

多度津町 公共施設個別施設計画
(学校教育系施設編)

令和3年1月
(令和7年6月改訂)

多 度 津 町

目 次

第1章 学校教育系施設の長寿命化計画の背景・目的等	1
1-1 背景.....	1
1-2 目的.....	2
1-3 計画期間.....	3
1-4 対象施設.....	4
(1) 対象施設.....	4
第2章 学校教育系施設の目指すべき姿	6
2-1 多度津町教育大綱（令和7年2月）.....	6
2-2 目指すべき姿.....	10
第3章 学校教育系施設の実態	11
3-1 学校教育系施設の運営状況・活用状況等の実態.....	11
(1) 運営状況・活用状況等の実態.....	11
(2) 運営状況・活用状況等の実態を踏まえた課題.....	18
3-2 学校教育系施設の老朽化状況の実態.....	18
(1) 調査の考え方.....	18
(2) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価.....	20
3-3 長寿命化対象施設の考え方.....	23
第4章 学校教育系施設整備の基本的な方針等	25
4-1 学校教育系施設の規模・配置計画等の方針.....	25
(1) 建築系公共施設の管理に関する基本的な考え方.....	25
(2) 多度津町立幼稚園・小学校の適正規模・適正配置に係る基本方針（抜粋）.....	27
4-2 改修等の基本的な方針.....	29
(1) 耐用年数の考え方.....	29
(2) 部位ごとの更新周期.....	31
第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	33
5-1 改修等の整備水準.....	33
5-2 維持管理の項目・手法等.....	35
第6章 長寿命化の実施計画	36
6-1 改修等の優先順位付けと実施計画.....	36
6-2 長寿命化の実施計画.....	37
6-3 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果.....	41

(1) 今後の維持・更新コスト	41
(2) 効果の見通し	43
第7章 個別施設計画の継続的運用方針	44
7-1 情報基盤の整備と活用	44
7-2 推進体制の整備	44
7-3 フォローアップ	45

第1章 学校教育系施設の長寿命化計画の背景・目的等

1-1 背景

多度津町（以下、「本町」という。）では、高度経済成長期以降の人口の増加や住民のニーズ等に対応して、多くの公共施設（庁舎・学校等の公共建築物）や、道路・橋梁・上下水道などのインフラ施設等を整備し、行政サービスの提供及び住民生活の基盤整備等に取り組んできました。

しかし、これらの公共施設が徐々に老朽化し、近い将来、一斉に更新時期を迎え、今後の維持管理及び更新等には多額の経費が必要になることが見込まれます。

一方、人口減少による町税収入の減少や少子高齢化の進行に伴う義務的経費の増大などによる財政状況の悪化及び年齢構成や住民のニーズの変化など、公共施設を取り巻く環境は大きく変化してきています。

国では、公共施設の老朽化対策を喫緊の課題と位置づけ、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を定め、平成26年4月に「公共施設等総合管理計画」の策定を各地方公共団体に要請しました。文部科学省は、各自治体が学校施設の長寿命化計画を策定する指針として「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（以下、「手引き」という。）」（平成27年4月）、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（以下、「解説書」という。）」（平成29年3月）を示しました。

こうした状況を踏まえ、本町においても、将来を見据えて公共施設全体のあり方を見直すとともに、公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを総合的かつ計画的に行う必要性に鑑み、平成27年2月に「多度津町公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）」を策定し、本町が保有する公共施設に係る基本的な考え方及び管理方針を定めました。

今後も少子高齢化に伴う児童・生徒・園児数の減少が想定されるなか、学級数が少ないことによる学校運営上の課題として、クラス替えができないことや遠足、部活動などの集団活動・行事の教育効果が下がること、人間関係や相互の評価が固定化しやすいなどのデメリットが挙げられており、学校教育系施設の再配置の方向性及び長寿命化・更新等の方針・計画を早急に検討することが求められていたことから、令和3年1月に「多度津町公共施設個別施設計画（学校教育系施設編）（以下、「本計画」という。）」を策定しました。

この度、総合管理計画の計画期間である平成27（2015）年度から令和6（2024）年度までの計画期間が終了し、令和7年（2025）年度に新たな総合管理計画が策定されます。また、本計画の対象施設であった白方幼稚園が令和4年度に廃園したことを受けて、将来の学校教育系施設のあり方を再考するとともに、学校教育系施設における財政負担の軽減・平準化等を図るために、本計画を改訂するものです。

