	−132	−125	−119	−118	−124
	余剰教室	－	−2.5	−3.5	−3.8	−3.6	−3.4	−3.4	−3.5
合計	児童生徒数	882	656	563	539	558	574	577	561
	減少人数	－	−226	−319	−343	−324	−308	−305	−321
	余剰教室	－	−6.5	−9.1	−9.8	−9.3	−8.8	−8.7	−9.2

※１教室における児童生徒数を 35 人と想定　　資料：南三陸町人口ビジョンより作成

（２）学校施設の老朽化状況の実態

１）施設の経過状況

本町の学校施設は、平成以降に建設されたものが 22 施設と最も多くなっています。

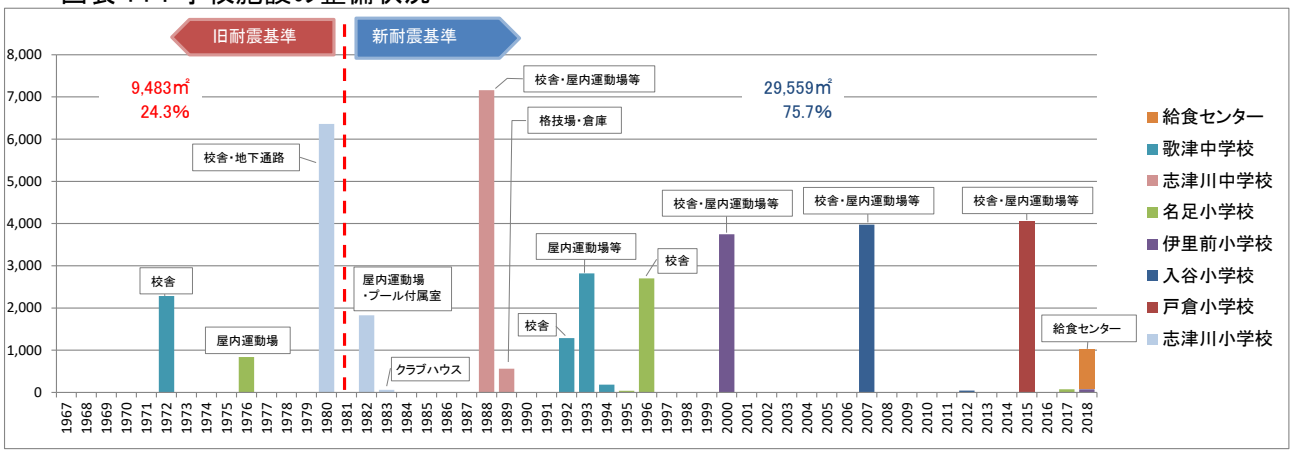
しかし、学校施設の延床面積で見ると、建設から 30 年以上経過する 11 施設の延床面積の合計は 19,093 ㎡と全体の 48.9%を占めています。

また、昭和 56 年（1981 年）以前の旧耐震基準で建てられた施設の延床面積の合計は 9,483 ㎡であり、全体の 24.3%となっています。

最も古い施設は昭和 47 年（1972 年）に建設された歌津中学校の本校舎 1 であり、建設から 47 年が経過しています。

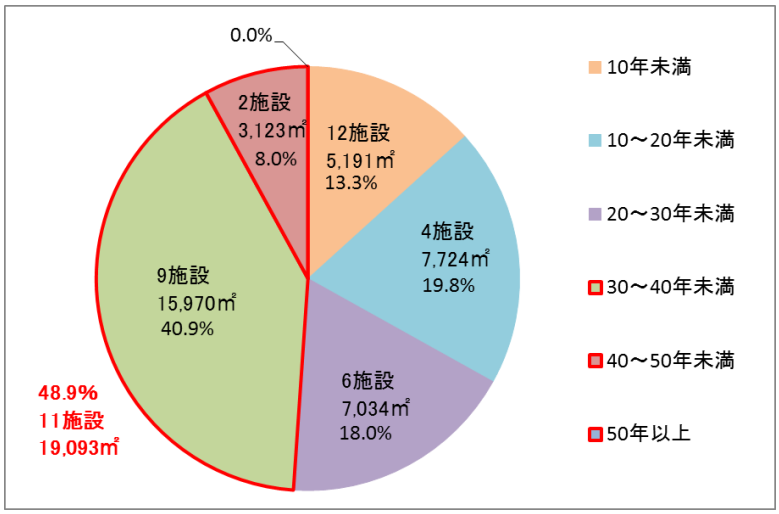
なお、昭和 56 年（1981 年）以前の旧耐震基準で建てられた施設における耐震診断及び耐震化工事の状況としては、全ての施設で耐震診断を実施し、必要に応じた耐震工事も実施済みであり、耐震化における安全性は確保されています。

図表 14：学校施設の整備状況



資料：令和元年度公立学校施設等の総括表より作成

図表 15：学校施設の経過年数状況



資料：令和元年度公立学校施設等の総括表より作成

図表 16：令和元年度　公立学校施設等の総括表における学校施設一覧表（1/8）

志津川小学校					
学校施設名		代表 建設年	経過 年数	延床面積 （㎡）	構造階数 （地上階）
校舎		昭和 55 年 （1980 年）	39	6,167	RC3
屋内運動場 （鉄骨造渡り廊下17㎡含む）		昭和 57 年 （1982 年）	37	1,758	RC2
地下通路		昭和 55 年 （1980 年）	39	193	RC1
プール専用 付属室		昭和 57 年 （1982 年）	37	69	S1
クラブハウス		昭和 58 年 （1983 年）	36	62	RC1
計	5 施設			8,249	

※W：木造　S：鉄骨造等　RC：鉄筋コンクリート造　　資料：令和元年度公立学校施設等の総括表

図表 17：令和元年度　公立学校施設等の総括表における学校施設一覧表（2/8）

戸倉小学校					
学校施設名		代表 建設年	経過 年数	延床面積 （㎡）	構造階数 （地上階）
校舎		平成 27 年 （2015 年）	4	2,977	RC2
屋内運動場		平成 27 年 （2015 年）	4	879	W1
プール専用 付属室		平成 27 年 （2015 年）	4	78	S1
鮭･蚕飼育室		平成 27 年 （2015 年）	4	49	S1
屋外体育倉庫		平成 27 年 （2015 年）	4	70	S1
計	5 施設			4,053	

※W：木造　S：鉄骨造等　RC：鉄筋コンクリート造　　資料：令和元年度公立学校施設等の総括表

図表 18：令和元年度　公立学校施設等の総括表における学校施設一覧表（3/8）

入谷小学校					
学校施設名		代表 建設年	経過 年数	延床面積 （㎡）	構造階数 （地上階）
校舎		平成 19 年 （2007 年）	12	2,985	RC2
屋内運動場		平成 19 年 （2007 年）	12	992	RC1
プール専用 付属室		平成 24 年 （2012 年）	7	43	W1
計	3 施設			4,020	

※W：木造　S：鉄骨造等　RC：鉄筋コンクリート造　　資料：令和元年度公立学校施設等の総括表

図表 19：令和元年度　公立学校施設等の総括表における学校施設一覧表（4/8）

伊里前小学校					
学校施設名		代表 建設年	経過 年数	延床面積 （㎡）	構造階数 （地上階）
校舎		平成 12 年 （2000 年）	19	3,698	RC3
プール専用 付属室		平成 30 年 （2018 年）	1	75	W1
倉庫		平成 12 年 （2000 年）	19	49	S1
計	3 施設			3,822	

※W：木造　S：鉄骨造等　RC：鉄筋コンクリート造　　資料：令和元年度公立学校施設等の総括表

図表 20：令和元年度　公立学校施設等の総括表における学校施設一覧表（5/8）

名足小学校					
学校施設名		代表 建設年	経過 年数	延床面積 （㎡）	構造階数 （地上階）
校舎		平成 8 年 （1996 年）	23	2,700	RC2
屋内運動場		昭和 51 年 （1976 年）	43	840	S1
プール専用 付属室		平成 29 年 （2017 年）	2	75	W1
倉庫		平成 7 年 （1995 年）	24	42	S1
計	4 施設			3,657	

※W：木造　S：鉄骨造等　RC：鉄筋コンクリート造　　資料：令和元年度公立学校施設等の総括表

図表 21：令和元年度　公立学校施設等の総括表における学校施設一覧表（6/8）

志津川中学校					
学校施設名		代表 建設年	経過 年数	延床面積 （㎡）	構造階数 （地上階）
校舎		昭和 63 年 （1988 年）	31	5,162	RC3
屋内運動場		昭和 63 年 （1988 年）	31	1,996	RC2
格技場		平成元年 （1989 年）	30	523	RC1
倉庫		平成元年 （1989 年）	30	40	S1
計	4 施設			7,721	

※W：木造　S：鉄骨造等　RC：鉄筋コンクリート造　　資料：令和元年度公立学校施設等の総括表

図表 22：令和元年度　公立学校施設等の総括表における学校施設一覧表（7/8）

歌津中学校					
学校施設名		代表 建設年	経過 年数	延床面積 （㎡）	構造階数 （地上階）
校舎 1		昭和 47 年 （1972 年）	47	2,283	RC3
校舎 2		平成 4 年 （1992 年）	27	1,288	RC3
屋内運動場		平成 5 年 （1993 年）	27	2,819	RC3
倉庫 1		平成 6 年 （1994 年）	25	156	W2
倉庫 2		平成 6 年 （1994 年）	25	29	S1
計	5 施設			6,575	

※W：木造　S：鉄骨造等　RC：鉄筋コンクリート造　　資料：令和元年度公立学校施設等の総括表

図表 23：令和元年度　公立学校施設等の総括表における学校施設一覧表（8/8）

南三陸町学校給食センター					
学校施設名		代表 建設年	経過 年数	延床面積 （㎡）	構造階数 （地上階）
給食 センター		平成 30 年 （2018 年）	1	877	S2
倉庫		平成 30 年 （2018 年）	1	55	S1
除害設備 機械室		平成 30 年 （2018 年）	1	7	S1
受水槽 機械室		平成 30 年 （2018 年）	1	6	S1
計	4 施設			945	

※W：木造　S：鉄骨造等　RC：鉄筋コンクリート造　　資料：令和元年度公立学校施設等の総括表

２）学校施設の劣化状況

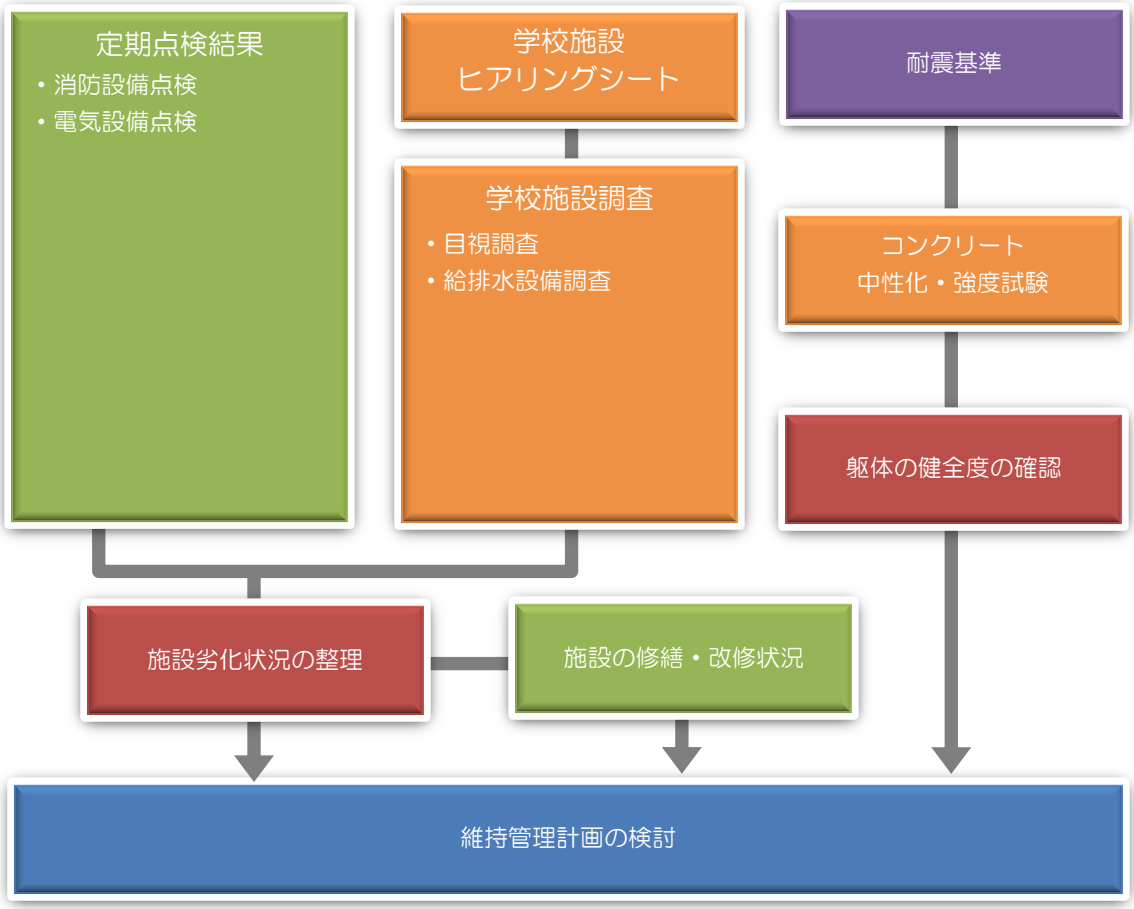
①　調査対象施設と調査方法

劣化状況調査は、校舎、屋内運動場、プール施設、倉庫などの学校施設を調査対象としました。調査方法は、文部科学省が作成した「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」の施設評価基準に基づく目視調査です。また、目視では確認できない施設・設備の劣化状況の把握について、ファイバースコープを用いた給排水設備調査と、躯体の健全度を確認するためのコンクリート中性化・強度試験を実施しました。

現地調査では、事前に学校施設ヒアリングシートに寄せられた施設情報と現場で見聞きした教職員からの情報に基づき、建築士により劣化状況等の評価を行いました。なお、電気設備や機械設備については、定期点検業務を業者に委託して実施していることから、その点検結果に基づき劣化状況を確認しました。コンクリート中性化・強度試験においては、調査結果を用いて、躯体の健全度から長寿命化に向けた設備投資に値する施設であるかどうかの評価を行っています。

この躯体の健全度評価の結果を基に、劣化状況調査の結果を基礎資料として、今後の維持管理計画の検討を行うものとします。

図表 24：学校施設劣化調査フロー図



② 解説書に基づく施設評価

文部科学省の作成した「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」の施設評価基準（A～D評価）に基づき、学校施設の目視調査を実施しました。調査に当たっては、学校施設ヒアリングシートで教職員などから寄せられた施設の不具合情報も参考としました。

以下に学校施設の施設状況及び施設評価を整理します。学校施設台帳を基に調査を行いましたが、面積 50 ㎡以下の倉庫や専用機械室は調査の対象外としています。

図表 25：施設評価一覧表（1/2）

施設名	施設名	代表 建築年	屋根 屋上	外壁	内部 仕上げ	電気 設備	機械 設備
志津川小学校	校舎	昭和 55 年 (1980 年)	C	D	C	B	B
	屋内運動場	昭和 57 年 (1982 年)	B	C	C	B	B
	地下通路	昭和 55 年 (1980 年)	B	B	B	B	B
	廊下	昭和 57 年 (1982 年)	C	B	B	B	B
	プール専用付属室	昭和 57 年 (1982 年)	C	B	B	B	B
	クラブハウス	昭和 58 年 (1983 年)	B	B	B	B	B
戸倉小学校	校舎	平成 27 年 (2015 年)	A	A	A	A	A
	屋内運動場	平成 27 年 (2015 年)	A	A	A	A	A
	プール専用付属室	平成 27 年 (2015 年)	A	A	A	A	A
	鮭･蚕飼育室	平成 27 年 (2015 年)	A	A	A	A	A
	屋外体育倉庫	平成 27 年 (2015 年)	A	A	A	A	A
入谷小学校	校舎	平成 19 年 (2007 年)	A	B	B	A	A
	屋内運動場	平成 19 年 (2007 年)	A	A	B	A	A
	プール専用付属室	平成 24 年 (2012 年)	A	A	A	A	A
伊里前小学校	校舎	平成 12 年 (2000 年)	B	B	B	A	A
	プール専用付属室	平成 30 年 (2018 年)	A	A	A	A	A
名足小学校	校舎	平成 8 年 (1996 年)	B	B	B	B	B
	屋内運動場	昭和 51 年 (1976 年)	C	C	C	C	C
	プール専用付属室	平成 29 年 (2017 年)	A	A	A	A	A

※電気・機械設備は設備の経過年数により評価

（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）

図表 26：施設評価一覧表（2/2）

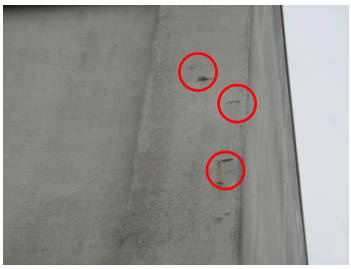
施設名	施設名	代表 建築年	屋根 屋上	外壁	内部 仕上げ	電気 設備	機械 設備
志津川中学校	校舎	昭和 63 年 (1988 年)	B	C	B	B	B
	屋内運動場	昭和 63 年 (1988 年)	C	B	B	B	B
	格技場	平成元年 (1989 年)	B	B	B	B	B
歌津中学校	校舎 1	昭和 47 年 (1972 年)	B	B	C	C	C
	校舎 2	平成 4 年 (1992 年)	B	B	B	B	B
	屋内運動場	平成 5 年 (1993 年)	B	B	B	B	B
	倉庫	平成 6 年 (1994 年)	B	B	B	B	B
給食センター	給食センター	平成 30 年 (2018 年)	A	A	A	A	A
	倉庫	平成 30 年 (2018 年)	A	A	A	A	A

※電気・機械設備は設備の経過年数により評価

（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）

［志津川小学校　１／６］

施設名：志津川小学校　校舎			
	代表建設年	昭和55年（1980年）	
	経過年数	39年	
	構造種別	鉄筋コンクリート造	
	評価	1. 屋根・屋上	C
		2. 外壁	D
		3. 内部仕上げ	C
		4. 電気設備	B
		5. 機械設備	B

1. 屋根・屋上			
	特記事項 屋上 全景		特記事項 屋上 防水立上りの膨れ 手すりのサビ
	特記事項 バルコニー 床シートの膨れ・植物繁茂		特記事項 バルコニー 床シートの破れ・捲れ
2. 外壁			
	特記事項 手摺りコンクリートの主筋部の爆裂 鉄筋露出		特記事項 外壁コンクリートの爆裂・サビ汁 鉄筋露出
	特記事項 外壁コンクリートのクラック・剥離		特記事項 階段の不陸
3. 内部仕上げ			
	特記事項 天井の漏水跡		特記事項 コンクリートのクラック

施設名：志津川小学校　屋内運動場

代表建設年	昭和57年（1982年）	
経過年数	37年	
構造種別	鉄筋コンクリート造	
評価	1. 屋根・屋上	B
	2. 外壁	C
	3. 内部仕上げ	C
	4. 電気設備	B
	5. 機械設備	B

1. 屋根・屋上

特記事項

軒樋の堆積物　草の繁殖

特記事項

ドレーン周りの堆積物

2. 外壁

特記事項

外壁コンクリートの
爆裂・欠損
鉄筋露出
（全体的に多数）

特記事項

階段の劣化
タイルの剥離

特記事項

外壁コンクリートのクラック

特記事項

外壁コンクリートのクラック・剥離

3. 内部仕上げ

特記事項

コンクリートのクラック・漏水跡

特記事項

漏水跡

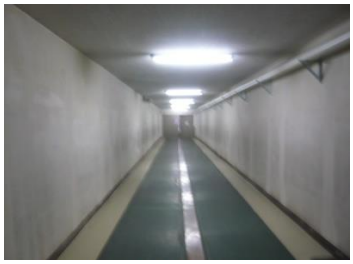
特記事項

コンクリートのクラック・白華
（全体に多数）

特記事項

コンクリートのクラック

［志津川小学校　３／６］

施設名：志津川小学校　地下通路			
	代表建設年	昭和55年（1980年）	
	経過年数	39年	
	構造種別	鉄筋コンクリート造	
	評価	1. 屋根・屋上	B
		2. 外壁	B
		3. 内部仕上げ	B
		4. 電気設備	B
		5. 機械設備	B

1. 屋根・屋上			
	特記事項		特記事項
2. 外壁			
	特記事項		特記事項
3. 内部仕上げ			
	特記事項 天井鉄筋露出		特記事項 床材の劣化
	特記事項 床シート（長尺）の劣化・欠損		特記事項 コンクリートの劣化
	特記事項 天井の劣化		特記事項

施設名：志津川小学校　廊下			
	代表建設年	昭和57年（1982年）	
	経過年数	37年	
	構造種別	鉄筋コンクリート造	
	評価	1. 屋根・屋上	C
		2. 外壁	B
		3. 内部仕上げ	B
		4. 電気設備	B
		5. 機械設備	B

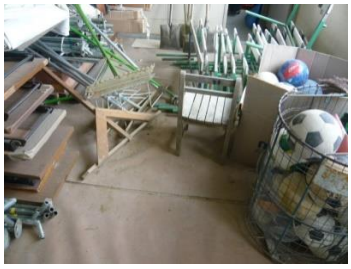
1. 屋根・屋上			
	特記事項 屋根　全景		特記事項
2. 外壁			
	特記事項 外壁		特記事項
3. 内部仕上げ			
	特記事項 漏水跡		特記事項 漏水跡
	特記事項 床シート（長尺）の劣化		特記事項 床シート（長尺）の劣化
	特記事項 ボードの劣化		特記事項

施設名：志津川小学校　プール専用付属室			
	代表建設年	昭和57年（1982年）	
	経過年数	37年	
	構造種別	コンクリートブロック造	
	評価	1. 屋根・屋上	C
		2. 外壁	B
		3. 内部仕上げ	B
		4. 電気設備	B
		5. 機械設備	B

1. 屋根・屋上			
	特記事項 屋根葺材　錆		特記事項
2. 外壁			
	特記事項 外壁ブロックのクラック		特記事項 コンクリートの劣化
	特記事項 防水の劣化 （全体に多数）		特記事項 扉の劣化・発錆・腐食
3. 内部仕上げ			
	特記事項 漏水跡 天井ボードの劣化		特記事項 コンクリートブロックの劣化・クラック
	特記事項 天井ボードの劣化・クラック		特記事項 給水バルブ水漏れ （ヒアリングより）

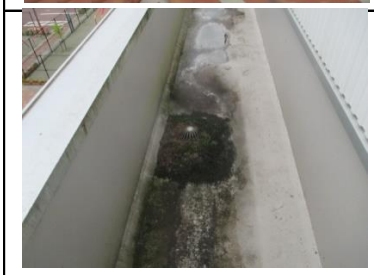
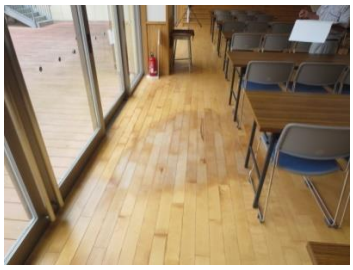
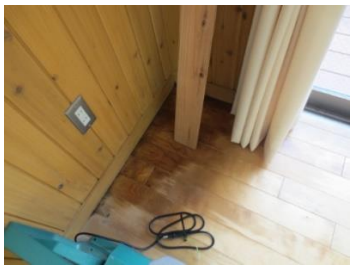
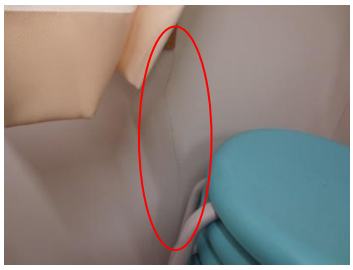
［志津川小学校　６／６］

施設名：志津川小学校　クラブハウス			
	代表建設年	昭和58年（1983年）	
	経過年数	36年	
	構造種別	鉄筋コンクリート造	
	評価	1. 屋根・屋上	B
		2. 外壁	B
		3. 内部仕上げ	B
		4. 電気設備	B
		5. 機械設備	B

1. 屋根・屋上			
	特記事項 屋根葺材　錆		特記事項
2. 外壁			
	特記事項 外壁コンクリートの爆裂 鉄筋露出		特記事項 外壁ブロックの劣化
	特記事項 外壁ブロックのクラック		特記事項
3. 内部仕上げ			
	特記事項 床シート（長尺）の劣化		特記事項 床シート（長尺）の劣化
	特記事項 ドアクローザー故障		特記事項

［戸倉小学校　１／５］

施設名：戸倉小学校　校舎			
	代表建設年	平成27年（2015年）	
	経過年数	4年	
	構造種別	鉄筋コンクリート造	
	評価	1. 屋根・屋上	A
		2. 外壁	A
		3. 内部仕上げ	A
		4. 電気設備	A
		5. 機械設備	A

1. 屋根・屋上			
	特記事項 屋根		特記事項 屋上・屋根
	特記事項 ベランダ ドレーン周りの堆積物		特記事項
2. 外壁			
	特記事項 屋上点検通路 手摺り立上部コンクリートのクラック		特記事項 梁 コンクリートのクラック・白華
3. 内部仕上げ			
	特記事項 床 シート（長尺）のカビ		特記事項 床 木材の変色
	特記事項 床 木材のカビ		特記事項 壁 ボードのクラック

施設名：戸倉小学校　屋内運動場			
	代表建設年	平成27年（2015年）	
	経過年数	4年	
	構造種別	木造，鉄骨造(プレハブ)	
	評価	1. 屋根・屋上	A
		2. 外壁	A
		3. 内部仕上げ	A
		4. 電気設備	A
		5. 機械設備	A

1. 屋根・屋上			
	特記事項 屋根		特記事項 ベランダ
2. 外壁			
	特記事項 外壁		特記事項 入口
3. 内部仕上げ			
	特記事項 天井　全景		特記事項 アリーナ　全景
	特記事項 ステージ上　全景		特記事項 ギャラリー　全景
	特記事項 倉庫		特記事項

［戸倉小学校　３／５］

施設名：戸倉小学校　プール専用付属室			
	代表建設年	平成27年（2015年）	
	経過年数	4年	
	構造種別	鉄骨造	
	評価	1. 屋根・屋上	A
		2. 外壁	A
		3. 内部仕上げ	A
		4. 電気設備	A
		5. 機械設備	A

1. 屋根・屋上			
	特記事項 屋根		特記事項 屋根
	特記事項 屋根		特記事項 屋根
2. 外壁			
	特記事項 外壁全景		特記事項 外壁コンクリートのクラック・白華
	特記事項 外壁コンクリートのクラック		特記事項
3. 内部仕上げ			
	特記事項 コンクリートのクラック		特記事項 更衣室

［戸倉小学校　４／５］

施設名：戸倉小学校　鮭・蚕飼育室			
	代表建設年	平成27年（2015年）	
	経過年数	4年	
	構造種別	鉄骨造	
	評価	1. 屋根・屋上	A
		2. 外壁	A
		3. 内部仕上げ	A
		4. 電気設備	A
		5. 機械設備	A

1. 屋根・屋上			
	特記事項 屋根		特記事項 屋根
2. 外壁			
	特記事項 外壁		特記事項
3. 内部仕上げ			
	特記事項 内部　全景		特記事項
	特記事項		特記事項
	特記事項		特記事項

施設名：戸倉小学校　屋外体育倉庫			
	代表建設年	平成27年（2015年）	
	経過年数	4年	
	構造種別	鉄骨造	
	評価	1. 屋根・屋上	A
		2. 外壁	A
		3. 内部仕上げ	A
		4. 電気設備	A
		5. 機械設備	A

1. 屋根・屋上			
	特記事項 屋根		特記事項 屋根
2. 外壁			
	特記事項 外壁		特記事項 外壁
3. 内部仕上げ			
	特記事項 内部　全景		特記事項 内部　全景
	特記事項 シャッター		特記事項
	特記事項		特記事項

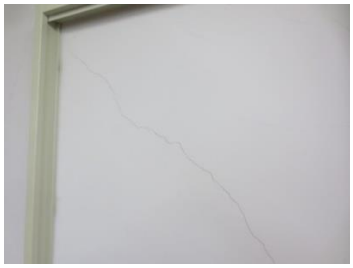
［入谷小学校　１／３］

施設名：入谷小学校			
	代表建設年	平成19年（2007年）	
	経過年数	12年	
	構造種別	鉄筋コンクリート造	
	評価	1. 屋根・屋上	A
		2. 外壁	B
		3. 内部仕上げ	B
		4. 電気設備	A
		5. 機械設備	A

1. 屋根・屋上			
	特記事項 屋根		特記事項 軒樋の堆積物　草の繁殖
2. 外壁			
	特記事項 手摺りコンクリートのクラック		特記事項 手摺りコンクリートのクラック
	特記事項 床モルタルの劣化		特記事項 ウッドデッキの劣化・破損
3. 内部仕上げ			
	特記事項 コンクリートのクラック		特記事項 漏水跡
	特記事項 床シート（長尺）の劣化		特記事項 コンクリート床のクラック

［入谷小学校　２／３］

施設名：入谷小学校　屋内運動場			
	代表建設年	平成19年（2007年）	
	経過年数	12年	
	構造種別	鉄筋コンクリート造	
	評価	1. 屋根・屋上	A
		2. 外壁	A
		3. 内部仕上げ	B
		4. 電気設備	A
		5. 機械設備	A

1. 屋根・屋上			
	特記事項 屋根		特記事項 屋根
2. 外壁			
	特記事項 外壁		特記事項 ドレーンに堆積物
3. 内部仕上げ			
	特記事項 コンクリートのクラック		特記事項 ステージ上
	特記事項 ギャラリー		特記事項 コンクリート床のクラック （全体に多数）
	特記事項		特記事項

［入谷小学校　３／３］

施設名：入谷小学校　プール専用付属室			
	代表建設年	平成24年（2012年）	
	経過年数	7年	
	構造種別	木造、鉄骨造(プレハブ)	
	評価	1. 屋根・屋上	A
		2. 外壁	A
		3. 内部仕上げ	A
		4. 電気設備	A
		5. 機械設備	A

1. 屋根・屋上			
	特記事項 屋根		特記事項 屋根
2. 外壁			
	特記事項 外壁コンクリートのクラック		特記事項
3. その他周辺			
	特記事項 消毒エリア		特記事項 タイルの白華 (全体に多数)
	特記事項 全景		特記事項 コンクリートのクラック・白華
	特記事項 コンクリートのクラック・白華		特記事項

［伊里前小学校　１／２］

施設名：伊里前小学校　校舎			
	代表建設年	平成12年（2000年）	
	経過年数	19年	
	構造種別	鉄筋コンクリート造	
	評価	1. 屋根・屋上	B
		2. 外壁	B
		3. 内部仕上げ	B
		4. 電気設備	A
		5. 機械設備	A

1. 屋根・屋上			
	特記事項 屋根		特記事項 軒樋の堆積物
2. 外壁			
	特記事項 外壁コンクリートのクラック		特記事項 外壁コンクリートの剥離
	特記事項 外灯カバー内に水溜り		特記事項 床タイルの欠損・クラック・白華
3. 内部仕上げ			
	特記事項 コンクリートのクラック		特記事項 タイルの剥がれ
	特記事項 床の劣化		特記事項 漏水跡

［伊里前小学校　２／２］

施設名：伊里前小学校　プール専用付属室			
	代表建設年	平成30年（2018年）	
	経過年数	1年	
	構造種別	木造、鉄骨造（プレハブ）	
	評価	1. 屋根・屋上	A
		2. 外壁	A
		3. 内部仕上げ	A
		4. 電気設備	A
		5. 機械設備	A

1. 屋根・屋上			
	特記事項 屋根		特記事項 屋根
2. 外壁			
	特記事項 外壁		特記事項
3. その他周辺			
	特記事項 フェンス		特記事項 プールサイド
	特記事項		特記事項
	特記事項		特記事項

［名足小学校　１／３］

施設名：名足小学校　校舎			
	代表建設年	平成8年（1996年）	
	経過年数	23年	
	構造種別	鉄筋コンクリート造	
	評価	1. 屋根・屋上	B
		2. 外壁	B
		3. 内部仕上げ	B
		4. 電気設備	B
		5. 機械設備	B

1. 屋根・屋上			
	特記事項 屋根　全景		特記事項 ドレーン周りの堆積物 雨水排水不良
	特記事項 床塗装の劣化・剥離		特記事項 床モルタルの劣化・剥離
2. 外壁			
	特記事項 外壁基礎部コンクリートの爆裂 鉄筋露出		特記事項 手摺りコンクリートのクラック
	特記事項 上裏コンクリートのクラック・白華 塗装の劣化・剥離		特記事項 外壁コンクリートのクラック
3. 内部仕上げ			
	特記事項 漏水跡		特記事項 コンクリートのクラック

［名足小学校　２／３］

施設名：名足小学校　屋内運動場			
	代表建設年	昭和51年（1976年）	
	経過年数	43年	
	構造種別	鉄骨造	
	評価	1. 屋根・屋上	C
		2. 外壁	C
		3. 内部仕上げ	C
		4. 電気設備	C
		5. 機械設備	C

1. 屋根・屋上			
	特記事項 屋根		特記事項 軒樋に堆積物　草の繁殖 （全体的に多数）
	特記事項 屋根		特記事項 軒樋に堆積物　草の繁殖 （全体的に多数）
2. 外壁			
	特記事項 柱コンクリートのクラック （全体的に多数）		特記事項 窓枠に錆
3. 内部仕上げ			
	特記事項 漏水跡		特記事項 クロスの剥がれ （全体に多数）
	特記事項 コンクリートのクラック		特記事項 コンクリートのクラック　（全体に多数）

［名足小学校　３／３］

施設名：名足小学校　プール専用付属室			
	代表建設年	平成29年（2017年）	
	経過年数	2年	
	構造種別	木造、鉄骨造(プレハブ)	
	評価	1. 屋根・屋上	A
		2. 外壁	A
		3. 内部仕上げ	A
		4. 電気設備	A
		5. 機械設備	A

1. 屋根・屋上			
	特記事項 屋根		特記事項 屋根
2. 外壁			
	特記事項 外壁		特記事項 コンクリートのクラック・白華
3. その他周辺			
	特記事項 階段手摺りの未設置		特記事項 コンクリートのクラック・白華
	特記事項		特記事項
	特記事項		特記事項

［志津川中学校　１／３］

施設名：志津川　中学校　校舎			
	代表建設年	昭和63年（1988年）	
	経過年数	31年	
	構造種別	鉄筋コンクリート造	
	評価	1. 屋根・屋上	B
		2. 外壁	C
		3. 内部仕上げ	B
		4. 電気設備	B
		5. 機械設備	B

1. 屋根・屋上			
	特記事項 屋根		特記事項 軒樋の堆積物　草の繁殖 （全体的に多数）
2. 外壁			
	特記事項 漏水跡		特記事項 漏水跡
	特記事項 コンクリートのクラック		特記事項 配管の漏水
3. 内部仕上げ			
	特記事項 外壁コンクリートのクラック		特記事項
	特記事項 床タイルの剥離・欠損		特記事項 縁石の盛り上がり

［志津川中学校　２／３］

施設名：志津川中学校　屋内運動場			
	代表建設年	昭和63年（1988年）	
	経過年数	31年	
	構造種別	鉄筋コンクリート造	
	評価	1. 屋根・屋上	C
		2. 外壁	B
		3. 内部仕上げ	B
		4. 電気設備	B
		5. 機械設備	B

1. 屋根・屋上			
	特記事項 屋根　屋上		特記事項 ドレーン周りの堆積物 草の繁殖
	特記事項 防水シートの膨れ		特記事項 防水シートの劣化 （全体的に）
2. 外壁			
	特記事項 外壁コンクリートの劣化 塗装の剥がれ		特記事項 庇軒天材の破損
	特記事項 外壁コンクリートのクラック		特記事項 ポーチ階段の破損・タイルの剥離・欠損
3. 内部仕上げ			
	特記事項 漏水跡 （全体に多数）		特記事項 コンクリートのクラック

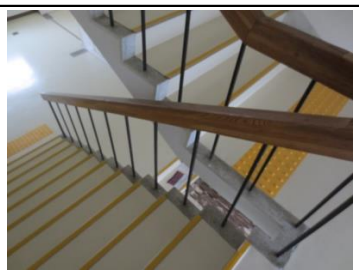
［志津川中学校　３／３］

施設名：志津川中学校　格技場			
	代表建設年	平成元年（1989年）	
	経過年数	30年	
	構造種別	鉄骨造	
	評価	1. 屋根・屋上	B
		2. 外壁	B
		3. 内部仕上げ	B
		4. 電気設備	B
		5. 機械設備	B

1. 屋根・屋上			
	特記事項 屋根		特記事項
2. 外壁			
	特記事項 外壁パネルの破損 外灯の破損		特記事項 外壁基礎モルタルのクラック
	特記事項 ガラスの割れ		特記事項 階段の劣化
3. 内部仕上げ			
	特記事項 剣道場		特記事項 ボードの劣化・脱落
	特記事項 ドアクローザーの損傷		特記事項

［歌津中学校　１／４］

施設名：歌津中学校　校舎1			
	代表建設年	昭和47年（1972年）	
	経過年数	47年	
	構造種別	鉄筋コンクリート造	
	評価	1. 屋根・屋上	B
		2. 外壁	B
		3. 内部仕上げ	C
		4. 電気設備	C
		5. 機械設備	C

1. 屋根・屋上			
	特記事項 屋根		特記事項 ドレーン蓋の未設置
2. 外壁			
	特記事項 外壁コンクリートのクラック		特記事項 床タイルの剥離
	特記事項 ＥＸＰ．Ｊ部鉄柵の破損		特記事項 ワイヤー入りガラスの錆
3. 内部仕上げ			
	特記事項 コンクリートのクラック		特記事項 コンクリートのクラック
	特記事項 床のクラック		特記事項 手摺りのぐらつき

施設名：歌津中学校　校舎2

代表建設年	平成4年（1992年）	
経過年数	27年	
構造種別	鉄筋コンクリート造	
評価	1. 屋根・屋上	B
	2. 外壁	B
	3. 内部仕上げ	B
	4. 電気設備	B
	5. 機械設備	B

1. 屋根・屋上

特記事項

屋根

特記事項

パラペット金物の破損

2. 外壁

特記事項

手摺りコンクリートのクラック

特記事項

手摺りコンクリートのクラック

特記事項

手摺り支持金物の発錆

特記事項

土間コンクリートの破損

3. 内部仕上げ

特記事項

コンクリート柱のクラック
（全体に多数）

特記事項

コンクリートのクラック
（全体に多数）

特記事項

漏水跡

特記事項

クロスの剥がれ、劣化

［歌津中学校　３／４］

施設名：歌津中学校　屋内運動場			
	代表建設年	平成5年（1993年）	
	経過年数	26年	
	構造種別	鉄筋コンクリート造	
	評価	1. 屋根・屋上	B
		2. 外壁	B
		3. 内部仕上げ	B
		4. 電気設備	B
		5. 機械設備	B

1. 屋根・屋上			
	特記事項 屋根　屋上		特記事項 屋上
2. 外壁			
	特記事項 コンクリートのクラック		特記事項 梁底コンクリートの劣化・爆裂 鉄筋露出
	特記事項 コンクリートのクラック		特記事項 手摺りコンクリートの劣化・クラック
3. 内部仕上げ			
	特記事項 漏水跡		特記事項 ボードの破損
	特記事項 コンクリートのクラック		特記事項 鉄骨の発錆