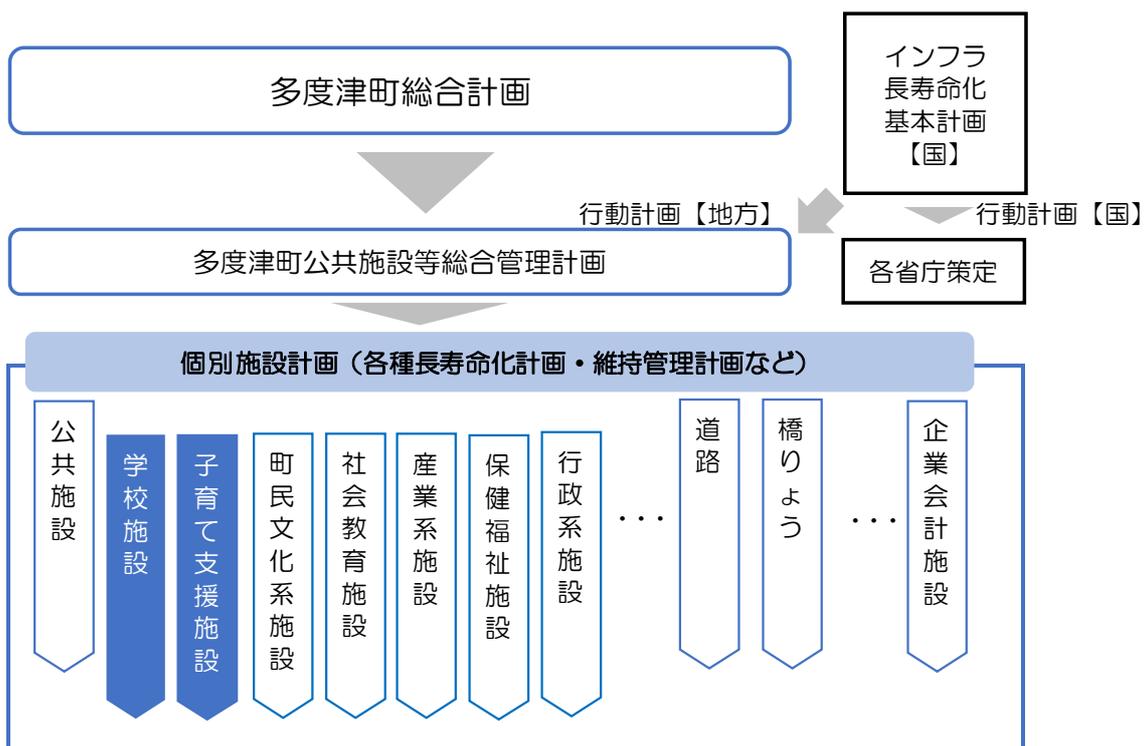
1-2 目的

本計画は、本町の学校教育系施設を総合的観点で捉え、構造躯体が健全で長寿命化が可能な施設については長寿命化することを前提に、適正な改修・維持保全に努めることで、安全・安心な教育環境の整備を目指します。また、教育内容や教育方法の多様化に伴い、教育環境の質的向上を推進するとともに、将来かかると予想される、改修を含めた中長期的な維持管理コストの縮減と平準化を図ります。

これまでは老朽化の進んだ学校教育系施設について 40～50 年程度で建替え（改築）を行ってきましたが、現有する学校教育系施設を躯体の耐用年数まで長く使い続ける長寿命化改修に取り組むことで、中長期的な財政負担の軽減を目指します。