施設名：歌津中学校　倉庫

代表建設年	平成6年（1994年）	
経過年数	25年	
構造種別	木造	
評価	1. 屋根・屋上	B
	2. 外壁	B
	3. 内部仕上げ	B
	4. 電気設備	B
	5. 機械設備	B

1. 屋根・屋上

特記事項

屋根

特記事項

2. 外壁

特記事項

外壁

特記事項

外壁のへこみ

特記事項

外灯の発錆

特記事項

3. 内部仕上げ

特記事項

1階

特記事項

木材の割れ
（全体に多数）

特記事項

2階

特記事項

木材の割れ
（全体に多数）

［南三陸町学校給食センター　１／２］

施設名：南三陸町学校給食センター　給食センター			
	代表建設年	平成30年（2018年）	
	経過年数	1年	
	構造種別	鉄骨造	
	評価	1. 屋根・屋上	A
		2. 外壁	A
		3. 内部仕上げ	A
		4. 電気設備	A
		5. 機械設備	A

1. 屋根・屋上			
	特記事項 屋上		特記事項 ２階屋上
	特記事項 ２階屋上		特記事項
2. 外壁			
	特記事項 外壁		特記事項 搬入口
3. 内部仕上げ			
	特記事項 壁　クラック		特記事項 調理室
	特記事項 階段		特記事項

［南三陸町学校給食センター　２／２］

施設名：南三陸町学校給食センター　倉庫			
	代表建設年	平成30年（2018年）	
	経過年数	1年	
	構造種別	鉄骨造	
	評価	1. 屋根・屋上	A
		2. 外壁	A
		3. 内部仕上げ	A
		4. 電気設備	A
		5. 機械設備	A

1. 屋根・屋上			
	特記事項 屋根		特記事項
2. 外壁			
	特記事項 外壁		特記事項
3. 内部仕上げ			
	特記事項 内部		特記事項
	特記事項		特記事項
	特記事項		特記事項

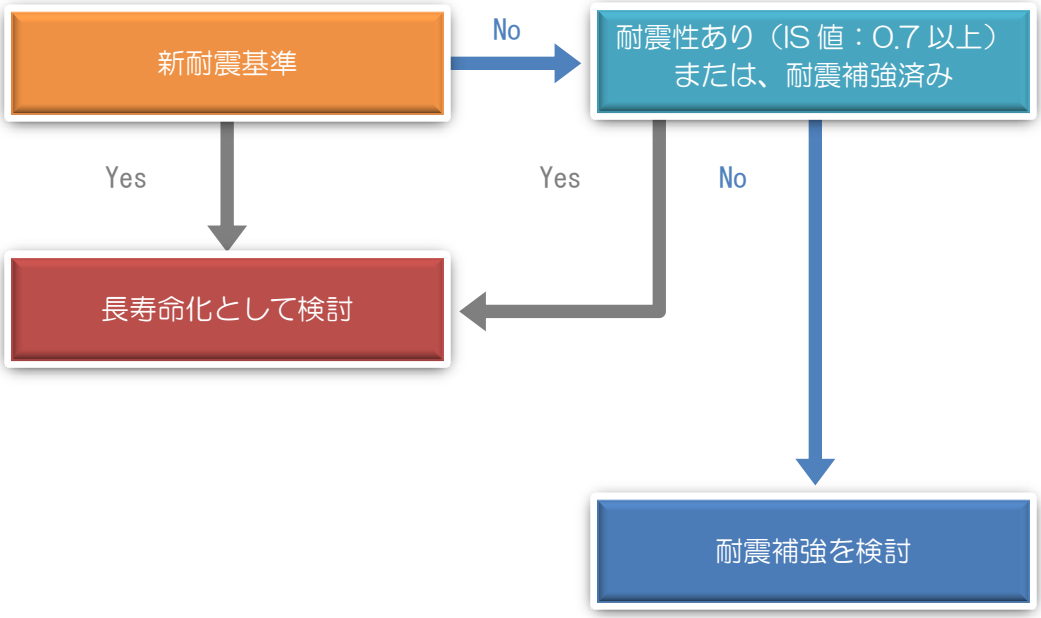
③　耐震性能の確認

校舎及び屋内運動場の耐震性能が適切であるかを評価・判定します。公立学校施設の耐震診断等については、「公立学校建物の耐震診断等実施要領に基づく耐震診断方法の適用等について（平成 22 年 4 月 9 日付 22 施施助第 5 号）」等に基づき実施しています。

本計画では、新耐震基準（昭和 56 年 7 月以降）に建設された学校施設は、耐震性能が満たされているものとして判断します。また、旧耐震基準（昭和 56 年 6 月以前）で建設された学校施設は、耐震診断における IS 値が 0.7 以上または、耐震補強済みであれば長寿命化対象として検討を行うものとします。

評価の結果、全ての校舎及び屋内運動場で耐震性能基準を満たしていることを確認しました。

図表 27：耐震性能評価フロー図



図表 28：耐震性能評価一覧表

学校施設名		代表建設年	耐震基準	耐震診断		改修後の耐震性能	
				診断年度	IS 値	改修年度	IS 値
志津川小学校	校舎	昭和 55 年（1980 年）	旧耐震	平成 15 年（2003 年）	0.70	未実施	－
	屋内運動場	昭和 57 年（1982 年）	旧耐震	平成 15 年（2003 年）	1.87	未実施	－
戸倉小学校	校舎	平成 27 年（2015 年）	新耐震	－	－	－	－
	屋内運動場	平成 27 年（2015 年）	新耐震	－	－	－	－
入谷小学校	校舎	平成 19 年（2007 年）	新耐震	－	－	－	－
	屋内運動場	平成 19 年（2007 年）	新耐震	－	－	－	－
伊里前小学校	校舎	平成 12 年（2000 年）	新耐震	－	－	－	－
名足小学校	校舎	平成 8 年（1996 年）	新耐震	－	－	－	－
	屋内運動場	昭和 51 年（1976 年）	旧耐震	平成 16 年（2004 年）	0.45	平成 17 年（2005 年）	1.07
志津川中学校	校舎	昭和 63 年（1988 年）	新耐震	－	－	－	－
	屋内運動場	昭和 63 年（1988 年）	新耐震	－	－	－	－
	格技場	平成 1 年（1989 年）	新耐震	－	－	－	－
歌津中学校	校舎 1	昭和 47 年（1972 年）	旧耐震	平成 15 年（2003 年）	0.72	未実施	－
	校舎 2	平成 4 年（1992 年）	新耐震	－	－	－	－
	屋内運動場	平成 5 年（1993 年）	新耐震	－	－	－	－
南三陸町学校給食センター	給食センター	平成 30 年（2018 年）	新耐震	－	－	－	－

④　校舎（躯体）の健全度の確認

鉄筋コンクリート構造の校舎、屋内運動場を対象に躯体の健全度を評価することで、その学校施設が長寿命化対象となり得るかを判定しました。なお、最近５年以内に建築された戸倉小学校、給食センターはコンクリートの劣化はないものとみなし対象外としました。

評価・判定に用いたコンクリートの数値は、本年度に実施したコンクリート中性化・強度試験の調査結果の平均値としました。

躯体の健全度を確認するための基準は、国土交通省の作成した「大規模リニューアル（案）」を参考に「圧縮強度」「中性化深さ」「中性化の進行速度」の３項目により健全度の評価・判定を行いました。

図表 29：躯体の健全度評価基準

圧縮強度	コンクリート強度の平均値が低強度（13.5N/mm²未満）の場合は、長寿命化に適さないと判定
中性化深さ	調査時におけるコンクリートの中性化深さの平均値が 30mmに達しているものは長寿命化に適さないと判定
中性化の進行速度	調査時点で、理論値よりも中性化の進行が早ければ、長寿命化に適さないと判定

資料：大規模リニューアル（案）/国土交通省 2007 年作成

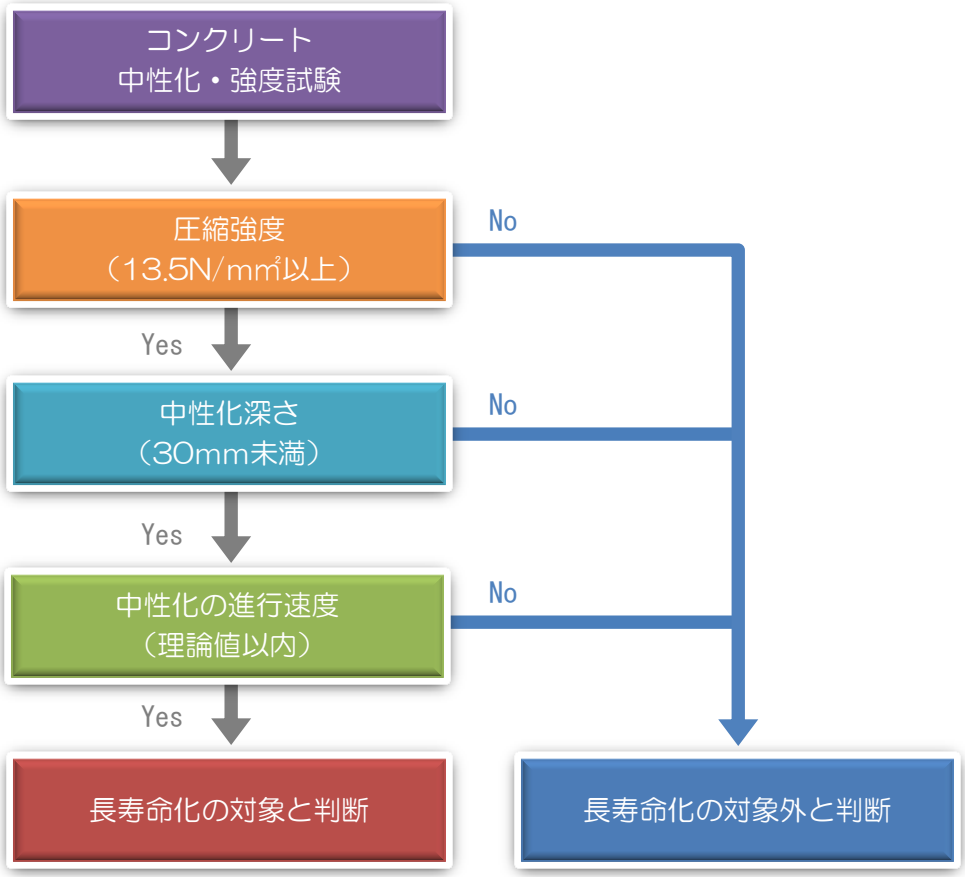
※理論値は、中性化理論式（浜田式）を用いて算定します。

$C = \sqrt{(t/7.2)}$

C：中性化深さ

t ：経過年数

図表 30：躯体の健全度評価フロー図



躯体の健全度評価基準に基づき、各学校施設を評価・判定すると、コンクリートの圧縮強度13.5N/mm²未満、中性化深さ30mm以上、中性化の進行速度が理論値を超える施設はなく、全ての施設が健全な状態であることを確認しました。

図表31：令和元年度コンクリート中性化・強度試験結果一覧表

学校施設名		代表建設年	経過年数	調査箇所数	調査時の平均強度(N/mm²)	調査時の平均中性化深さ(mm)	理論式による中性化深さ(mm)
志津川小学校	校舎	昭和55年(1980年)	39	4	43.5	3.1	23.3
	屋内運動場	昭和57年(1982年)	37	4	50.0	5.9	22.7
	地下通路	昭和55年(1980年)	39	4	44.1	5.9	23.3
入谷小学校	校舎	平成19年(2007年)	12	4	48.4	3.7	12.9
	屋内運動場	平成19年(2007年)	12	4	42.6	2.2	12.9
伊里前小学校	校舎	平成12年(2000年)	19	4	49.9	3.5	16.2
名足小学校	校舎	平成8年(1996年)	23	4	39.3	10.3	17.9
志津川中学校	校舎	昭和63年(1988年)	31	4	41.1	3.6	20.7
	屋内運動場	昭和63年(1988年)	31	4	39.1	2.5	20.7
	格技場	平成1年(1989年)	30	4	28.2	2.1	25.5
歌津中学校	校舎1	昭和47年(1972年)	47	3	33.9	11.1	19.4
	校舎2	平成4年(1992年)	26	3	51.8	6.7	19.0
	屋内運動場	平成5年(1993年)	27	3	43.5	3.1	23.3

図表 32：躯体の健全度評価結果一覧表

学校施設名		調査時の平均強度が13.5N/mm^{2}以上	調査時の平均中性化深さが30 mm未満	中性化深さが理論値以内	健全度評価
志津川小学校	校舎	○	○	○	○
	屋内運動場	○	○	○	○
	地下通路	○	○	○	○
入谷小学校	校舎	○	○	○	○
	屋内運動場	○	○	○	○
伊里前小学校	校舎	○	○	○	○
名足小学校	校舎	○	○	○	○
志津川中学校	校舎	○	○	○	○
	屋内運動場	○	○	○	○
	格技場	○	○	○	○
歌津中学校	校舎 1	○	○	○	○
	校舎 2	○	○	○	○
	屋内運動場	○	○	○	○

○：条件を満たしている　×：条件を満たしていない

図表 33：試験体の採取状況

⑤　給排水設備調査

文部科学省の作成した「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」では、外観目視では劣化状況を確認できない電気・機械設備は、設備の経過年数に応じて評価を行うものとなっています。本計画では、より詳細な設備の劣化状況を把握し、今後の維持管理計画を検討するため、ファイバースコープを用いて給排水設備配管の内部の劣化状況を調査しました。

調査の結果、志津川小学校、志津川中学校、歌津中学校の３校が総合評価Ⅲの「中期劣化状況」となっており、計画的に修繕・改修を図る必要があります。配管の閉塞は、放置すると漏水の可能性があるため、早急な対応が必要となります。

※給排水設備は、機械設備に属します。

図表 34：給排水設備調査の結果

学校施設名	代表建設年	経過年数	設備評価		
			給水管	雑排水管	汚水管
志津川小学校	昭和 55 年（1980 年）	39	Ⅲ	Ⅲ	―
入谷小学校	平成 19 年（2007 年）	12	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ
伊里前小学校	平成 12 年（2000 年）	19	Ⅱ	Ⅰ	―
名足小学校	平成 8 年（1996 年）	23	Ⅱ	Ⅱ	Ⅰ
志津川中学校	昭和 63 年（1988 年）	31	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ
歌津中学校	昭和 47 年（1972 年）	47	Ⅲ	Ⅲ	Ⅰ

Ⅰ：大きな劣化は見られず、当分は現状のまま継続使用
Ⅱ：腐食・劣化が進行しており、対策を検討する時期にきている（７年～10 年程度）
Ⅲ：腐食・劣化が進行しており、概ね３年～７年のうちに対策を施す必要がある
Ⅳ：腐食・劣化が著しく進行しており、至急対策を施す必要がある

図表 35：給排水管調査状況

⑥　消防設備点検

平成 30 年度の定期点検において、設備の不具合の指摘を消火器具 1 校、屋内消火栓設備 2 校、自動火災報知設備 3 校、誘導灯及び誘導標識 1 校、防排煙制御設備 2 校で受けています。

なお、入谷小学校の屋内消火栓設備についての指摘は、呼水槽ボールタップの止水不良でしたが、既に修理交換を依頼しています。消防設備は教職員及び児童生徒の安全に関わる重要な設備であることから適切に維持管理を図っていきます。

図表 36：消防設備点検の結果

項目	消火器具	屋内消火栓設備	自動火災報知設備	ガス漏れ火災警報設備	非常警報器具及び設備
志津川小学校	○	○	○	－	○
戸倉小学校	○	○	○	○	－
入谷小学校	○	×	○	○	－
伊里前小学校	○	○	×	－	－
名足小学校	○	○	×	○	○
志津川中学校	×	○	○	－	○
歌津中学校	○	×	×	－	○
給食センター	－	－	－	－	－

項目	避難器具	誘導灯及び誘導標識	非常電源	防排煙制御設備
志津川小学校	○	○	○	○
戸倉小学校	－	○	○	○
入谷小学校	－	○	○	○
伊里前小学校	○	○	○	×
名足小学校	－	○	○	○
志津川中学校	○	○	○	×
歌津中学校	－	×	○	○
給食センター	－	－	－	－

○：良好　×：不良　－：該当なし

⑦　電気設備点検

令和元年度の定期点検において、設備の不具合で指摘を受けたものはありませんでした。なお、指導事項としては引込設備 2 校、受電設備 2 校、負荷設備 1 校において指摘を受けています。

図表 37：電気設備点検の結果

項目	引込設備	受電設備	受･配電盤	接地工事	構造物	配電設備	負荷設備
志津川小学校	△	△	○	○	○	○	○
戸倉小学校	○	○	○	○	○	○	○
入谷小学校	○	○	○	○	○	○	○
伊里前小学校	○	○	○	○	○	○	○
名足小学校	○	○	○	○	○	○	△
志津川中学校	△	△	○	○	○	○	○
歌津中学校	○	○	○	○	○	○	○
給食センター	－	－	－	－	－	－	－

○：良好　×：指摘事項あり　△：指導事項あり　ー：該当なし

３）学校施設の老朽化状況を踏まえた課題

これまでに取りまとめた施設調査内容と定期点検結果、学校施設ヒアリングシートを通して教職員が認識する施設の不具合状況等を重ね合わせることで実情に応じた整理を行うとともに、各学校施設の状況から本町における学校施設全体の劣化の方向性を整理します。

まず、学校施設全体の劣化の方向性を整理するため、施設評価Ｃ以上の評価数に着目すると、最も劣化が進行している部位は、「内部仕上げ」の４であり、次に「屋根屋上」「外壁」が同数３の順となっています。

図表 38：施設部位の劣化の方向性

項目	評価数の合計	屋根屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備
A 評価	59	12	11	10	13	13
B 評価	62	12	13	13	12	12
C 評価	13	3	2	4	2	2
D 評価	1	0	1	0	0	0
評価数の合計	135	27	27	27	27	27

※電気・機械設備は設備の経過年数により評価しています。
（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）

以下に施設部位ごとの劣化に対する課題や修繕・改修状況などを整理します。

① 屋根・屋上

学校施設ヒアリングシートによると、多くの学校が校舎や屋内運動場のどこかで雨漏りが発生しています。

雨漏りは、シート防水の劣化や排水ドレーンの詰まりなどにより、防水機能や排水機能が正常に機能できないことから溜まった雨水が建物内部に侵入し雨漏りとして症状を認識します。症状を認識するまでの間、雨水は少なからず躯体に影響を及ぼすことからも、学校施設を長期的に活用するためには、雨漏り対策として防水工事を行うことが重要となります。特に本町の学校施設は瓦屋根の校舎が多く、一度雨漏りを認識すると雨漏り個所の特定が難しく、より一層のこまめな点検、補修等が必要となります。

また、多くの学校で樋やドレインにつまりや植物の繁茂が見られましたが、雨漏り対策として雨樋に溜まった植物やゴミを定期的に除去することが漏水事故防止に有効となります。

図表 39：屋根・屋上の劣化状況

軒樋の堆積物、植物繁茂	シート防水の剥離・植物の繁茂
ドレーン周りの堆積物、植物繁殖	ドレーン周りの堆積物
防水シートの浮き	パラペット金物の破損

② 外壁

外壁の防水機能の低下は、雨水が浸透することで躯体コンクリート強度の低下やコンクリート内部の鉄筋を腐食させることにつながり、建物構造に大きく影響をきたすものです。学校施設を長く、安全に活用するためには、雨水の侵入を防止するための防水工事が重要となります。

なお、外壁の劣化を放置してしまうと、突然外壁タイルやモルタルが落下するなどの事故が発生する可能性があるため、児童生徒の安全性に配慮した維持管理を行う必要があります。