なお、本計画は総合管理計画（平成 27 年 2 月）に基づく学校教育系施設の個別施設計画として位置づけます。

図表 1.1 計画の位置づけ

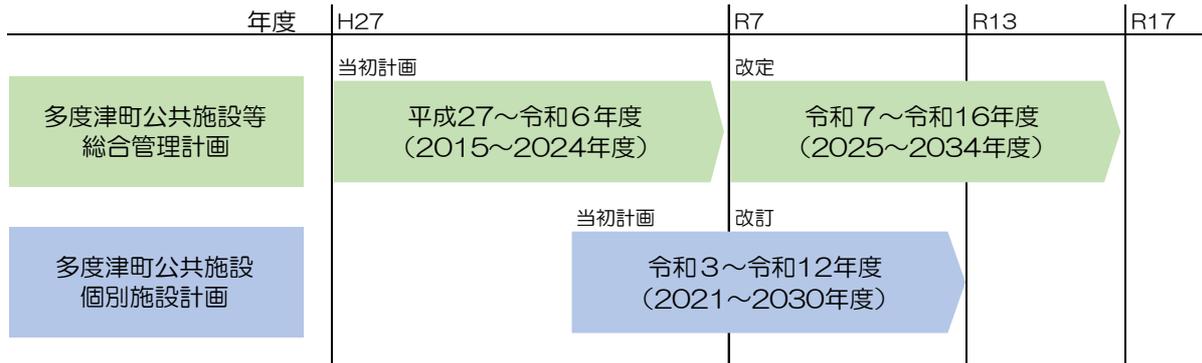


1-3 計画期間

計画期間は、令和 3（2021）年度から令和 12（2030）年度までの 10 年間とします。

また、本計画は社会情勢の変化や本町の財政状況、計画の進捗状況を踏まえ、計画期間中においても内容の見直しを行うものとします。

図表 1.2 計画期間



1-4 対象施設

(1) 対象施設

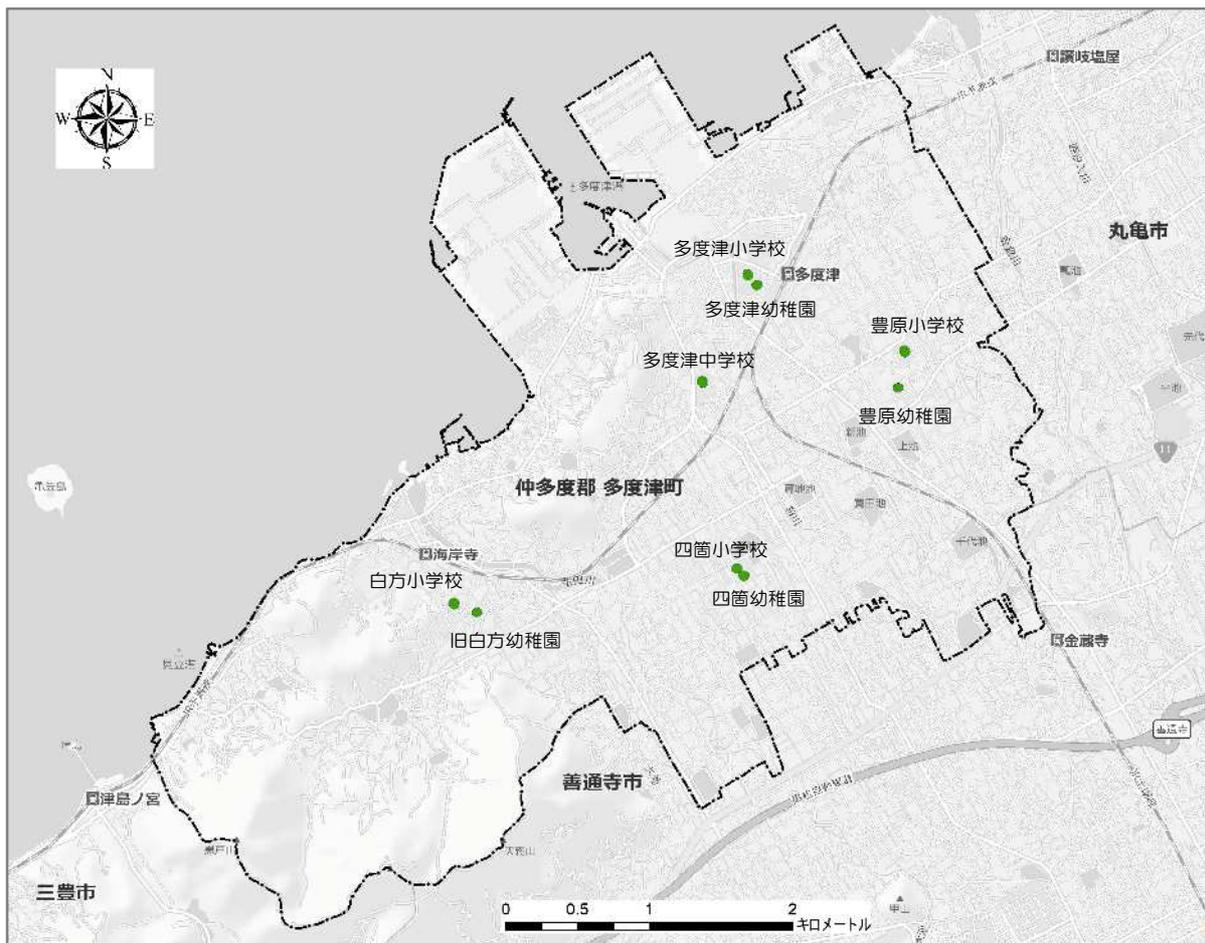
計画の対象施設は、本町が保有する学校教育系施設のうち、中学校 1 校、小学校 4 校、幼稚園 4 園の 9 施設とします。