図表 40：外壁の劣化状況

外壁のクラック・剥離	クラック･白華･塗装の劣化･剥離（上裏）
外壁の爆裂・欠損・鉄筋露出	庇軒天材の破損
塗装の剥離	柱のクラック

③　内部仕上げ

現地調査では、窓サッシや扉などの建具の周囲や廊下などで、内壁のひび割れ、塗装の剥離を確認するとともに、学校施設ヒアリングシートでは、雨水の侵入、湿気・カビがあるとの意見も確認しています。学校施設を長期的に活用するためには、雨水の侵入を防ぐための防水工事を優先的に実施する必要があります。

また、校舎内での高温、多湿の状況の放置はカビ菌の繁殖につながります。カビ菌はアレルギーの原因となることから教職員や児童生徒の健康に考慮して換気に注意を払うなどの日常的な取り組みも重要です。

図表 41：内部仕上げの劣化状況

天井の漏水跡	天井の漏水跡・カビの繁殖
ボードの破損	内壁のひび割れ
床シート（長尺）のカビ	床木材の変色

④　電気・機械設備

文部科学省の作成した「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」では、電気・機械設備の施設評価は設備の経過年数により評価されます。

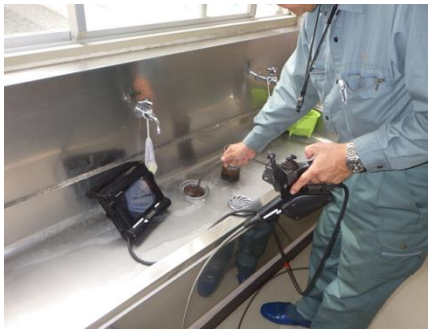
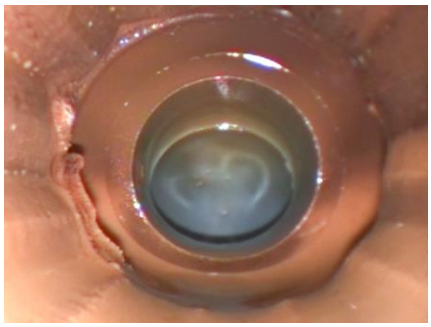
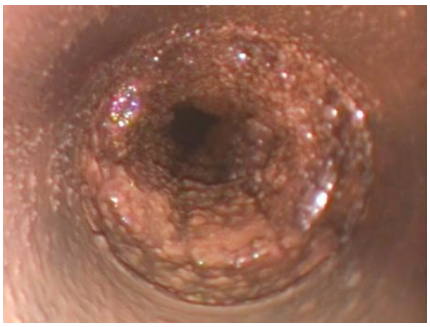
このため、定期点検を実施している消防設備点検と電気設備点検の点検結果を用いて、より詳細な整備状況を確認しました。消防設備点検では入谷小学校、伊里前小学校、名足小学校、志津川中学校、歌津中学校の 5 校において設備の不具合の指摘を受けています。適切な維持管理に向けて適切な対応を行う必要があります。

なお、電気設備点検においては、設備の不具合の指摘事項はありませんでした。

機械設備である給排水管においては、ファイバースコープを用いて管内の劣化状況を確認したところ、中期の劣化状態と診断されました。特に、志津川小学校、志津川中学校、歌津中学校の給水管は管の狭窄を確認しました。計画的に修繕・改修を図る必要があります。その他の学校施設においても管の腐食状況から今期計画期間または、次期計画期間において修繕を行う必要があります。

漏水は躯体に影響を及ぼすとともに、水道水は児童生徒の飲み水でもあります。このため教職員や児童生徒の健康の安全のためにも計画的な修繕を行う必要があります。

図表 42：給排水管の劣化状況

	
ファイバースコープ調査	ファイバースコープ調査
	
管内写真	管内写真（狭窄）

⑤　学校施設調査と学校施設ヒアリングシートの意見

学校施設ヒアリングシートに寄せられた施設の不具合の意見を基礎資料として学校施設調査を実施しました。この調査結果とともに学校施設ヒアリングシートに寄せられた意見との整合及びかい離を以下に整理します。

図表 43：学校施設劣化状況一覧（1/2）

施設名	施設名	代表 建築年	屋根 屋上	外壁	内部 仕上げ	電気 設備	機械 設備
志津川小学校	校舎	昭和 55 年 (1980 年)	◎	●	◎	－	◎
	屋内運動場	昭和 57 年 (1982 年)	◎	●	◎	－	○
	地下通路	昭和 55 年 (1980 年)	●	◎	●	－	－
	プール専用付属室	昭和 57 年 (1982 年)	●	◎	●	－	○
	クラブハウス	昭和 58 年 (1983 年)	●	●	●	－	－
戸倉小学校	校舎	平成 27 年 (2015 年)	●	●	◎	－	－
	屋内運動場	平成 27 年 (2015 年)	－	－	－	－	－
	プール専用付属室	平成 27 年 (2015 年)	－	●	－	－	－
	鮭･蚕飼育室	平成 27 年 (2015 年)	－	－	－	－	－
	屋外体育倉庫	平成 27 年 (2015 年)	－	－	－	－	－
入谷小学校	校舎	平成 19 年 (2007 年)	◎	●	◎	－	－
	屋内運動場	平成 19 年 (2007 年)	●	●	●	－	－
	プール専用付属室	平成 24 年 (2012 年)	－	－	－	－	－
伊里前小学校	校舎	平成 12 年 (2000 年)	●	●	◎	●	－
	プール専用付属室	平成 30 年 (2018 年)	－	－	－	－	－
	倉庫	平成 12 年 (2000 年)	－	－	－	－	－

◎：学校施設調査と学校との間で施設不具合の認識が一致
○：学校施設ヒアリングシートにより施設不具合の指摘あり
●：学校施設調査による指摘事項あり
―：指摘事項なし

図表 44：学校施設劣化状況一覧（2/2）

施設名	施設名	代表 建築年	屋根 屋上	外壁	内部 仕上げ	電気 設備	機械 設備
名足小学校	校舎	平成 8 年 (1996 年)	◎	●	●	○	●
	屋内運動場	昭和 51 年 (1976 年)	●	●	●	－	－
	プール専用付属室	平成 29 年 (2017 年)	－	－	－	－	－
	倉庫	平成 7 年 (1995 年)	－	－	－	－	－
志津川中学校	校舎	昭和 63 年 (1988 年)	●	●	◎	－	－
	屋内運動場（クラブハウス含）	昭和 63 年 (1988 年)	●	●	●	－	－
	格技場	平成 1 年 (1989 年)	●	●	◎	●	－
	倉庫	平成 1 年 (1989 年)	－	－	－	－	－
歌津中学校	校舎 1	昭和 47 年 (1972 年)	●	◎	◎	－	－
	校舎 2	平成 4 年 (1992 年)	●	◎	◎	－	－
	屋内運動場（含柔剣道場）	平成 5 年 (1993 年)	◎	●	●	●	－
	倉庫 1	平成 6 年 (1994 年)	－	●	●	－	－
	倉庫 2	平成 6 年 (1994 年)	－	－	－	－	－
南三陸町学校給食センター	給食センター	平成 30 年 (2018 年)	－	－	●	－	－
	倉庫	平成 30 年 (2018 年)	－	－	－	－	－
	除害設備機械室	平成 30 年 (2018 年)	－	－	－	－	－
	受水槽機械室	平成 30 年 (2018 年)	－	－	－	－	－

◎：学校施設調査と学校との間で施設不具合の認識が一致
○：学校施設ヒアリングシートにより施設不具合の指摘あり
●：学校施設調査及び設備の定期点検による指摘事項あり
―：指摘事項なし

学校施設ヒアリングシートによると、多くの学校で校舎や屋内運動場で雨漏りや湿気・カビが発生しています。学校施設ヒアリングの情報を基に目視調査を実施し、雨漏り箇所については概ね確認することが出来ましたが、カビの発生箇所が特定できない施設もありました。雨漏り・湿気は快適な施設利用を妨げるとともに、少なからず建物の劣化にも影響を及ぼすことから、学校施設を快適かつ長期的に活用するために対策は重要です。このため、学校施設の維持管理計画の中で適切な修繕改修を行っていくものとします。

⑥　学校施設の修繕・改修状況

公立学校施設等の総括表に基づき、学校施設の修繕・改修履歴を整理すると、旧耐震基準で建設された学校施設において耐震化が必要な施設(名足小学校の屋内運動場)は平成 17 年(2005 年）に耐震補強工事を完了しました。

また、学校施設ヒアリングシートによると、多くの学校が校舎や屋内運動場のどこかで雨漏りが発生していますが、これまで大規模（全体的）な屋根屋上の防水工事や外壁工事はあまり実施できていませんでした。本町の学校施設のなかには戸倉小学校や給食センター、入谷小学校など新し施設もありますが、次に新しい施設は伊里前小学校の校舎となり、建設から 19 年が経過しています。各部材の耐用年数から見てもそろそろ修繕改修を行う時期を迎えています。

その他、全施設的な修繕、改修等は下表のようになっています。

図表 45：学校施設の修繕・改善履歴一覧表

学校施設名	代表建設年	経過年数	構造階数	実施年	経過年数	修繕･改修内容
伊里前小学校						
屋内運動場	撤去済み	－	－	平成 31 年（2019 年）	0	屋内運動場新設
志津川中学校						
校舎	昭和 63 年（1988 年）	31	RC3	平成 26 年（2014 年）	5	屋根防水工事
屋内運動場（クラブハウス含）	昭和 63 年（1988 年）	31	RC2			
歌津中学校						
校舎 1	昭和 47 年（1972 年）	47	RC3	平成 30 年（2018 年）	1	ﾄｲﾚ改修(洋式化)工事
校舎 2	平成 4 年（1992 年）	27	RC3			
屋内運動場	平成 5 年（1993 年）	26	RC3	平成 31 年（2019 年）	0	武道場天井改修
各学校共通						
校舎	－	－	－	平成 31 年（2019 年）	0	校舎への空調設備設置

※RC：鉄筋コンクリート造

４.学校施設整備の基本的な方針等

（１）学校施設の規模・配置計画等の方針

本計画の上位計画となる「南三陸町公共施設等総合管理計画」では、現在復興関連事業により被災した施設の再建が図られているところであり、この新設された施設も含めた公共施設を総合的かつ計画的に維持管理し、改修更新していく必要があるとしています。

公共施設全般については「公共施設等総合管理計画」のなかで、人口や財政の動向を見据え、将来にわたって維持できるように、公共施設等の総量の圧縮を図ることが必要であるとし、学校施設については、以下の対応方針を設定しています。

・志津川小学校、志津川中学校、歌津中学校については、既に大規模改修の時期を迎えており（志津川小・中は一部改修済）、改修が一時期に集中しないように計画的な改修を行い、長寿命化を図る。

・少子化により余剰教室の発生等が予想され、他用途の導入等を検討する。

・なお、中学校については統合がなされたが、小学校は複数校において近い将来複式学級化が見込まれることから、今後統合等の検討を行い、計画に基づいた改修を実施する必要がある。

また、学校施設は、義務教育施設としての役割のほかに、地域コミュニティの活動拠点、災害時の防災拠点、校庭・屋内運動場等の開放などによる地域スポーツの活動拠点など、施設利用の多様性が考えられます。

将来の余剰教室の活用による施設の多機能・複合化の検討、今後、学習指導要領の改訂、ICTを活用した新たな学校教育活動の推進、特別支援教育への対応、地域への開放など、諸課題の解決を図るため、余剰教室の活用については、今後の人口動向等を見据えつつ、次期計画以降で検討していきます。

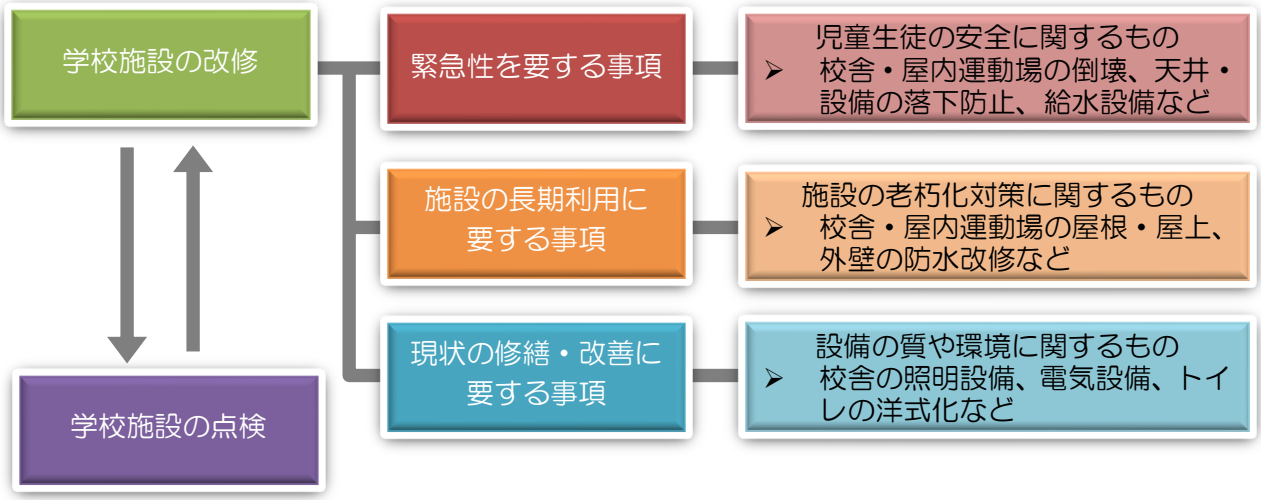
（２）改修等の基本的な方針

１）維持管理の基本方針

本町の学校施設は建設から 30 年以上経過するものが 11 施設あり、全学校施設の延床面積に対して 48.9%を占めています。このことから大規模な学校施設の老朽化が進行していることが分かります。施設の老朽化対策に要する費用の中でも、特に校舎や屋内運動場は多額の費用を要するため、設備の劣化や不具合を定期的に把握するための点検が重要であるとともに、設備の不具合が軽微なうちに対策を講じることが財政支出の軽減につながります。

しかし、財政支出にも限度があることから、学校施設の改修等の内容について、児童生徒の安全に関する「緊急性を要する事項」、施設の老朽化対策に関する「施設の長期利用に要する事項」、設備の質や環境に関する「現状の修繕・改善に要する事項」に分類し、優先順位を付けて施設の長寿命化と財政負担の平準化を図るものとします。

図表 46：維持管理の基本方針



２）施設の耐用年数

建物の耐用年数の考え方は諸説ありますが、本計画では建物の損失補償の考え方に基づき、目標使用年数の設定を行うものとします。

まず、第一法規（株）より発行された「新工法による建物移転補償の実務」によると、木造の学校施設（公庫建築程度）の耐用年数は 48 年、鉄筋コンクリート造または鉄骨鉄筋コンクリート造の校舎の耐用年数は 90 年、鉄骨造の屋内運動場の耐用年数は 80 年と設定されています。

また、（一財）首都圏高速道路補償センターより発行された「非木造建物調査積算要領の解説」では、「非木造建物の場合、躯体が鉄骨やコンクリートのため根本的な改良を行わない限り耐用年数の余命を延ばすことはできないが、木造建物の場合は、耐用年数の 7 割経過時から大規模な修繕などにより補正できるようになっており、本来与えられた寿命が修繕などにより余命を延ばすことができる。」としています。この内容に基づき、木造の校舎、屋内運動場及び武道館（公庫建築程度）においては、施設の長寿命化の観点から大規模修繕を実施することにより耐用年数 48 年の使用期限を延ばす取り組みを行うものとします。

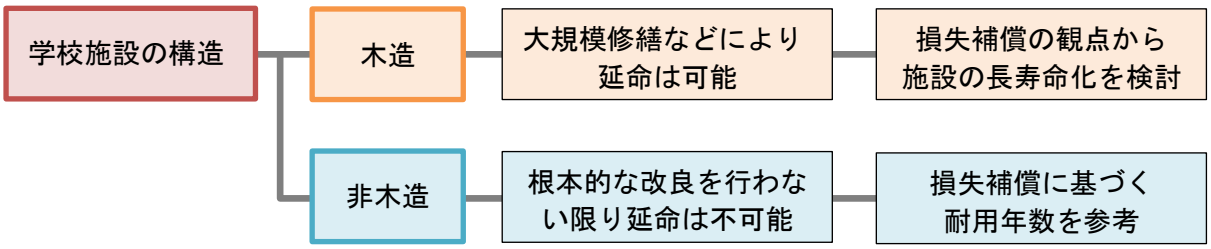
図表 47：学校施設の耐用年数

施設名	構造	耐用年数
校舎	木造（公庫建築程度）	48
	S：鉄骨造（肉厚 9mm～4mm）	60
	RC：鉄筋コンクリート造	90
	SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造	90
屋内運動場等	木造（公庫建築程度）	48
	S：鉄骨造（肉厚 9mm以上主としてＨ型構造）	80
	RC：鉄筋コンクリート造	90
物置・倉庫等	W：木造	20
	S：軽量鉄骨造、鉄骨造（肉厚 4mm以下）	45

資料：新工法による建物移転補償の実務/第一法規

※網掛けした構造は南三陸町にはない施設

図表 48：建物構造における延命措置の可否



３）目標使用年数の設定

木造の屋内運動場においては、「新工法による建物移転補償の実務」によると、各部位の修繕を実施することで残存年数の補正（長寿命化）が可能とされています。補正率は最大 30%を限度と定められていることから目標使用年数を 60 年と設定します。

非木造の校舎においては、損失補償に基づく耐用年数は 90 年とされていますが、現在の施設状況やこれまでの修繕状況を踏まえるとともに、文部科学省の作成した「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」においては、長寿命化による使用期間を 70 年から 80 年程度と定めていることを考慮して、目標使用年数を 80 年と設定します。

その他の施設については、図表 47、48 に示す通り、非木造施設は根本的な改良を行わない限り延命は不可能であることから、損失補償に基づく耐用年数を目標使用年数として設定するものとします。

図表 49：学校施設の目標使用年数

施設名	構造	目標使用年数
校舎	木造（上等の一般建築程度）	60
	S：鉄骨造（肉厚 9mm～4mm）	60
	RC：鉄筋コンクリート造	80
	SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造	80
屋内運動場等	木造（公庫建築程度）	60
	S：鉄骨造（肉厚 9mm以上主としてＨ型構造）	80
	RC：鉄筋コンクリート造	80
物置・倉庫等	W：木造	20
	S：軽量鉄骨造、鉄骨造（肉厚 4mm以下）	45

※網掛けした構造は南三陸町にはない施設

以下に、学校施設台帳に記載のある全ての施設に対する目標使用年数を示します。なお、長寿命化計画の検討の対象となる施設は鉄筋コンクリート造、鉄骨造の校舎等と屋内運動場等とします。（一部木造あり）

図表 50：学校施設の目標使用年数一覧表（1/2）

学校施設名	代表建設年	経過年数	構造	目標使用年数	残利用年数
志津川小学校					
校舎	昭和 55 年（1980 年）	39	RC3	80	41
屋内運動場	昭和 57 年（1982 年）	37	RC2	80	43
地下通路	昭和 55 年（1980 年）	39	RC1	80	41
プール専用付属室	昭和 57 年（1982 年）	37	S1	45	8
クラブハウス	昭和 58 年（1983 年）	36	RC1	80	44
5 施設					
戸倉小学校					
校舎	平成 27 年（2015 年）	4	R2	80	76
屋内運動場	平成 27 年（2015 年）	4	W1	60	56
プール専用付属室	平成 27 年（2015 年）	4	S1	45	41
鮭・蚕飼育室	平成 27 年（2015 年）	4	S1	45	41
屋外体育倉庫	平成 27 年（2015 年）	4	S1	45	41
5 施設					
入谷小学校					
校舎	平成 19 年（2007 年）	12	R2	80	68
屋内運動場	平成 19 年（2007 年）	12	R1	80	68
プール専用付属室	平成 24 年（2012 年）	7	W1	20	13
3 施設					
伊里前小学校					
校舎	平成 12 年（2000 年）	19	R3	80	61
プール専用付属室	平成 30 年（2018 年）	1	W1	20	19
倉庫	平成 12 年（2000 年）	19	S1	45	26
3 施設					

※W：木造　S：鉄骨造等　RC：鉄筋コンクリート造　なお末尾の数字は階数を表す

図表 51：学校施設の目標使用年数一覧表（2/2）

学校施設名	代表建設年	経過年数	構造	目標使用年数	残利用年数
名足小学校					
校舎	平成 8 年（1996 年）	23	R2	80	57
屋内運動場	昭和 51 年（1976 年）	43	S1	80	37
プール専用付属室	平成 29 年（2017 年）	2	W1	20	18
倉庫	平成 7 年（1995 年）	24	S1	45	21
4 施設					
志津川中学校					
校舎	昭和 63 年（1988 年）	31	R3	80	49
屋内運動場（含クラブハウス）	昭和 63 年（1988 年）	31	R2	80	49
格技場	平成 1 年（1989 年）	30	S1	60	30
倉庫	平成 1 年（1989 年）	30	S1	45	15
4 施設					
歌津中学校					
校舎 1	昭和 47 年（1972 年）	47	R3	80	33
校舎 2	平成 4 年（1992 年）	27	R3	80	53
屋内運動場（含柔剣道場）	平成 5 年（1993 年）	26	R3	80	54
倉庫 1	平成 6 年（1994 年）	25	W2	20	-5
倉庫 2	平成 6 年（1994 年）	25	S1	45	20
5 施設					
給食センター					
給食センター	平成 30 年（2018 年）	1	S2	60	59
倉庫	平成 30 年（2018 年）	1	S1	45	44
除害設備機械室	平成 30 年（2018 年）	1	S1	—	—
受水槽機械室	平成 30 年（2018 年）	1	S1	—	—
4 施設					

※W：木造　S：鉄骨造等　RC：鉄筋コンクリート造　なお末尾の数字は階数を表す
※給食センターの機械室については建物がないため機械の利用年限による

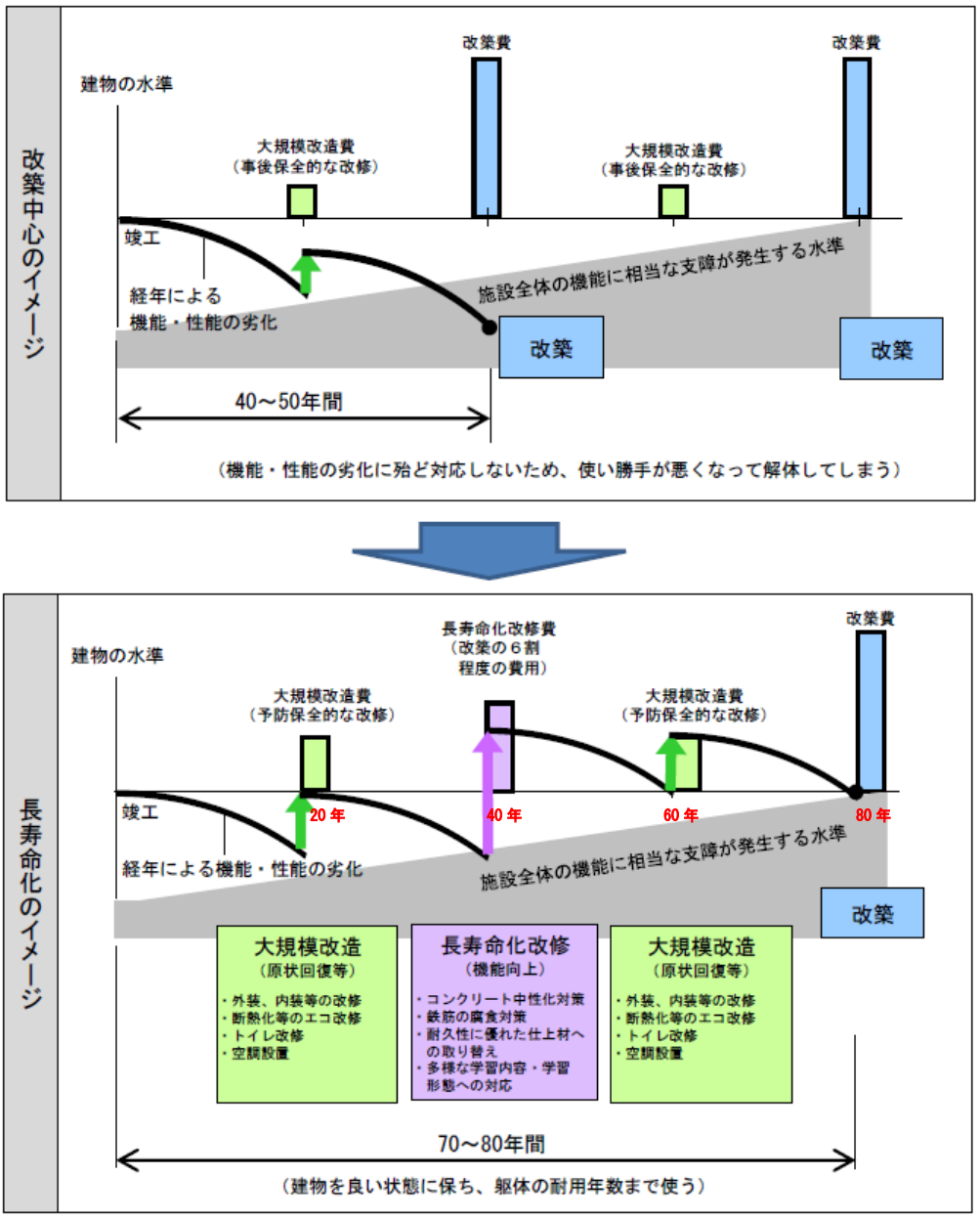
４）修繕・改修周期の設定

これまでの改築中心の考え方では、概ね 40 年から 50 年の期間で建替えを実施してきました。今後は、建替えから長寿命化改修に切り替え、部位改修を併用した整備を行っていきます。

各学校施設の耐用年数は、３）目標使用年数の設定で取りまとめたように、施設と構造に応じて異なります。各施設・構造に応じた目標使用年数まで施設を活用するためには、修繕・改修周期を定め、計画的に施設を維持管理していくことが重要となります。

長寿命化改修を実施する修繕・改修周期の設定においては、文部科学省が作成した「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考に、大規模な修繕・改修の周期を 20 年、長寿命化改修に要する費用は改築の６割程度と設定するものとします。

図表 52：改築中心から長寿命化への転換のイメージ



資料：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書/文部科学省より引用

５）各施設の目標使用年数に応じた修繕・改修周期とこれまでの修繕状況

①　目標使用年数 80 年間の施設

目標使用年数を 80 年間と設定した施設は、鉄筋コンクリート造の校舎及び屋内運動場、鉄骨造の屋内運動場など 15 施設となっています。

現状において、建設後 30 年以上経過したものは 8 施設あり、そのうち建設後 40 年以上経過したものは 2 施設あります。最も古い施設は歌津中学校校舎 1（昭和 47 年建築）の築 47 年となっています。

これまでの施設の修繕状況をみると、本年度、伊里前小学校屋内運動場の新設、各学校への空調設備の設置を行いました。また、近年において一部の学校で屋根防水工事やトイレの洋式化改修、照明の LED 化など、必要な補修や社会的要求に対応するための設備の現代化改修に取り組んでいます。

しかし、老朽化が進む校舎本体については、不具合が発生してから局所的に対応する対症療法的な修繕が行われているのが現状です。

各設備の修繕周期に着目すると、多くの設備が耐用年数を迎えており、このまま対症療法的な修繕を続けると設備の老朽化から一度に多額の修繕費用が必要になるなどの財政的なリスクが高まります。

よって、４）修繕・改修周期の設定で定めたように、計画的な修繕・改修に転換することとあわせて、維持管理費を平準化すること、中長期的な財政の見通しを立てることが必要となります。一度に全ての修繕・改修を行うことは財政的に困難であるため、単年度で実施する内容の絞り込みと優先順位付けを行い計画的な設備の修繕・改修を行っていきます。

図表 53：目標使用年数 80 年の施設の改修時期

学校施設名	代表建設年	経過年数	大規模改修 1	長寿命化改修	大規模改修 2
志津川小学校					
校舎	1980	39	※-19	2020	2040
屋内運動場	1982	37	※-17	2022	2042
地下通路	1980	39	長寿命化の対象とはせず、適切に維持管理を行っていく。		
クラブハウス	1983	36	長寿命化の対象とはせず、適切に維持管理を行っていく。		
戸倉小学校					
校舎	2015	4	2035	2055	2075
入谷小学校					
校舎	2007	12	2027	2047	2067
屋内運動場	2007	12	2027	2047	2067
伊里前小学校					
校舎	2000	19	2020	2040	2060
名足小学校					
校舎	1996	23	※-3	2036	2056
屋内運動場	1976	43	※-23	※-3	2036
志津川中学校					
校舎	1988	31	※-11	2028	2048
屋内運動場	1988	31	※-11	2028	2048
歌津中学校					
校舎 1	1972	47	※-27	※-7	2032
校舎 2	1992	27	※-7	2032	2052
屋内運動場	1993	26	※-6	2033	2053

※本来改修すべき年度からの経過年数を示しています。

② 目標使用年数 60 年間の施設

目標使用年数を 60 年間と設定した施設は、木造の戸倉小学校屋内運動場と鉄骨造の志津川中学校格技場、給食センターセンター棟の 3 施設となっています。

戸倉小学校屋内運動場（平成 27 年建築)、給食センター（平成 30 年建築）ともに近年建設された施設であり、修繕改修工事は行っていない状況です。４）修繕・改修周期の設定において、文部科学省の策定した「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考に大規模な修繕・改修の周期を 20 年と定めましたが、目標使用年数が 60 年間である本施設は建設から 15 年の周期を迎えたタイミングで計画的に修繕・改修を行っていくものとします。

なお、来年度志津川中学校格技場の天井改修を予定しています。

図表 54：目標使用年数 60 年の施設の改修時期

学校施設名	代表建設年	経過年数	大規模改修 1	長寿命化改修	大規模改修 2
戸倉小学校					
屋内運動場	2015	4	2030	2045	2060
志津川中学校					
格技場	1989	30	※-15	2019	2034
給食センター					
給食センター	2018	1	2033	2048	2063

※本来改修すべき年度からの経過年数を示しています。

③　その他（目標使用年数 45 年間、20 年間）の施設

目標使用年数を 45 年間と設定した施設は軽量鉄骨造のプール付属室 2 施設、同じく倉庫 6 施設、その他 1 施設の合計 9 施設となっています。また、20 年間と設定した施設は木造のプール専用付属室 3 施設、倉庫 1 施設の合計 4 施設となっています。

新しい施設では、伊里前小学校のプール付属室や給食センターの倉庫など平成 30 年に建設されたものから、古い施設では平成元年に建設された志津川中学校の倉庫などがあります。歌津中学校の木造倉庫（平成 6 年建築）は目標使用年数を 5 年ほど超過しています。

これまでの施設の修繕状況をみると、対象施設がプール付属室や倉庫ということもあり、大きな修繕は行っていません。これらの施設は目標使用年数を全うし、できるだけ長く利用できるよう、日常的に点検を行い、設備の不具合が軽微なうちに修繕し、適切に維持管理を行っていくものとします。

図表 55：その他施設について

学校施設名	代表建設年	経過年数	大規模改修 1	長寿命化改修	大規模改修 2
志津川小学校					
プール専用付属室	1982	37	長寿命化の対象とはせず、適切に維持管理を行っていく。		
戸倉小学校					
プール専用付属室	2015	4	長寿命化の対象とはせず、適切に維持管理を行っていく。		
鮭・蚕飼育室	2015	4			
屋外体育倉庫	2015	4			
入谷小学校					
プール専用付属室	2012	7	長寿命化の対象とはせず、適切に維持管理を行っていく。		
伊里前小学校					
プール専用付属室	2018	1	長寿命化の対象とはせず、適切に維持管理を行っていく。		
倉庫	2000	19			
名足小学校					
プール専用付属室	2017	2	長寿命化の対象とはせず、適切に維持管理を行っていく。		
倉庫	1995	24			
志津川中学校					
倉庫	1989	30	長寿命化の対象とはせず、適切に維持管理を行っていく。		
歌津中学校					
倉庫 1	1994	25	長寿命化の対象とはせず、適切に維持管理を行っていく。		
倉庫 2	1994	25			
給食センター					
倉庫	2018	1	長寿命化の対象とはせず、適切に維持管理を行っていく。		

※本来改修すべき年度からの経過年数を示しています。

④　設備の修繕周期

設備の修繕周期の基準は、国土交通省の作成した「大規模リニューアル（案）」に基づき、(一財)建築保全センターの「建築物ライフサイクルコスト」を参考にするものとします。

図表 56：学校設備の修繕周期一覧（1/3）

区分		工種別	耐用年数	仕様等
建築	屋根･屋上	アスファルト防水※	15	露出
		アスファルト防水※	25	保護層あり
		アスファルト防水	30	押えコンクリート厚 80
		タイル貼	30	
		アルミ笠木	40	
	外壁	石貼	65	花崗岩
		タイル貼	40	磁器タイル打込み
		合成樹脂吹付	15	モルタル下地
	カーテンウォール	PC 版製	65	モザイクタイル打込み
	外部天井(軒天)	アルミ製	30	
		ステンレス製	40	
		ボード貼	20	フレキシブルボード
	外部建具	スチール製建具	30	
		アルミ製建具	40	
		ステンレス製出入り口	40	4,400×2,500
		鉄部合成樹脂調合ペイント塗り	5	
	外部雑	屋上手摺り(スチール製)	30	
		屋上手摺り(ステンレス製)	65	H＝1,100
		屋上手摺り(アルミ製)	40	H＝1,100
	床	花崗岩	65	稲田程度
		大理石	65	
		テラゾーブロック	30	
		タイル貼	65	
		モルタル仕上げ	30	モルタル金鏝
		塩ビタイル	20	モルタル下地
		ビニル床シート	20	モルタル金鏝
		フローリング材※	30	
		カーペット	20	モルタル下地
	内壁	花崗岩	65	稲田程度
		大理石	65	
		テラゾーブロック	65	
		タイル貼	65	陶磁器タイル
		モルタル仕上げ	65	EP 塗り
		複層仕上げ塗材	20	モルタル下地
		ビニルクロス貼り	20	合板下地
		ビニルクロス貼り	20	GL 工法、PB＝T12
		ウォールナット練付け	20	T＝9、胴縁共
		メラミン化粧版	30	T＝9、胴縁共
	天井	アルミ製	30	軽鉄下地
		ボード類	30	化粧プラスターボード
		ビニルクロス貼り	30	PB 下地、T＝9
		合成樹脂吹付	20	コンクリート下地

図表 57：校設備の修繕周期一覧（2/3）

区分		工種別	耐用年数	仕様等
建築	内部建具	アルミ製建具	40	
		鋼製建具	30	
		木製建具	30	OP 塗り
	その他	便所スクリーン	65	テラゾーブロックパネル
		便所スクリーン	30	化粧鋼板パネル
		流し台	30	
電気設備	高圧機器	高圧受電盤	25	屋内キュービクル
		高圧受電盤	25	屋外キュービクル
		配電盤	25	
		変圧器	30	
	自家発電機器	自家発電装置	30	
	直流電源装置	蓄電池(鉛)	7	シール型・鉛(HS)
		蓄電池(アルカリ)	25	シール型、AHH
	盤類	動力制御盤	25	
		電灯分電盤	25	
		端子盤	30	
	照明器具	蛍光灯器具	20	
		白熱灯器具	20	
		誘導灯	20	
	弱電設備	電話交換機	15	電子ボタン電話装置
		増幅器	20	ラック式
		スピーカー	20	天井埋込み
		インターフォン	20	親子式
		電気時計	20	親子式
		TV アンテナ	10	
		TV 増幅器	20	
		混合器、分岐器	20	
	自火報機器	感知器	20	差動式
		受信器	20	50L
	配線器具類	スイッチ	30	タンブラースイッチ
		コンセント	30	
	配線配管	電線類	30	
		配管類	65	薄鋼電線管
		ケーブルラック	65	鋼線
機械設備	ポンプ類	揚水ポンプ	20	
		給湯循環ポンプ	20	
		雑排水ポンプ	15	
		消火ポンプ	20	ユニット式
	水槽	受水槽、高架水槽	20	鉄板製
		受水槽、高架水槽	25	FRP 製
		受水槽、高架水槽	30	ステンレス製
	製缶類	オイルタンク(地下)	30	
		貯湯槽(鋼板製)	20	
		貯湯槽(ステンレス製)	25	
	配管	炭素鋼鋼管(白)	30	排水、通気
		炭素鋼鋼管(白)	30	消火
		塩ビライニング鋼管 銅管	25 30	 M

図表 58：学校設備の修繕周期一覧（3/3）

区分		工種別	耐用年数	仕様等
機械設備	配管	ステンレス管	30	
		ビニル管	20	HIVP
		ビニル管	30	VP
		鋳鉄管	40	
		ヒューム管	40	
	消火機器	屋内消火栓	30	
		送水口	30	
		ハロン消火噴霧ヘッド	20	
		ハロン消火起動装置	20	
	衛生器具	大便器	30	
		小便器	30	
		洗面器	30	
		洗面化粧台	15	
		水栓類	15	
	湯沸器	ガス湯沸器	10	
		電気湯沸器	10	
	冷熱源機器	鋼板製ボイラー	15	
		鋳鉄製ボイラー	30	蒸気
		煙管ボイラー	20	
		ターボ冷凍機	20	
		往復動冷凍機	15	
		吸収式冷凍機	20	
		空気熱源ヒートポンプチラー	15	
		冷却塔	13	FRP　対抗式
	空調機類	AHU	20	
		パッケージ型空調機	20	水冷式
		パッケージ型空調機	15	空気熱源ヒートポンプ
		FCU	20	
		ファンコンベクター	20	
	全熱交換機	全熱交換機	20	回転型
		鋼管換気ユニット	20	天井埋込み
	送排風機	送風機	20	遠心式
		排風機	25	
	ポンプ類	冷温水ポンプ	20	タービンポンプ
		冷却水ポンプ	20	
	配管	炭素鋼鋼管（白）	20	冷温水
		炭素鋼鋼管（白）	20	蒸気
		銅管	30	L
	ダクト制気口	空調用ダクト	30	
		パン型吹出口	30	
		ユニバーサル型吹出口	30	
	自動制御機器	検出器	15	電子式、温度
		調節器	15	電子式、温度
		操作器	12	電子式
		制御盤	10	
		中央監視盤	10	
	昇降機	エレベーター	30	一般型

※「改修によるマンションの再生手法に関するマニュアル」等を参照

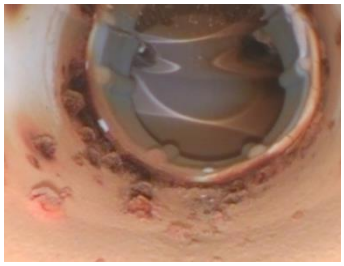
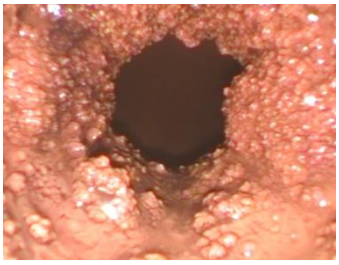
⑥　経過年数による設備の劣化状況比較

④ 設備の修繕周期において取りまとめた耐用年数と、校舎を長期的に活用するための主な設備（屋上・外壁・給水管）の経過年数に応じた現在の状況を整理し、今後の維持管理の参考資料とします。

図表 59：設備の耐用年数と経年劣化状況

施設区分	屋上防水	耐用年数	15、25、30 年程度
施設状況			
工種･仕様	鋼板屋根	シート防水	鋼板屋根
建設･修繕年	平成 26 年(2014 年)	平成 27 年(2015 年)	平成 12 年(2000 年)
経過年数	5 年	4 年	19 年