なお、白方幼稚園は令和 4 年度から廃園となっています。

図表 1.3 対象施設

中学校	小学校	幼稚園
多度津中学校	多度津小学校 豊原小学校 四箇小学校 白方小学校	多度津幼稚園 豊原幼稚園 四箇幼稚園 旧白方幼稚園

図表 1.4 対象施設の位置図



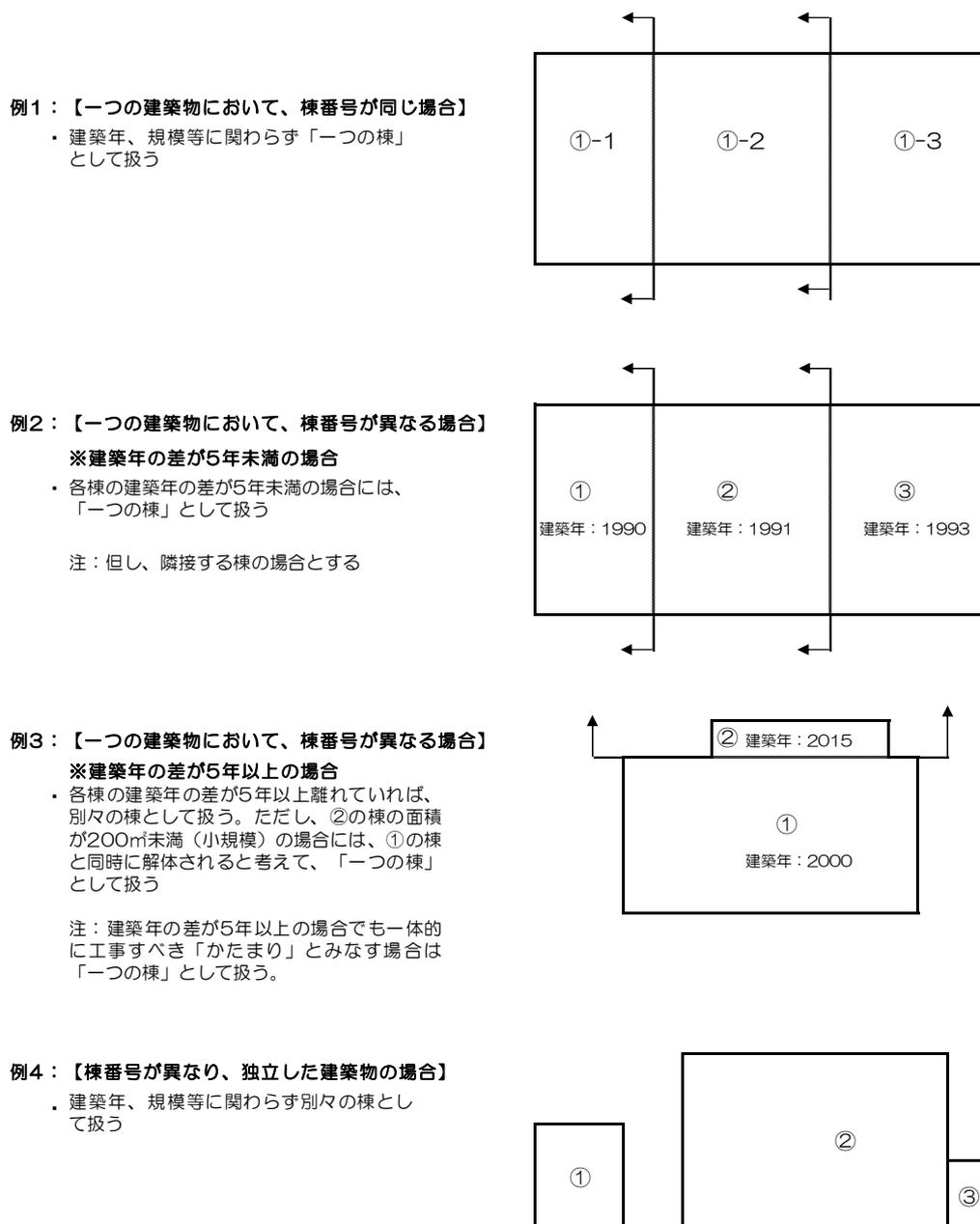
(2) 対象建築物及び一体的な建築物の考え方

本計画の対象となる建築物（棟）は、解説書では学校施設台帳の棟別面積表と施設平面図を整理し、概ね 200 m²以下の倉庫、部室、便所等の小規模な建築物（棟）を除いたものとし、教室棟にあっては、規模が 200 m²以下であっても計画の対象建築物（棟）となる場合があるとされていますが、本町ではすべての建築物を対象とします。

棟番号が同じ場合は、一体的な建築物（棟）として扱うこととし、棟番号が異なる場合は、建築物（棟）が隣接し、改築や改修を一体的に実施することが望ましいと考えられる場合には、一つの建築物として取り扱うようにします。

なお、建築年度は、最も古い建築年度とします。

図表 1.5 一体的に取り扱う建築物の考え方



第2章 学校教育系施設の目指すべき姿

2-1 多度津町教育大綱（令和7年2月）

教育方針

- ①「豊かな心を育てる教育の充実」に取り組む。
- ②「生涯学習社会の形成」に取り組む。
- ③「地域資源を活かしたまちづくり」に取り組む。
- ④「多様性を認め、人権を尊重する社会の確立」に取り組む。

基本的な方向

（1）豊かな心を育てる教育の充実

学校教育の充実として、園児・児童・生徒が明るい未来を描き、主体的に生きるための資質能力を育むために、『学ぶ楽しさ』と『教育にかかわる喜び』を味わえる教育』を推進し、『幼・保・小・中の連携』と『学校・家庭・地域のつながり』を深めることで実効性のある教育』、『多度津の「ひと」、「こと」、「もの」を大切にされた教育』を推進していく。

また、青少年の健全育成として、地域ぐるみで青少年の自主性・自立性の育成や積極的な社会参加への機会等、心身ともに健全な青少年の育成活動を総合的・計画的に推進する。

（2）生涯学習社会の形成

生涯学習の推進として、町民が生涯にわたり学びを深め、また、学習活動を続けていくために、学習するための情報提供、活動の場の提供を行い、「人生100年時代」へ向けて日々の楽しみや生きがい、視野が広がる等、心豊かな生涯学習を推進していく。

スポーツの振興として、スポーツを通じて町民の心身の健全な発達に寄与するため、スポーツ活動の普及促進、スポーツ団体・クラブの育成、スポーツ施設の有効活用を推進していく。

（3）地域資源を活かしたまちづくり

町民が芸術文化活動へ参加する機会や芸術鑑賞等の文化に触れる機会を充実させるとともに、貴重な文化財を積極的に活用し、文化財に親しむ機会の提供や情報の発信に努める。

（4）多様性を認め、人権を尊重する社会の確立

誰もが互いに尊重し、多様性を認め合い、自分らしく生きることができるまちを目指して、町民一人ひとりが人権を尊重する考えを持って行動できるような人権啓発・人権教育の啓発を推進する。