施設区分	外壁防水	耐用年数	15 年程度
施設状況			
工種･仕様	装飾仕上塗材	コンクリート	合成樹脂吹付
建設･修繕年	平成 27 年(2015 年)	平成 12 年(2000 年)	昭和 63 年(1988 年)
経過年数	4 年	19 年	31 年

施設区分	配管(給水管)	耐用年数	25 年程度
施設状況			
工種･仕様	塩ビライニング鋼管	炭素鋼鋼管	塩ビライニング鋼管
建設･修繕年	平成 19 年(2007 年)	平成 8 年(1996 年)	昭和 55 年(1980 年)
経過年数	12 年	23 年	39 年

５.基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準

（１）改修等の整備水準

今後、学校施設の改修等を行う際には、「安全面」、「機能面」、「環境面」、「財政面」の 4 つの視点に基づき、施設の長寿命化に向けた改修を実施するものとします。

本町の学校施設は建設後 30 年以上を経過するものが 11 施設あり、志津川小学校、志津川中学校、歌津中学校の校舎など、面積規模の大きい施設が含まれています。

建設当時は一般的な整備水準であった施設も、現代の教育制度で求められる ICT 化や省エネルギー性、バリアフリー等の社会的要求に対応できなくなってきています。また、校舎などの構造体においても経年変化により施設の老朽化が進行しており、部材の落下や躯体強度の低下、設備配管等の劣化など、安全面にも配慮が必要となっています。

前章の４（２）４）修繕・改修周期の設定で取りまとめたように、これまでの改築中心の考えから計画的な維持管理に考えを改め、施設の長寿命化を図ることで、財政面での負担軽減を目指すとともに、建設廃材の発生を抑制するなど、環境面にも配慮します。

さらに、老朽化した設備を現代の技術水準で改修することでグレードアップを図り、現代の社会的要求に対応できる施設整備を行います。

図表 60：長寿命化において配慮すべき４つの視点

項目	内容
安全面	部材の経年劣化による外壁･窓などの落下や、鉄筋の腐食、コンクリートの劣化による構造体としての強度の低下、ガス･水道･電気の設備配管等の劣化などの危険が生じないよう、安全の確保に配慮する。
機能面	教育内容･方法の多様化に伴い、少人数指導やICTを活用した教育に適応した設備を目指すとともに、老朽化したトイレの改修による衛生面の改善や、障害者の利用しやすいバリアフリー化への対応など、機能的な施設づくりに配慮する。
環境面	壁や窓等の断熱化による冷暖房の効率化や、照明機器等の省エネルギー化による使用電力量の抑制、二酸化炭素排出量の削減など、エコ改修の推進により環境面に配慮する。
財政面	改築中心の考え方から施設の長寿命化へと考え方を改めることで将来における施設の更新費用負担を軽減させ、建築経費の縮減と財政負担の平準化に配慮する。

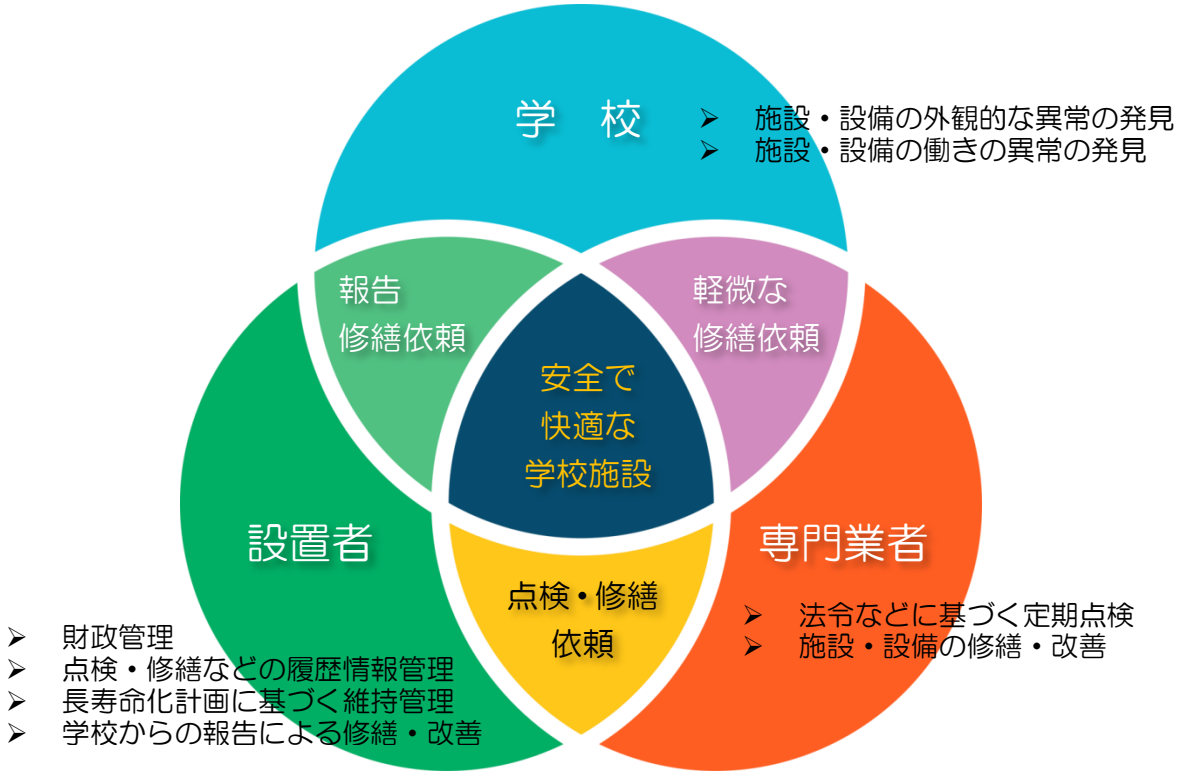
（２）維持管理の項目・手法等

学校施設は、児童生徒等の学習・生活の場であるとともに、非常災害時には地域の避難所としての役割を担います。そのため、日常はもとより災害時においても十分な安全性・機能性を有することが求められています。しかし、建設当時には確保されているこれらの性能も、経年劣化等により必要な性能を満たさなくなっていることがあります。それに気づかずに放置していると、突然外壁タイルやモルタルが落下するなどの事故が発生する可能性があるため、常時健全な状態を維持できるよう、法令などに基づいて定期的に点検を行い、必要な修理・修繕等を速やかに実施することが必要です。

１）維持管理の体制

学校の施設・設備の維持管理は設置者の責務で行うものとなります。設置者は、法令に定められた定期点検等を専門の技術者に依頼し、また、定期的に見回るなど、維持管理を行っていますが、施設・設備の日常的な変化は毎日学校にいる教職員の方々が一番良くわかっています。したがって、教職員の方々の日常的な施設・設備の点検がとても重要となり、安全で快適な学校施設を維持するためには、「学校・設置者・専門業者」の協力・連携体制が大切となります。

図表 61：施設管理の連携体制



２）日常的な点検

教職員の方々による日常的な点検については、文部科学省が作成した「安全で快適な学校施設を維持するために」を参考に行うものとします。

なお、この点検は日常の施設や設備の利用を通じて、症状を確認した際に行うものとします。

図表 62：日常的な点検の内容

点検設備	症状	危険性	留意点
天井	➢ 天井ボードがはずれ、落ちかけている。 ➢ 天井吊りのテレビモニターがグラつく。 ➢ 天井にシミができた。	● 剥がれかかった天井ボード等は落下の危険性があります。	● 天井のシミは漏水などが考えられるので、専門家による調査が必要です。
内壁	➢ 壁モルタルに亀裂が入った。 ➢ ボードが割れた。 ➢ トイレなどでタイルが割れた、剥がれた。	● モルタル等が欠け落ちてくる可能性があります。	● 木製扉のささくれ、クギ等の突起物は怪我の原因となるため、措置が必要です。
床	➢ 床シートが剥がれた、摩耗した。 ➢ 床タイルが剥がれた、割れた。 ➢ 階段の滑り止め金具が外れた。	● 床の損傷は転倒など、怪我の原因となります。	● 放置すると損傷が広がることがあるため、応急措置が必要です。 ● 床は濡れたままにすると剥がれ、割れ等の原因になるため、その都度ふき取ることが大切です。
外壁	➢ 外壁、庇に亀裂が入った。 ➢ 外壁のモルタルが落ちてきた。 ➢ 鉄筋が露出している。	● モルタルが落下する危険性があり、放置すると損傷の範囲が広がることがあります。	● 児童生徒が近づかないようバリケードを設置するなどの措置を講じてください。 ● 専門家による調査が必要です。
屋外遊具施設等	➢ 屋外の鉄製の遊具施設にサビがでている。 ➢ 国旗掲揚ポールの固定部分、根本が腐食している。 ➢ 鉄棒等にグラつきがある。	● 鉄の腐食は進行が早く、突然倒壊する可能性があります。	● 遊具施設は直接雨風にさらされ、乱暴に扱われることがあるため、グラつかないか、ボルトが緩んでいないか等を点検する必要があります。
屋外階段	➢ 階段手すりがグラつく。 ➢ 鉄骨階段にサビが発生した。	● 手すり踏み板などの痛みが著しい場合、緊急時に避難する際、転倒するなど支障となります。	● 手すりのサビ、グラつきを点検してください。 ● サビが進行しないうちに、塗装の塗り替えを行うことが必要です。

資料：安全で快適な学校施設を維持するために/文部科学省

図表 63：日常点検チェックシートの例

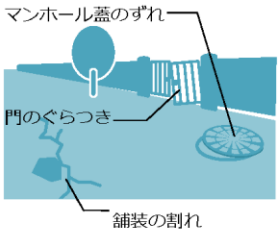
日常点検のポイント

施設の保全のために、特に日々気をつけてチェックしていただきたいポイントについてまとめました。安全で事故のない施設のため、皆さんでチェックしましょう。

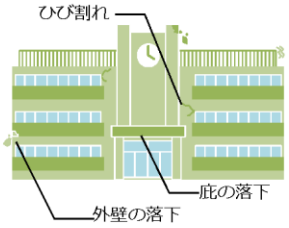
異常を見つけたら
下記までご連絡ください
○○課○○係
☎00-0000

点検日／平成　　年　　月　　日（　）

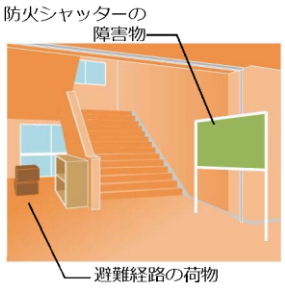
屋外の点検

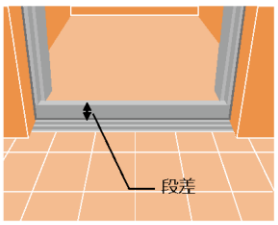


建物外部の点検



建物内部の点検





① 舗装のひび割れ・陥没・損傷
人が落ちたり、つまずいたりする箇所はありませんか。危険な箇所は、カラーコーンなどで注意喚起をして早急に修理しましょう。

② マンホールや溝蓋の外れ・損傷・腐食
人が落ちたり、つまずいたりする箇所はありませんか。危険な箇所は、カラーコーンなどで注意喚起をして早急に修理しましょう。

③ 門やフェンスの傾き・腐食・変形
ぐらつきがあり倒れそうな場合は、カラーコーンなどで注意喚起をして早急に修理しましょう。

④ 外壁や庇(ひさし)の亀裂・浮き
人が歩くルートの壁や庇を確認しましょう。落下しそうな部分を見つけた場合は、直下を立入禁止にし○○課に連絡して下さい。

⑤ 金属製の手すり・金具の傷みやぐらつき
触った人が落ちる可能性はありませんか。取り付けているものが落ちそうになっていませんか。

⑥ エアコン室外機の異常音・異臭等
いつもと違う臭いや音がありませんか。異常ランプが点灯していませんか。

⑦ 高所にあるものの落下
エアコン・電気器具など、上部にあるものに傷みやぐらつきはありませんか。天井点検口はきちんと閉まっていますか。

⑧ 避難経路（防火戸・廊下・階段・非常口）
避難する時に、邪魔になるものが置いてありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。

⑨ 避難器具（避難はしご・救助袋）
器具の周囲や着地点に障害物がありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。

⑩ 消防設備等（消火器・消火栓・火災報知器・排煙オペレーター）
各設備の操作に障害となる物はありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。

⑪ エアコン室内機の異常音・異臭等
いつもと違う臭いや音がありませんか。異常ランプが点灯していませんか。

⑫ ガス漏れ警報器の電源・有効期限
電源が落ちていたり、有効期限が切れていませんか。
有効期限が切れていたら、ガス会社に連絡してください。

⑬ エレベーターの出入口
出入口に段差が発生していませんか。異常がある場合は、すぐに使用禁止とし○○課に連絡してください。

-31-

資料：学校施設の点検ハンドブック/自治体等女性 FM 会

３）学校施設における定期点検の義務

学校の施設・設備については、建物の劣化・損傷の状況や防火壁が撤去されていないかなどの基準への適合性、非常警報・屋内消火栓等の消防設備の動作状況など、様々な事項について関係法令等により定期点検等の実施義務が生じています。

さらに、文部科学省では、点検実施義務がない学校設置者に対しても、点検の実施義務がある場合と同様に、建築基準法や関係告示を参考として有資格者による専門的な点検を定期的に実施するよう要請しています（平成 27 年 10 月 30 日付け 27 文科施第 375 号「学校施設の維持管理の徹底について（通知）」）。

図表 64：法定点検の実施について

法定点検	制度内容等
建築基準法	建築基準法に基づく定期点検の制度では、学校設置者の別や学校施設の所在地を所管する特定行政庁が学校を定期点検の対象に指定しているかどうかによって、義務付けられる点検等の有無や内容が区分されています。さらに、文部科学省では、点検の実施義務がない学校設置者に対しても、定期点検の実施を要請しています。
消防法	消防法に基づく定期点検の制度では、全ての学校設置者に対して、消防設備の種類に応じて６ヶ月から１年以内毎に点検し、３年毎に消防長又は消防署長への報告を行うことが義務付けられています。

資料：子供たちの安全を守るために/文部科学省

図表 65：建築基準法に基づく、学校設置者別の点検内容

学校設置者	特定行政庁が学校を定期点検の対象に		点検等の内容	点検等の時期
	指定している	指定していない		
● 都道府県又は建築主事を置く市町村が所有･管理する公立学校	定期点検の実施義務		建築物の劣化・損傷の状況の点検	3 年以内毎
● 国立学校 ● 私立学校 ● 上記以外の公立学校	定期調査の実施及び特定行政庁への報告義務	義務なし	建築物の劣化・損傷の状況及び基準への適合性等の点検･調査	3 年以内毎で特定行政庁が定める時期

資料：子供たちの安全を守るために/文部科学省

※特定行政庁：各地域において、建築基準法の事務を司る地方公共団体の長のことをいいますが、慣例的にはその地方公共団体のことを指します。
※建築主事：建築基準法に規定する建築確認申請に関する事務を司る者のことで、都道府県及び人口 25 万人以上の市に置かなければならないとされています。なお、これら以外の市町村においても建築主事を置くことができます。

本町は建築基準法に基づく法定点検の義務は生じておりませんが、学校施設を長期的に活用するためには適切な維持管理は必要不可欠であることから、文部科学省の「学校施設の維持管理の徹底について」の通知に基づき、施設の定期点検を実施するものとします。

点検内容は、有資格者による専門的な点検を実施するため、建築基準法第 12 条の法定点検を３年毎に実施していくものとします。

４）施設・設備点検の実施体制

これまで実施してきた施設・設備の継続的な点検の項目を整理します。なお、専門業者以外が行う日常的な点検は、２）日常的な点検に基づき、教職員等で実施するものとします。

図表 66：施設・設備点検の実施体制

種別	点検内容	実施対象者	点検時期	備　考
日常的な点検	建物の劣化･破損の状況	教職員	常時	継続（見直し）
定期点検	建物の劣化･破損の状況	専門業者	3 年	新規
	消防設備等点検	専門業者	6 ヶ月	継続
	電気設備点検	専門業者	1 ヶ月	継続

５）点検・修繕などの履歴情報の管理

学校施設を適切に維持管理するためには、施設名、竣工年、延べ床面積などの施設の基本情報とともに、点検記録や修繕・改善の履歴情報、今後予定する修繕・改善計画の情報を一元管理するデータベースを構築し、情報を集積することが重要となります。

なお、このデータベースは設置者が管理し、各学校と専門業者の連携を円滑に図るためのツールとして活用します。

６.長寿命化の実施計画

本計画における長寿命化の実施計画の検討は、鉄筋コンクリート造、鉄骨造の校舎と屋内運動場を対象とするものとします。（一部木造施設を含む）

（１）補助制度と事業内容

図表 67：補助制度の整理

項目	大規模改造（老朽化）	長寿命化改良事業	改築
趣旨	経年により、通常発生する学校建物の損耗、機能低下に対する復旧措置等	建物の耐久性を高めるとともに、現代の社会的要請に応じた施設への改修	構造上危険な状態にある建物や、教育を行うのに著しく不適当な建物で特別の事情があるものの改築
交付金算定割合	33.3%	33.3%	33.3%
地方財政措置	なし	40.0%	40.0%
実質的な地方負担	66.7%	26.7%	26.7%
上限額	2 億円	なし	なし
下限額	0.7 億円	0.7 億円	なし
補助要件	・建築後 20 年以上経過したもの ・外部及び内部の両方を同時に全面的に改造するもの	・建築後 40 年以上経過したもの ・今後 30 年以上使用する予定のもの ・構造体の劣化状況等について調査を行い、劣化対策を要すると学校設置者が判断するもの	・危険建物の改築 耐力度調査の結果、基準点以下となったもの ・不適格建物の改築 Is値がおおむね 0.3 に満たないもの又は、保有水平耐力に係る指標（q）の値がおおむね 0.5 に満たないもの
補助単位	改築単位 （約 17 万円/㎡）×53%	改築単位 （約 17 万円/㎡）×60%	改築単位 （約 17 万円/㎡）

資料：公立学校施設整備について/文部科学省

図表 68：長寿命化改良事業と大規模改造（老朽）事業のポイント

項目	長寿命化改良事業	大規模改造（老朽）事業
建築後経過年数	40 年以上	20 年以上
今後の使用予定年数	30 年以上	30 年未満でも可
改修面積	原則建物一棟全体	内部・外部のいずれかの施工割合が70%以上、もう一方が 50%以上
構造体の長寿命化	実施	実施しなくてもよい
ライフラインの更新	実施（実施済み含む）	実施しなくてもよい
その他長寿命化に必要な工事	原則実施	実施しなくてもよい

資料：公立学校施設整備について/文部科学省

図表 69：長寿命化改良事業の工事内容

必ず実施する工事	
鉄筋コンクリート造及びコンクリートブロック造の場合、a～c のうちいずれか 1 つ以上の工事	a:コンクリートの中性化対策
	b:鉄筋の腐食対策
	c:鉄筋のかぶり厚さの確保
鉄骨造の場合、a、b のうちいずれかの工事	a:鉄骨の腐食対策
	b:接合部の破損の補修
木造の場合、構造体の腐朽対策（土台、柱、梁等）	
水道、電気、ガス管等のライフラインの更新	
原則として実施する工事	
耐久性に優れた材料等への取り替え（劣化に強い塗料、防水材等の使用）	
維持管理や設備更新の容易性の確保	
少人数指導など多様な学習内容・学習形態による活動が可能となる環境の提供	
断熱、二重サッシ、日射遮蔽等の省エネルギー対策	

資料：公立学校施設整備について/文部科学省

（２）現行施設の仕様

ここでは、長寿命化に向けた施設の修繕・改修の整備レベルを検討するため、本町の標準的な学校施設の仕様を整理します。異なる構造、部材等を使用している施設もありますが、整備レベル設定のための整理となり特定の学校を表しているものではありません。

長寿命化改修の整備レベルは下表で整理した素材等に対して同等レベル以上の整備を行うという考えに基づいて設定します。

図表 70：現行施設の標準的な仕様

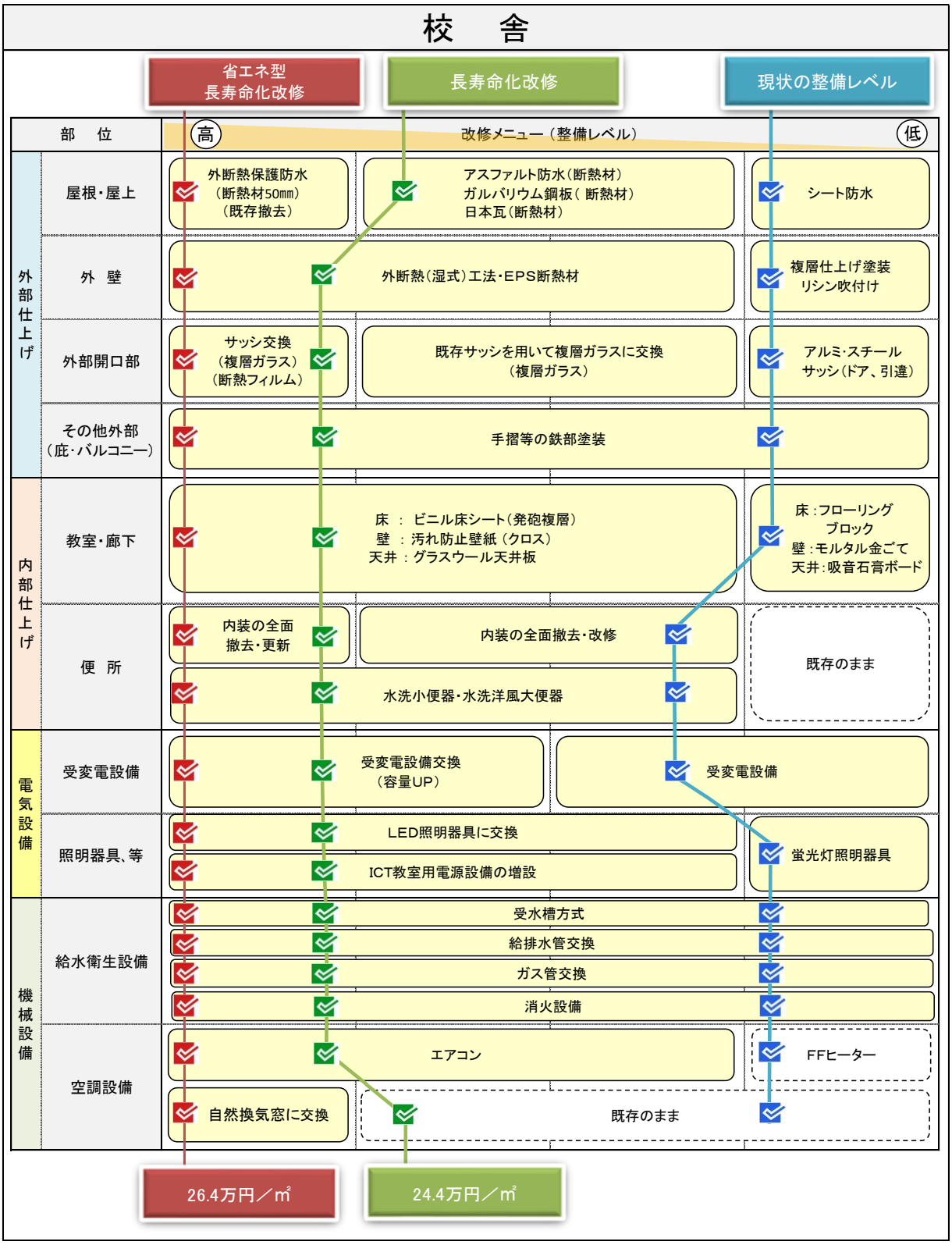
		校舎	屋内運動場
構造等		鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
外部	屋上・屋根	カラー鉄板 日本瓦	ガルバリウム鋼板 カラー鉄板
	外　壁	リシン吹付 吹付タイル サイディングボード 装飾仕上塗材	コンクリートボード 吹付タイル
	開口部	アルミサッシ	スチールサッシ アルミサッシ
	その他	鉄部塗装	鉄部塗装
内部	床	フローリングボード ビニール床シート	体育館用フローリング
	壁	塗装合板 樹脂系ボード モルタル塗装仕上	塗装合板 プラスターボード
	天　井	化粧石膏ボード	表し
	開口部	木製引違戸 アルミ引違戸	アルミ片引戸 スチール戸

※本町の学校施設で多く使われている材料等を整理したものであり特定の学校施設を表したものではありません。

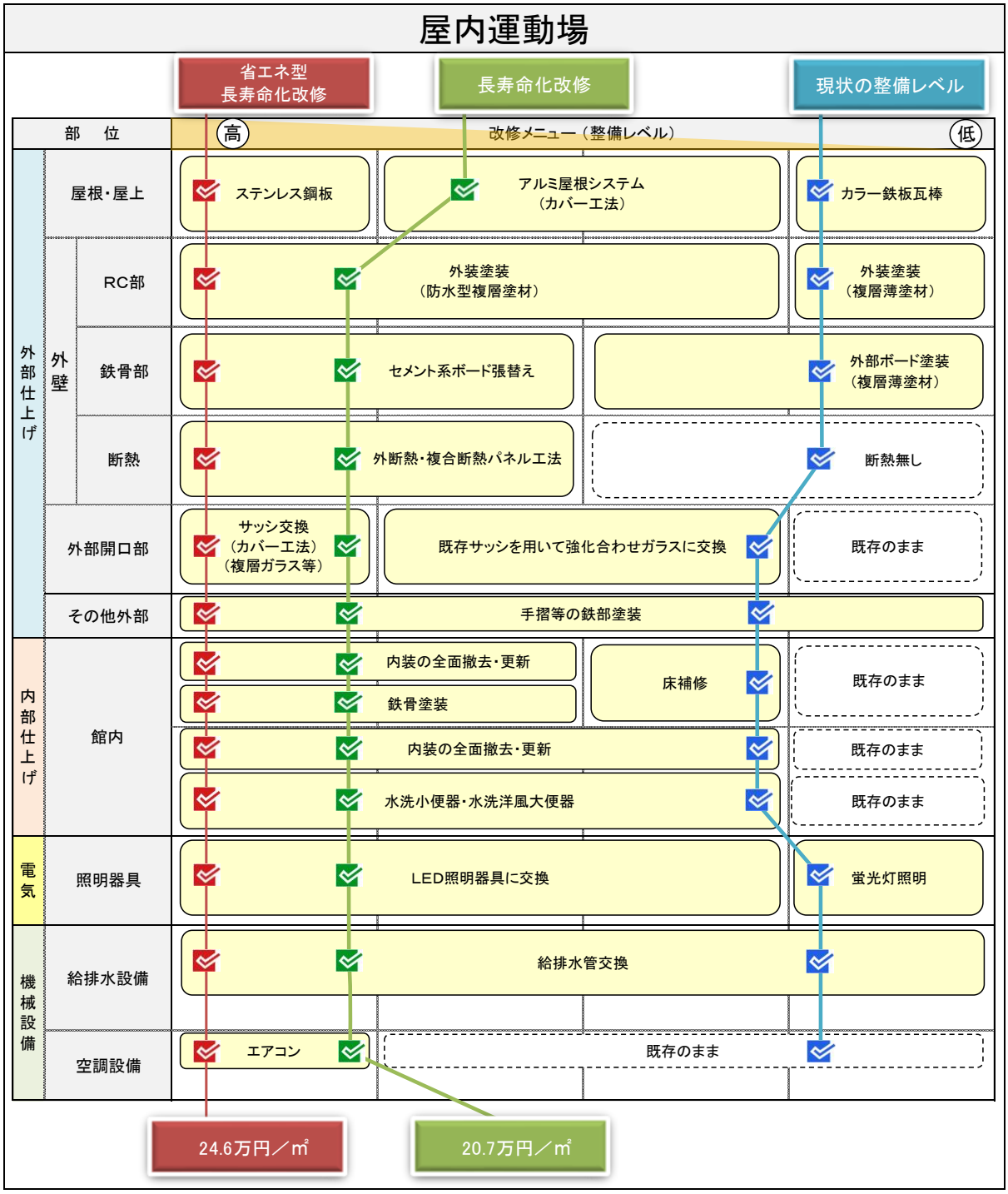
（３）整備レベルの見直し

前章５.基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準で取りまとめたように、老朽化した施設・設備を現代の技術水準で改修することにより、現在の社会的要求に対応できる設備にグレードアップを図り、図表 70 の現行施設の標準的な仕様の状況から、「長寿命化改修」を行うものとします。

図表 71：整備レベルの見直し（1/2）



図表 72：整備レベルの見直し（2/2）



※：政府において蛍光灯の省エネルギー性能に関する基準を厳格化する方針ことが閣議決定され、蛍光灯の流通が実質的に終了を迎えるとともに、経産省では、2030 年までに、公共施設を含む全ての建築物における LED などの高性能照明の普及率 100%を達成するという目標が掲げられました。このことから照明設備を LED 照明器具に改修するものとします。

（４）長寿命化改修等の整備レベルと改築との費用検証

（３)整備レベルの見直しで検討した長寿命化改修単価 24.4 万円/㎡について、前章の４（２）４）修繕・改修周期の設定で取りまとめた長寿命化改修費が改築費用の 6 割程度の改修費用となっているかについて検証を行います。

改築モデルは現在の敷地内で整備する場合をシミュレーションし、仮設校舎と解体費を含めて約 13.6 億円を要する結果となり、㎡当たり単価は 45.6 万円となりました。

この改築単価における長寿命化改修単価の割合は約 53%となることから、想定した整備レベルが適切なものであることが証明されました。

なお、この改築費用シミュレーションは標準的な考え方に基づくものであり、同じ学校敷地内で建替えを検討する場合でも、敷地条件によって仮設校舎の建設が不要となる場合があります。実際に入谷小学校を建替える場合には、仮設校舎が必要であるか、屋内運動場をそのままにするのか、また電気機械設備の設置費用などの改築シミュレーションが別途必要となります。

図表 73：現在地における改築費用シミュレーション

項目	延床面積(㎡)	建設費(円)	解体費(円)	合計
新校舎	2,985	722,370,000	128,355,000	850,725,000
仮設校舎		433,422,000	77,013,000	510,435,000
合　計				1,361,160,000
㎡当たり単価				45.6 万円

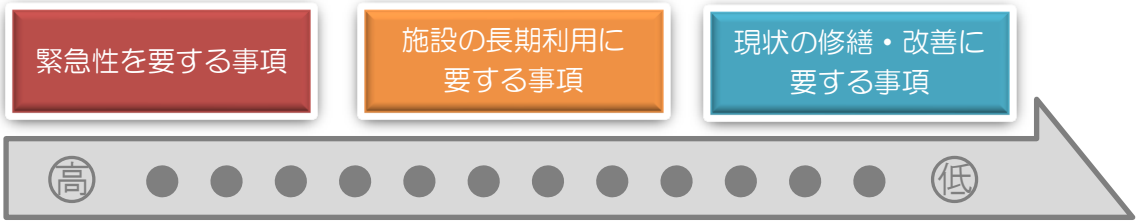
※入谷小学校校舎におけるシミュレーションを実施しました。
※仮設校舎は新設校舎にかかる費用の６割と想定しています。
※㎡当たり単価は小数点第２位を切り上げ処理しています。

（５）改修等の優先順位付けと実施計画

１）改修等の基本方針

学校施設の改修等を実施するに当たり、前章の４.学校施設整備の基本的な方針等で取りまとめたように、児童生徒の安全に関するものを最優先とする「緊急性を要する事項」、施設の老朽化対策に関する「施設の長期利用に要する事項」、設備の質や環境に関する「現状の修繕・改善に要する事項」を基準とするとともに、（１）補助制度と事業内容で整理した実質的な地方負担が少なくできる長寿命化改良事業を原則に改修事業の優先順位付けを検討するものとします。

図表 74：改修等の優先順位の考え方



２）長寿命化改良事業の対象要件と各学校施設の状況

（１）補助制度と事業内容の長寿命化改良事業の対象要件となる学校施設は、「建築後 40 年以上経過したもの及び今後 30 年以上使用予定であるもの」と定めていることから、校舎や屋内運動場などの大規模施設（目標使用年数 60 年以上）を対象としているものと考えられます。

前章の４（２）３）目標使用年数の設定で 60 年以上使用するものとした校舎や屋内運動場などは 18 施設となります。このうち、すでに建築後 40 年以上を経過したものは 2 施設、今後 30 年以上使用予定のものは 18 施設となり、全ての長寿命化対象施設において補助制度の条件を満たすものとなります。

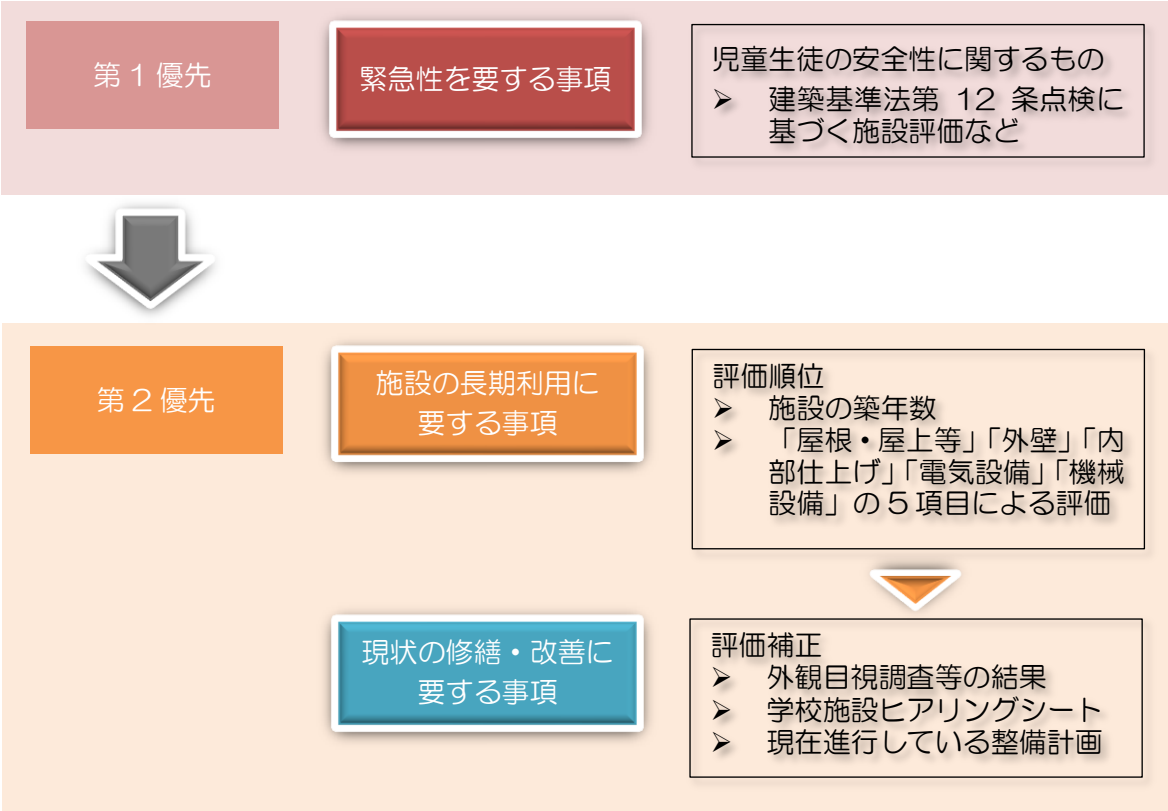
３）改修等事業の優先順位付け

改修等の優先順位付けにおいては、前項の１）改修等の基本方針で整理したように、「緊急性を要する事項」を第１優先とし、次に「施設の長期利用に要する事項」などを実施するものとします。

「施設の長期利用に要する事項」などの順位付けの方法としては、施設の築年数が古く、近年大規模に改修等を実施していないものを優先的に考えます。あわせて前章の３（２）２）②解説書に基づく施設評価で整理した施設部位評価を、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」の健全度の算定方法に基づき算出し、施設ごとの評価順位を設定、改修等事業の優先順位の参考とします。

さらに、健全度の算定で算出した評価順位は、施設全体における評価であるため、各部位の劣化状況に着目し、劣化が進行していると評価したD評価がある場合は、その部位を優先して修繕・改善すべきかどうか検討するものとします。

図表 75：改修等事業の優先順位評価方法



① 緊急性を要する事項

学校施設	構造	経過年数	改修が必要な設備	緊急に改修が必要な理由
特になし	―	―	―	―

② 施設の建築年と評価順位

施設名	建物名	代表建築年	屋根屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	健全度	評価順位
			コスト配分						
			5.1	17.2	22.4	8.0	7.3		
志津川小学校	校舎	昭和 55 年（1980 年）	C	D	C	B	B	40	2
	屋内運動場	昭和 57 年（1982 年）	B	C	C	B	B	52	3
戸倉小学校	校舎	平成 27 年（2015 年）	A	A	A	A	A	100	14
	屋内運動場	平成 27 年（2015 年）	A	A	A	A	A	100	14
入谷小学校	校舎	平成 19 年（2007 年）	A	B	B	A	A	84	12
	屋内運動場	平成 19 年（2007 年）	A	A	B	A	A	91	13
伊里前小学校	校舎	平成 12 年（2000 年）	B	B	B	A	A	81	11
名足小学校	校舎	平成 8 年（1996 年）	B	B	B	B	B	75	7
	屋内運動場	昭和 51 年（1976 年）	C	C	C	C	C	40	1
志津川中学校	校舎	昭和 63 年（1988 年）	B	C	B	B	B	65	5
	屋内運動場	昭和 63 年（1988 年）	C	B	B	B	B	72	6
	格技場	平成元年（1989 年）	B	B	B	B	B	75	7
歌津中学校	校舎 1	昭和 47 年（1972 年）	B	B	C	C	C	53	4
	校舎 2	平成 4 年（1992 年）	B	B	B	B	B	75	7
	屋内運動場	平成 5 年（1993 年）	B	B	B	B	B	75	7
学校給食センター	給食センター	平成 30 年（2018 年）	A	A	A	A	A	100	14

※健全度は、部位別評価（A：100 点、B：75 点、C：40 点、D：10 点）に部位のコスト配分を掛けて 100 点換算しています。

③　評価補正

項目	学校施設名	改修が必要な設備	備考
次年度以降予定している整備計画	名足小学校	屋内運動場	令和 2 年度設計 令和 3 年度撤去･新設

４）施設評価と維持管理の効率性を考慮した建替えの方針

現在、伊里前小学校屋内運動場の建替えを行っています。その他の学校施設の劣化状況を踏まえるとともに、維持管理の効率性を考慮したなかで、校舎や屋内運動場などについて、早急な建替えが必要と思われる施設はありませんでした。

ただし、その中でも築年数が古く、老朽度の高い名足小学校屋内運動場については、令和 2 年度に設計、令和 3 年度に建替えを予定しているため、本計画に位置付けるものとします。

それ以外の校舎や屋内運動場などの大規模施設の建替えは行わず、長寿命化型の維持管理を実施していくものとします。

５）改修等の実施計画

（３）整備レベルの見直しにおいて取りまとめた校舎・屋内運動場の長寿命化改修に設備をグレードアップします。長寿命化対象とした全16施設の改修費用の縮減効果を検証するため、従来の改築中心の維持管理モデル（建替え：40年　中間年で大規模改修1回）と長寿命化の維持管理モデル（建替え：80年　中間年に長寿命化改修1回、4半年に大規模改修2回）における今後、40年間の更新に要する費用を比較しました。