基本施策及び基本事業

(1) 学校教育の充実

ア 確かな学力の育成

- ・ 「個を活かす協働的な学び」の実現と「個に応じたきめ細かな指導」の充実
- ・ ICT の活用等による「個別最適な学び」の推進
- ・ 一人ひとりの教育的ニーズに応じた指導・支援の充実

イ 豊かな心を育て、健康な心と体を育む取組

- ・ 幼・保・小・中の発達段階や学びの連続性を捉えた教育の推進
- ・ 「ふるさとを愛する心」等、道徳心を醸成する教材の活用
- ・ 自他の命を大切にする健康教育の推進
- ・ 体力づくり活動の推進と運動部活動の充実
- ・ 通学の安全を守る教育の推進と環境整備

ウ 学校施設・設備の整備と教育環境の整備

- ・ 多度津中学校体育館空調設備設置事業の推進
- ・ ICT が活用できる設備の整備
- ・ スクールカウンセラー、スクールソーシャルワーカー、学力向上支援員、特別支援教育支援員、学校図書館司書、ICT 支援員、部活動指導員等、様々な教育課題に対応できる多様な人材の配置
- ・ 教育支援センター等による児童・生徒、保護者への支援の充実
- ・ 幼稚園の適正規模・適正配置の推進

(2) 青少年の健全育成

ア 健全な社会環境づくりの推進

- ・ 少年育成センターを核とした青少年を取り巻く有害環境対策の充実

イ 青少年団体、リーダーの育成

- ・ 青少年団体活動の支援

ウ 家庭の教育機能の向上

- ・ 家庭教育学級の実施
- ・ 就学前の保護者への家庭教育の啓発

エ 地域の教育機能の向上

- ・ 世代間交流事業の促進
- ・ 子ども会活動の推進

(3) 生涯学習の推進

ア 生涯学習推進体制の確立

- ・ 各推進計画等の改訂

イ 指導者の育成と人材バンクの整備

- ・ 職員の資質向上及び地域の指導者の発掘

ウ 多彩な生涯学習プログラムの整備

- ・ 公民館講座の充実及び支援
- ・ 図書館での読書活動推進事業の実施

エ 生涯学習関連施設の整備充実

- ・ 公共施設等総合管理計画に基づく長寿命化計画の作成

オ 学習情報提供体制の整備

- ・ 様々な機関からの情報の処理体制の検討

(4) スポーツの振興

ア スポーツ団体・クラブの育成

- ・ 町内のスポーツ団体に対する支援
- ・ 地域密着型プロスポーツチームに対する支援

イ スポーツ活動の普及促進

- ・ 各種スポーツイベントの実施
- ・ スポーツ愛好者の支援

ウ 指導者の育成

- ・ スポーツ推進委員の資質向上

エ スポーツ施設の有効活用

- ・ 各施設の不良個所の洗い出しの取組
- ・ 各学校施設及びスポーツセンターの有効利用

(5) 文化芸術活動の推進と文化財の活用

ア 文化・芸術の鑑賞機会と発表機会の拡充

- ・ 文化祭、芸術展等の開催

イ 文化・芸術団体、指導者の育成

- ・ 公民館等における文化・芸術に関する講座の実施
- ・ 民族芸能保存団体等の活動支援

ウ 文化遺産の保存・活用

- ・ 文化財情報の発信
- ・ 文化財の保存・活用の検討と整備
- ・ 文化財保護団体への支援
- ・ 埋蔵文化財発掘調査事業の実施
- ・ 重要伝統的建造物群保存地区選定に向けた取組の実施
- ・ 日本遺産の活用

(6) 誰もが自分らしく生きることができるまちづくり

ア 複雑・多様化する人権課題への対応

- ・ 子どもから大人まですべての町民への人権啓発を推進
- ・ 各種差別行為・えせ同和行為への対策及び対応の強化
- ・ 相談窓口の充実
- ・ 性の多様性に関する理解増進のための啓発活動の強化
- ・ 人権擁護委員をはじめ、関係機関との連携を強化

イ 男女共同参画の推進

- ・ 男女共同参画の実現に向けた啓発事業の実施
- ・ 女性に対する暴力の根絶に向けた取組

ウ 人権教育の推進

- ・ 教育機関等における人権教育の啓発

資料：多動津町教育大綱（令和7年2月）

2-2 目指すべき姿

◆安全性

学校教育系施設は、子どもたちの学校生活が安全・安心に過ごせる教育環境を整備するとともに、災害時には地域住民の避難所となるため、耐震性を備え、台風や大規模な地震による津波、河川の氾濫に伴う水害、土砂災害やがけ崩れ等にも対応可能な整備が必要です。校舎等の耐震化は完了していますが、非構造部材の落下を防止するための耐震化対策や災害時の避難所としての機能を確保する必要があります。

また、地域に開かれた学校を推進する一方で、不審者等の対策として防犯カメラの設置や各種通報システム、地域住民の見守り等と連携した防犯対策を強化していく必要があります。

◆快適性

本町の学校教育系施設は、車いす等に対応したエレベーターの設置がない学校があるという課題があります。スロープや洋式トイレ、エアコンの整備等、将来の子どもたちが快適に過ごせる環境の整備を検討していく必要があります。

空調設備については、令和7年4月現在、幼稚園では全ての保育室に設置が完了し、小中学校においても全ての普通教室への設置が完了しています。保育室・普通教室以外の未設置の部屋については、優先順位をつけたうえで設置を進めています。

徒歩通学が可能な通学距離を維持し、少なくとも国が標準とする全学年でクラス替え可能な2学級以上の規模を確保します。併せて、核家族化や共働き世帯の増加により、放課後児童クラブ等の子育て支援施設との連携が必須となります。

◆学習活動の適応性

確かな学力の定着を目指し習熟度別学習や少人数指導等、多様な学習内容・学習形態による活動が可能となる空間、教育の情報化に対応したICT環境の整備が重要となっています。

また、今後の児童生徒数の減少に伴い、学校教育系施設が集約された場合でも、空き教室を有効に活用できるような可変的な構造や、子どもの特性に配慮した施設設計など、将来を見据えた効率的で効果的な施設整備を行っていく必要があります。

◆環境への適応性

高効率な照明や暖房効率の向上、自然採光や自然エネルギーの活用など、環境負荷の低減を図ることが可能な施設整備が求められています。

◆地域の拠点化

保護者や地域住民が訪れやすい環境と地域コミュニティの核となるような施設整備が必要です。また、放課後や夜間の安全な利用を考慮した施設整備を行う必要があります。

第3章 学校教育系施設の実態

3-1 学校教育系施設の運営状況・活用状況等の実態

(1) 運営状況・活用状況等の実態

① 人口の推移及び将来予測

本町の人口は、平成2（1990）年の24,080人をピークに、現在まで「微減」の状態が続いており、令和2（2020）年には22,445人となっています。

国立社会保障・人口問題研究所の推計（令和5年12月）によると、令和52（2070）年の人口は、令和2（2020）年の人口から約42.7%減少し、12,866人になる見込みとされています。

図表3.1 人口の推移と将来人口予測



多度津町の総人口の推移と将来人口

資料：多度津町人口ビジョン【2025年改訂版】

本町の年齢3区分別人口をみると、年少人口は昭和55（1980）年以降減少を続けており、生産年齢人口は平成2（1990）年をピークに減少しています。一方で、老年人口は増加傾向にあり、平成2（1990）年より後は、年少人口を上回り、令和2（2020）年には全体の約33%を占めるようになっていきます。

人口推計によると、令和7（2025）年以降は、年少人口、生産年齢人口、老年人口のいずれも減少が続くと予測されています。なお、老年人口の減少速度が年少人口、生産年齢人口と比べて緩やかであるため、人口全体に占める老年人口の比率は今後も大きくなり、令和52（2070）年には、約42%（約2.4人に1人）が65歳以上になると見込まれています。

図表 3.2 年齢別人口の推移と将来人口



多度津町の年齢別人口の推移と将来人口
資料：多度津町人口ビジョン【2025年改訂版】

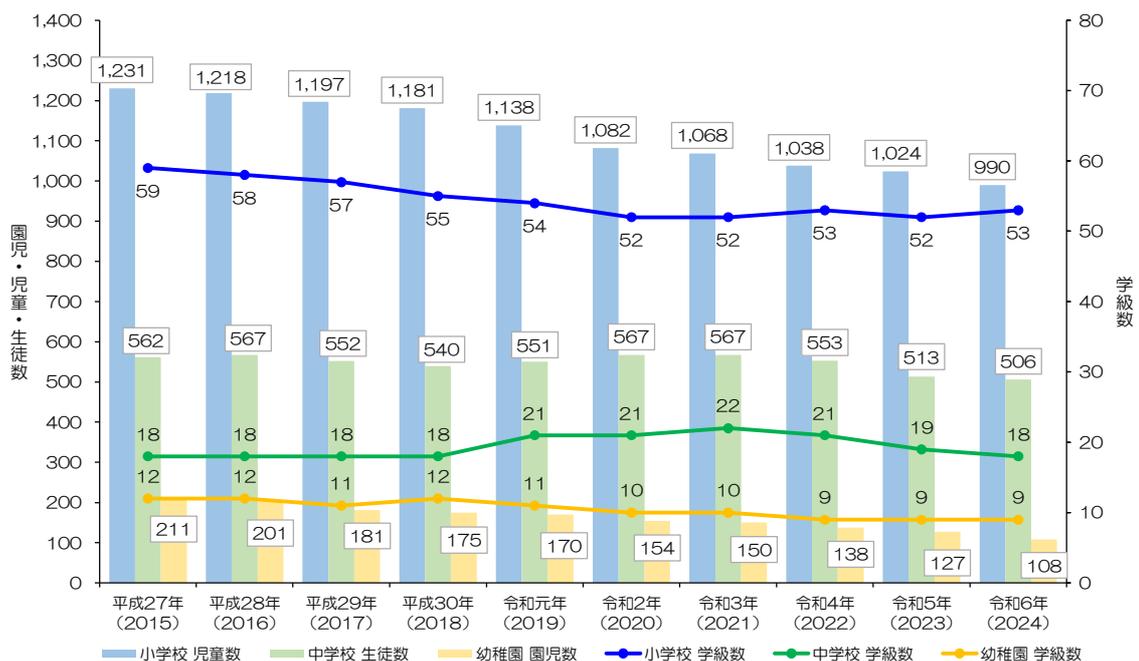
②児童・生徒数及び学級数の変化

本町の児童・生徒・園児数は人口減少や少子高齢化の影響で、令和6（2024）年現在の児童数は990人、生徒数は506人、園児数は108人の合計1,604人となっており、平成27（2009）年の2,004人と比較して400人減少しています。