改築中心の維持管理モデルでは、今後40年間の更新費用は約200億円となり、年間平均にして約5.0億円の費用を要する計算となります。

一方、長寿命化の維持管理モデルでは、今後40年間の改修等費用は約120億円、年間平均で約3.0億円となり、単純に更新費用と比較すると約2.0億円の費用削減が見込まれることから、長寿命化改修による財政負担の縮減効果が確認できました。

本計画における改修等の実施計画は図表79に示す通りとなります。

令和2年度、3年度は名足小学校屋内運動場の設計、新設を計画します。

令和4年度からの事業として、改修等の第1優先となる「緊急性を要する事項」に該当する施設がなかったため、第2優先となる「施設の長期利用に要する事項」を勘案し、まず築年数の大きい歌津中学校校舎1の長寿命化改修及び同校校舎2、屋内運動場の大規模改修を2ヵ年で計画します。

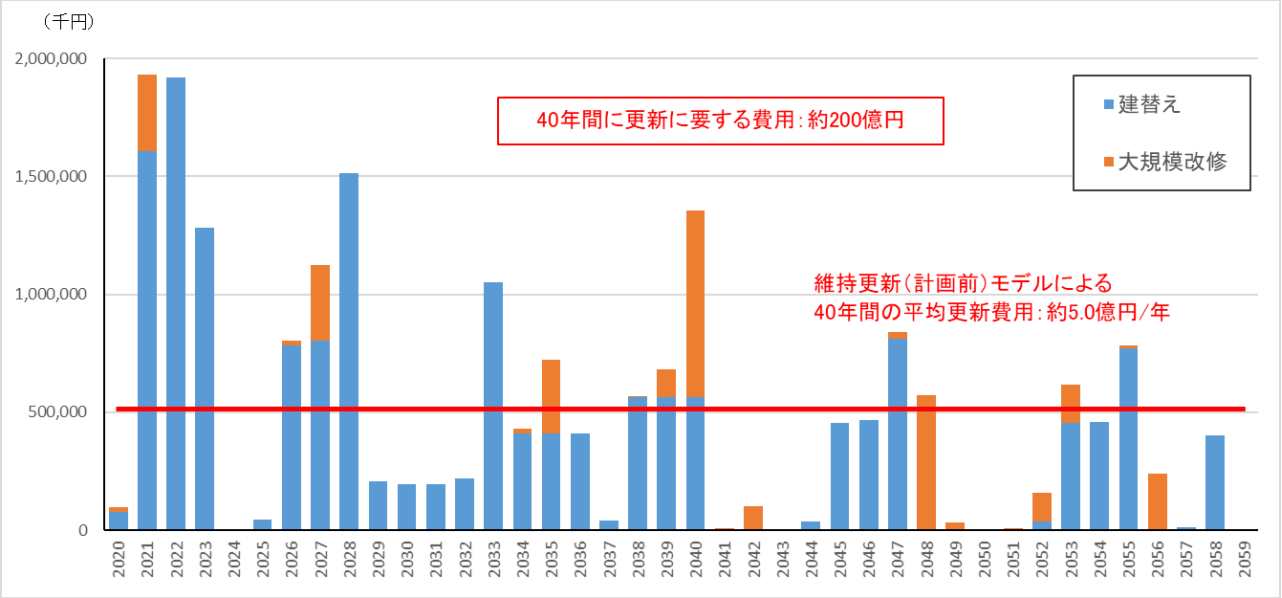
次に令和6年度より劣化の評価順位が高い志津川小学校の各施設の長寿命化改修を4ヵ年で計画します。ただし、同校校舎の外壁の劣化状況はD評価となっており、今後も劣化が進行し危険な状態が確認された場合などは同校校舎の外壁改修を前倒しして実施することも検討します。

令和9年度には名足小学校校舎の大規模改修を単年度で計画、次いで令和10年度から志津川中学校の各施設の長寿命化改修を計画します。

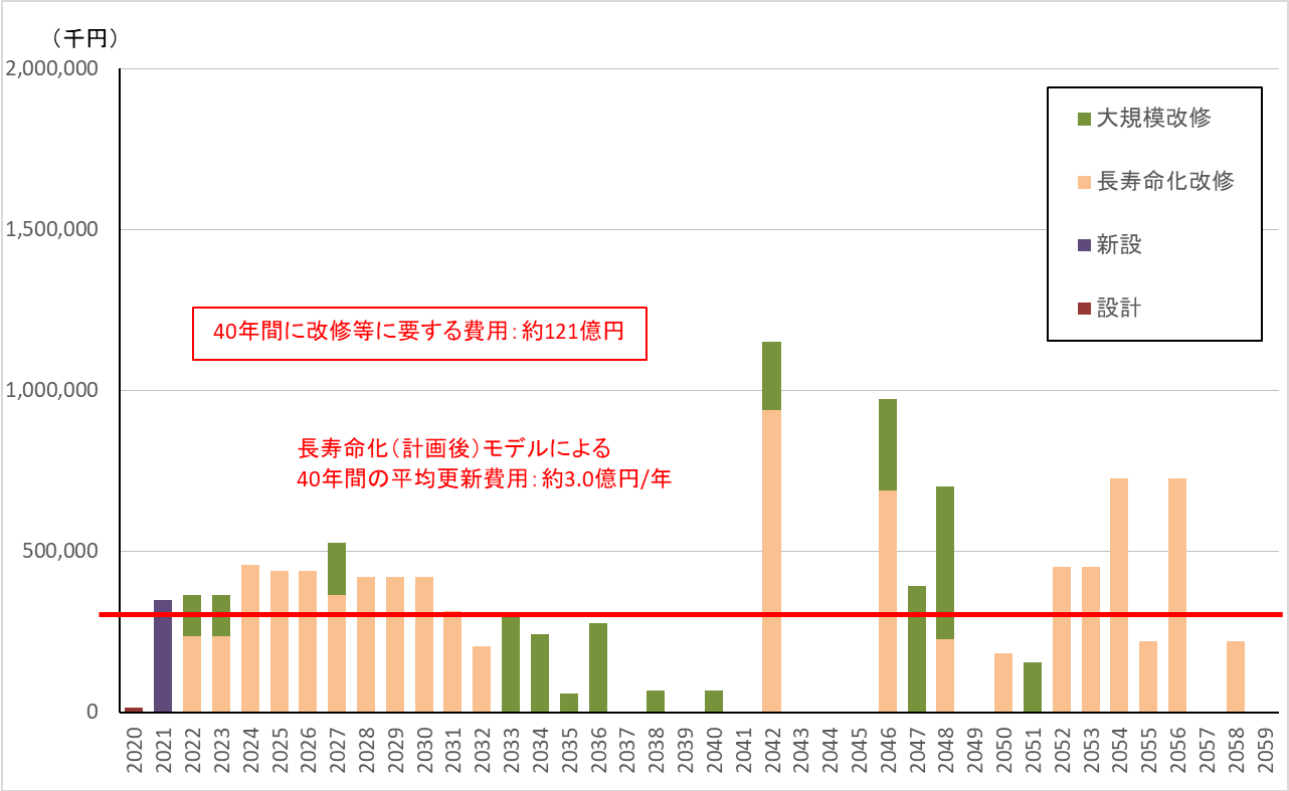
実際の改修等の実施に当たっては、その時の「緊急性を要する事項」の有無及び施設を長期間活用するために重要である屋根・屋上と外壁、並びに設備の耐用年数から配管の改修を優先して、評価順位やその時の財政状況等を考慮しながら実施可能な内容を定めるものとします。

また、前章の５.基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準において整理したとおり、建物の定期点検を3年ごとに実施するものとし、次回は令和4年（2022年）に行うものとします。

図表 76：改築中心の維持管理モデルによる 40 年間の改修・更新費用



図表 77：長寿命化の維持管理モデルによる 40 年間の改修・更新費用



図表 78：設備改修単価表

◆校舎等

部位			長寿命化改修(40年) 校舎 単価	単位	大規模改修(20、60年) 校舎 単価	単位
建築	外部	屋根･屋上	26	千円/㎡	26	千円/㎡
		外壁	31	千円/㎡	31	千円/㎡
		外部開口部	40	千円/㎡	0	千円/㎡
		その他外部	4	千円/㎡	0	千円/㎡
	内部	教室	36	千円/㎡	0	千円/㎡
		廊下	20	千円/㎡		
		便所	9	千円/㎡		
設備	電気	受変電設備交換	17	千円/㎡	17	千円/㎡
		照明器具等				
	機械設備	給水	12	千円/㎡	0	千円/㎡
		排水	11	千円/㎡		
		衛生	8	千円/㎡		
		ガス	2	千円/㎡		
		消火	14	千円/㎡		
	空調	空調	14	千円/㎡	14	千円/㎡
		換気	0	千円/㎡	0	千円/㎡
合計（諸経費込）			244	千円/㎡	88	千円/㎡

◆屋内運動場等

部位				長寿命化改修(40年) 屋内運動場 単価	単位	大規模改修(20、60年) 屋内運動場 単価	単位
建築	外部仕上げ	屋根・屋上		32	千円/㎡	32	千円/㎡
		外壁	RC部	8	千円/㎡	8	千円/㎡
			鉄骨部	8	千円/㎡	0	千円/㎡
			断熱材	28	千円/㎡	0	千円/㎡
		外部開口部		21	千円/㎡	0	千円/㎡
		その他外部		10	千円/㎡	0	千円/㎡
	内部仕上げ	館内		57	千円/㎡	8	千円/㎡
設備	電気	照明器具		10	千円/㎡	10	千円/㎡
	機械設備	給排水設備		11	千円/㎡	0	千円/㎡
		衛生設備		5	千円/㎡	0	千円/㎡
		空調設備		17	千円/㎡	0	千円/㎡
合計（諸経費込）				207	千円/㎡	58	千円/㎡

※上記の設備改修単価表は、図表 71･72：整備レベルの見直しの内訳となります。

※校舎の屋根仕上は日本瓦葺き等、屋内運動場の屋根仕上はアルミ屋根を想定しています。

図表 79：改修等の実施計画（維持管理計画工程表）

学校施設名		構造	評価順位	計画期間									
				令和 2 年（2020 年）	令和 3 年（2021 年）	令和 4 年（2022 年）	令和 5 年（2023 年）	令和 6 年（2024 年）	令和 7 年（2025 年）	令和 8 年（2026 年）	令和 9 年（2027 年）	令和 10 年（2028 年）	令和 11 年（2029 年）
志津川小学校	校舎	RC3	2					長寿命化改修（エアコン改修除く）					
	屋内運動場	RC2	3								長寿命化改修		
戸倉小学校	校舎	RC2	14										
	屋内運動場	W1	14										
入谷小学校	校舎	RC2	12										
	屋内運動場	RC1	13										
伊里前小学校	校舎	RC3	11										
名足小学校	校舎	RC2	7								大規模改修（エアコン改修除く）		
	屋内運動場	S1	1	設計	解体新設								
志津川中学校	校舎	RC3	5									長寿命化改修　～2030 年（屋根･屋上、エアコン改修除く）	
	屋内運動場	RC2	6										
	格技場	S1	7										
歌津中学校	校舎 1	RC3	4			長寿命化改修（トイレ、エアコン改修除く）							
	校舎 2	RC3	7			大規模改修（エアコン改修除く）							
	屋内運動場	RC3	7			大規模改修							
給食センター	給食センター	S2	14										

※S：鉄骨造等　RC：鉄筋コンクリート造

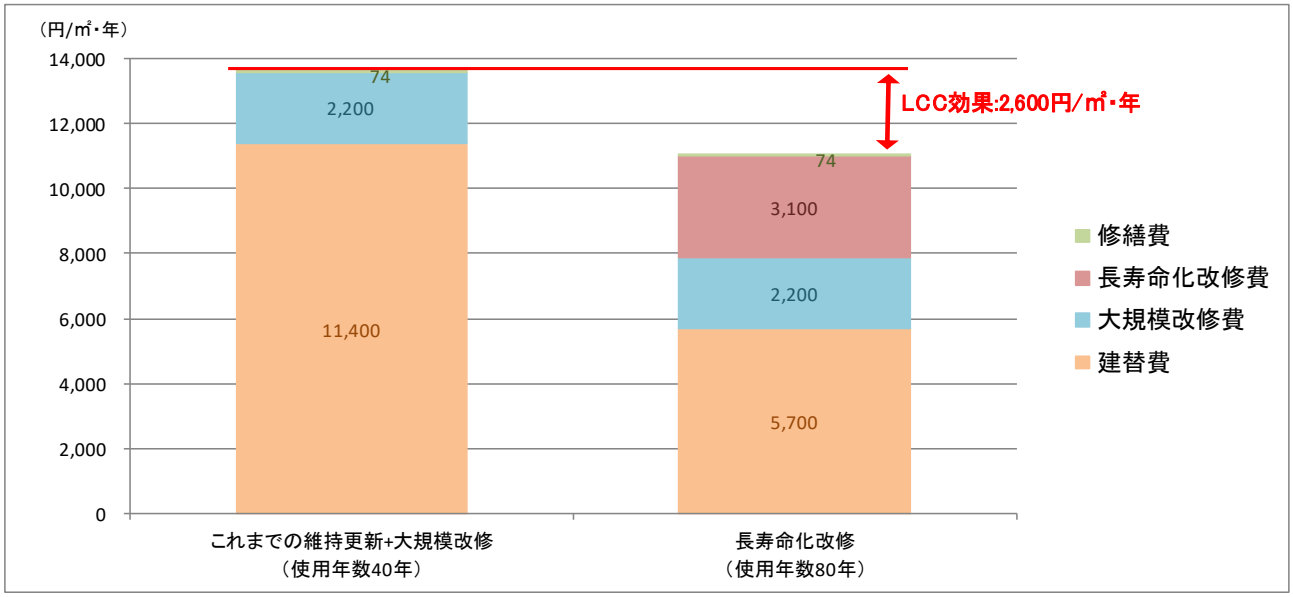
６）長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

ライフサイクルコストを算定するに当たり、主な改修内容は（３）整備レベルの見直しに基づき算定を行うものとします。

改築中心の維持更新モデルは、大規模改修を１回実施し、更新期間 40 年で算定するものとします。長寿命化改修モデルは、改修時期を 20 年間隔として大規模改修を 1 回、長寿命化改修を１回実施するモデルで、更新期間を 80 年として算定するものとします。

この条件下における長寿命化の効果として、年間 2,600 円/㎡の事業効果を確認しました。

図表 80：LCC 算定と長寿命化の効果



※Life cycle cost（ライフサイクルコスト）：ＬＣＣ

７.長寿命化計画の持続的運用の方針

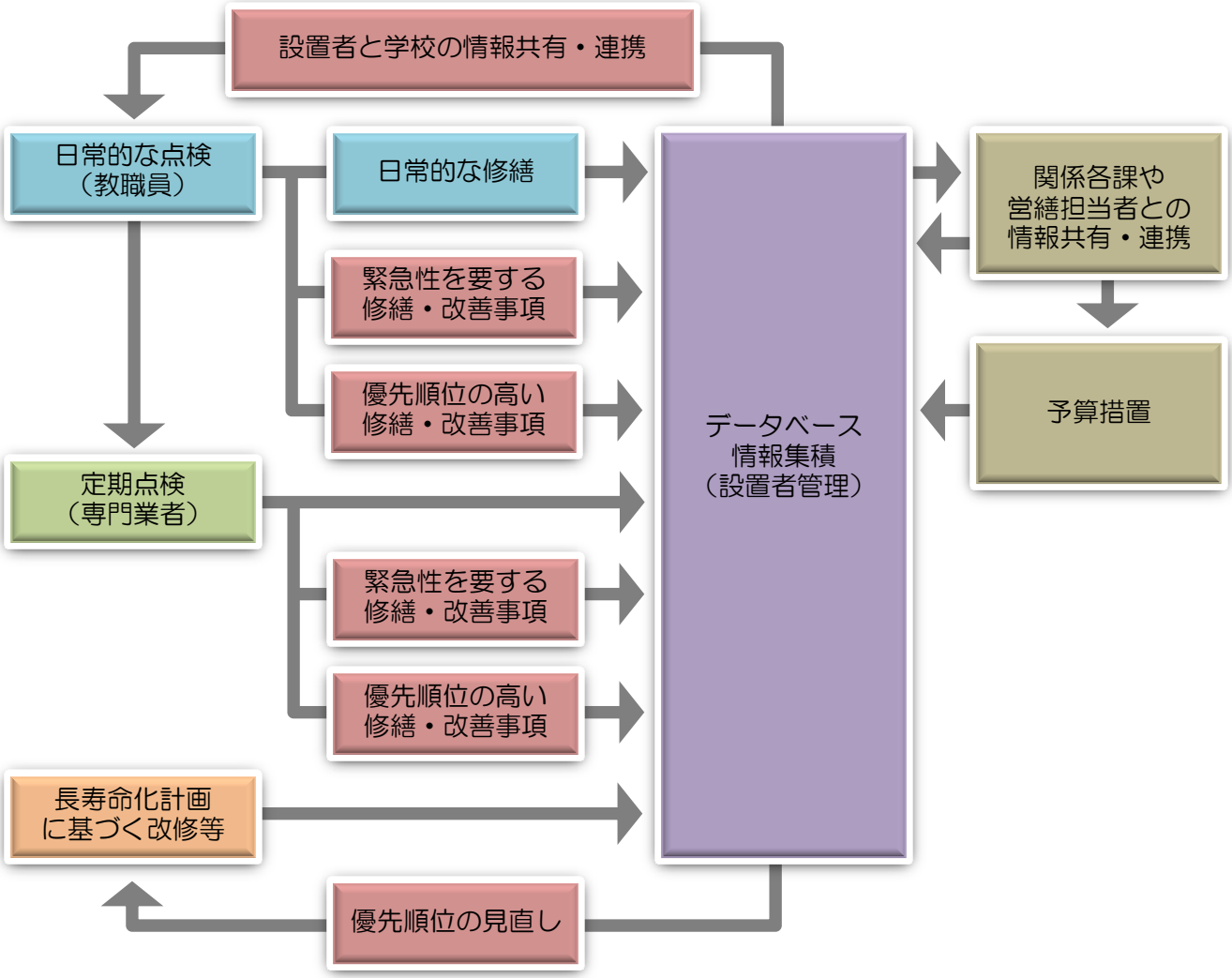
（１）推進維持体制等の整備

前章の５.基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準において整理したように、安全で快適な学校施設を維持するためには「学校・設置者・専門業者」の協力と連携体制が重要となります。

この連携体制をより強化するためには、施設情報や点検記録、修繕履歴、今後の修繕・改善計画などを一元管理するデータベースの運用が効率的かつ効果的です。

日常的な点検や定期点検により明らかとなる緊急性を要する修繕・改善事項、優先順位の高い修繕・改善事項などの情報をデータベースに集積し、その情報を庁内関係各課や営繕担当者、各学校と共有して連携を図るとともに、長寿命化計画に反映させ優先順位を見直すことで、継続的に運用できるメンテナンスサイクルの構築を図ります。

図表 81：推進維持体制のフロー（メンテナンスサイクル）



（２）フォローアップ

フォローアップは、3 年毎に実施する建築士等による建物の定期点検（12 条点検）の結果を基に行うものとします。この点検結果で緊急性を要する修繕・改善事項や優先順位の高い修繕・改善事項の情報を受けて、長寿命化計画における修繕・改善計画とかい離が見られる場合は、必要に応じて改修等の優先順位の見直しを行うものとします。

なお、教職員の行う日常的な点検において、緊急性を要する事項が発生した場合は、その都度対応を図るものとします。

南三陸町学校施設長寿命化計画

令和２年３月

発　行　宮城県　南三陸町

編　集　南三陸町教育委員会　教育総務課

〒986-0725　宮城県　本吉郡南三陸町

志津川字沼田 101 番地

電　話　0226-46-2604