特に園児数の減少率が大きく、平成27（2009）年の5割程度となっています。

なお、白方幼稚園は令和4年度から廃園となっており、園児数・学級数は0です。

図表3.3 児童・生徒・園児数及び学級数の推移



資料：各年学校基本調査

③学校教育施設等の保有量

本町には、小学校4校、中学校1校、幼稚園4園、合計9校の学校教育施設を有しています。

小学校全体の延床面積は1,8219.18㎡、中学校全体では9,973.64㎡、幼稚園全体では3,361.98㎡となり、学校教育施設の合計延床面積は、31,554.80㎡になります。

本計画対象の建築物（棟）の総面積の割合は、小学校57.7%、中学校31.6%、幼稚園10.7%となっています。また、管理区分から一つの棟として考えた場合の計画対象棟数は45棟です。主な建築物（棟）が建築された年をみると、学校では昭和40年代から昭和50年代の建設が多く、学校教育施設の老朽化は進んでいます。

これら建築物の内、築30年以上の建物が39棟あり、全体の約87%を占めています。なお、現在までに校舎棟については、耐震補強を完了しています。ただし、現在、築50年以上の建物を有していることから、長寿命化による対応の可能性を早急に検討する必要があると考えられます。

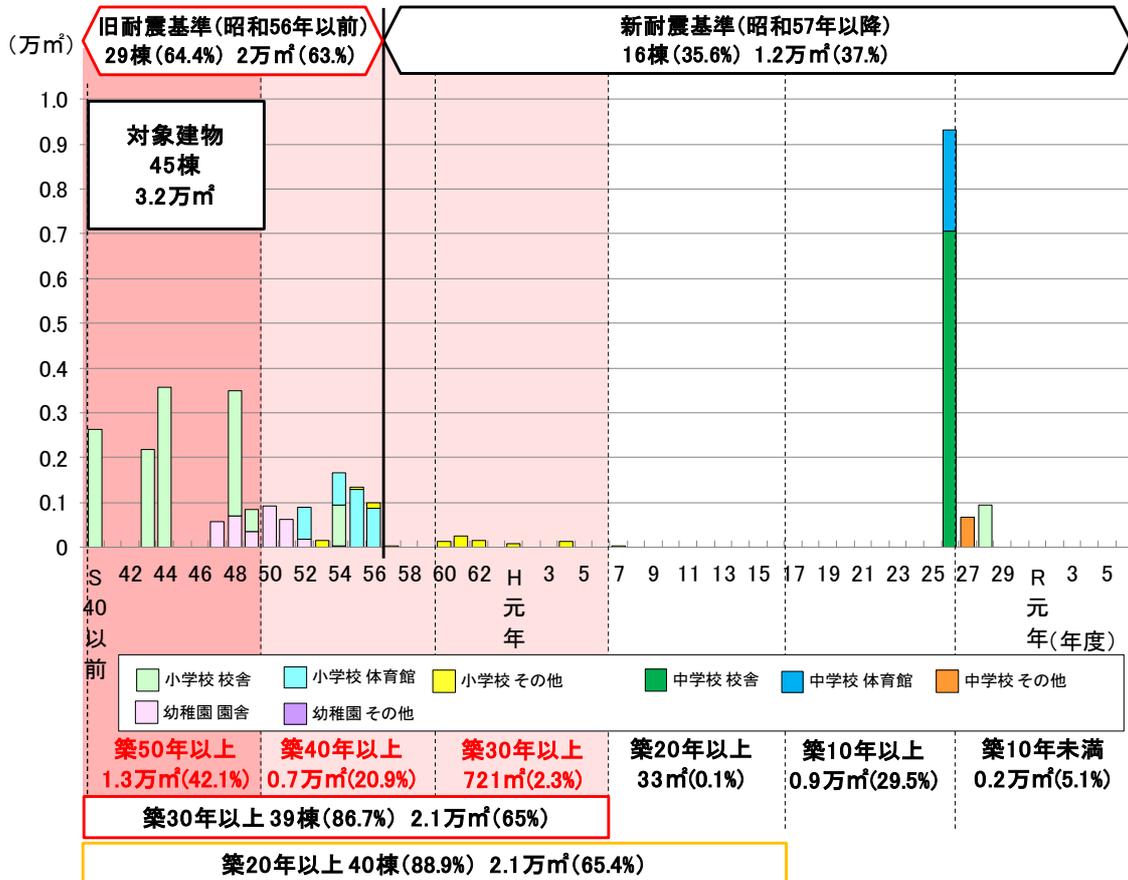
図表 3.4 対象施設一覧

児童・生徒・園児数
学級数(2024年)

名称		住所	延床面積	建築年度	児童生徒数(人)	学級数(学級)
小学校	多度津小学校	多度津町栄町3丁目1-9	5,147.23	昭和44年	243	13
	豊原小学校	多度津町大字南鴨704	5,530.43	昭和43年	412	18
	四箇小学校	多度津町大字三井433-1	4,292.82	昭和40年	289	16
	白方小学校	多度津町大字奥白方1142	3,248.70	昭和49年	46	6
	小学校 計	4	18,219.18		990	53
中学校	多度津中学校	多度津町本通2丁目11-55	9,973.64	平成26年	506	18
	中学校 計	1	9,973.64		506	18
小中学校 計			28,192.82		1,496	71
幼稚園	多度津幼稚園	多度津町栄町3丁目1-34-1	1,098.08	昭和49年	26	3
	豊原幼稚園	多度津町大字葛原835-1	804.00	昭和50年	50	3
	四箇幼稚園	多度津町大字三井440	857.49	昭和48年	32	3
	旧白方幼稚園	多度津町大字奥白方1387	602.41	昭和47年		
	幼稚園 計	4	3,361.98		108	9
総合計			31,554.80		1,604	80

※建築年度は一番古い建築物のものを記載
白方幼稚園は、令和4年度から廃園となっている

図表 3.5 築年別整備状況



④学校教育系施設の配置状況

本町の幼稚園配置状況は、多度津地区、豊原地区、四箇地区に各 1 園であり、小学校については、多度津地区、豊原地区、四箇地区、白方地区において各 1 校配置しています。中学校は多度津地区に 1 校配置しています。佐柳地区、高見地区には学校教育系施設は配置していません。

現在、平成 30 年 7 月に「多度津町立幼稚園・小学校の適正規模・適正配置に係る基本方針」による適正規模・適正配置を検討しています。

図表 3.6 地区別施設配置状況

	多度津地区	豊原地区	四箇地区	白方地区
学校教育系施設 (小学校・中学校)	 1969 5,147㎡ 多度津小学校  2014 9,974㎡ 多度津中学校	 1968 5,530㎡ 豊原小学校	 1965 4,293㎡ 四箇小学校	 1974 3,249㎡ 白方小学校
子育て支援施設	 1974 1,098㎡ 多度津幼稚園	 1975 804㎡ 豊原幼稚園	 1973 857㎡ 四箇幼稚園	 1972 602㎡ 旧白方幼稚園



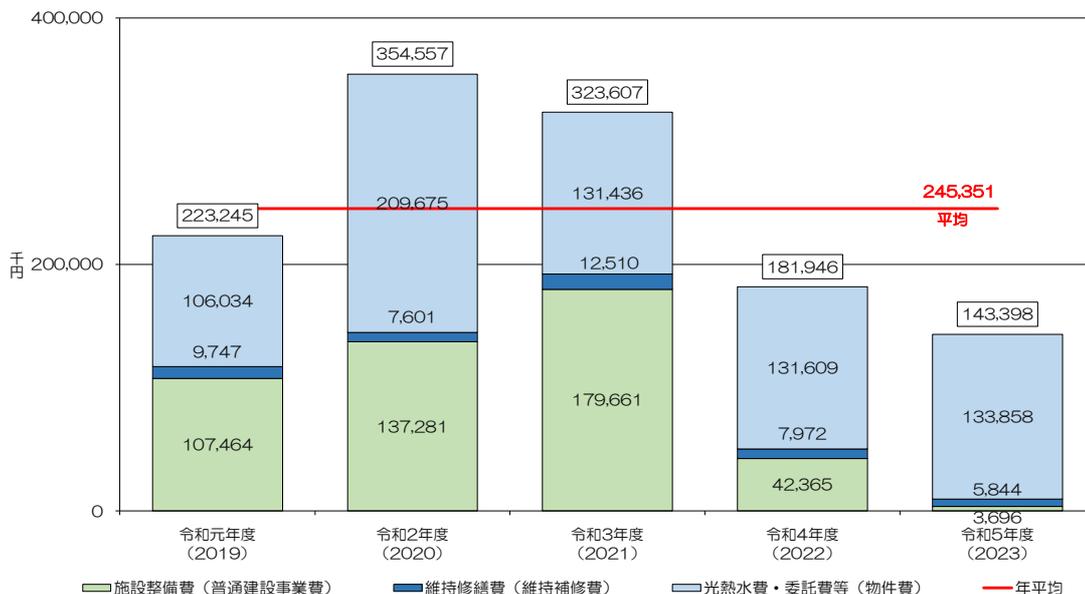
⑤学校教育系施設の全体コスト

令和元（2019）年度から令和5（2023）年度の施設関連経費（施設整備費、維持修繕費、光熱水費等）をみると、約1.4億円から約3.5億円で推移しています。

特に施設整備費は、施設整備費は年度によって大きく異なっています。

また、直近5年間（令和元（2019）年度から令和5（2023）年度）の施設関連経費の平均は、約2.5億円となっています。

図表 3.7 施設関連経費の推移



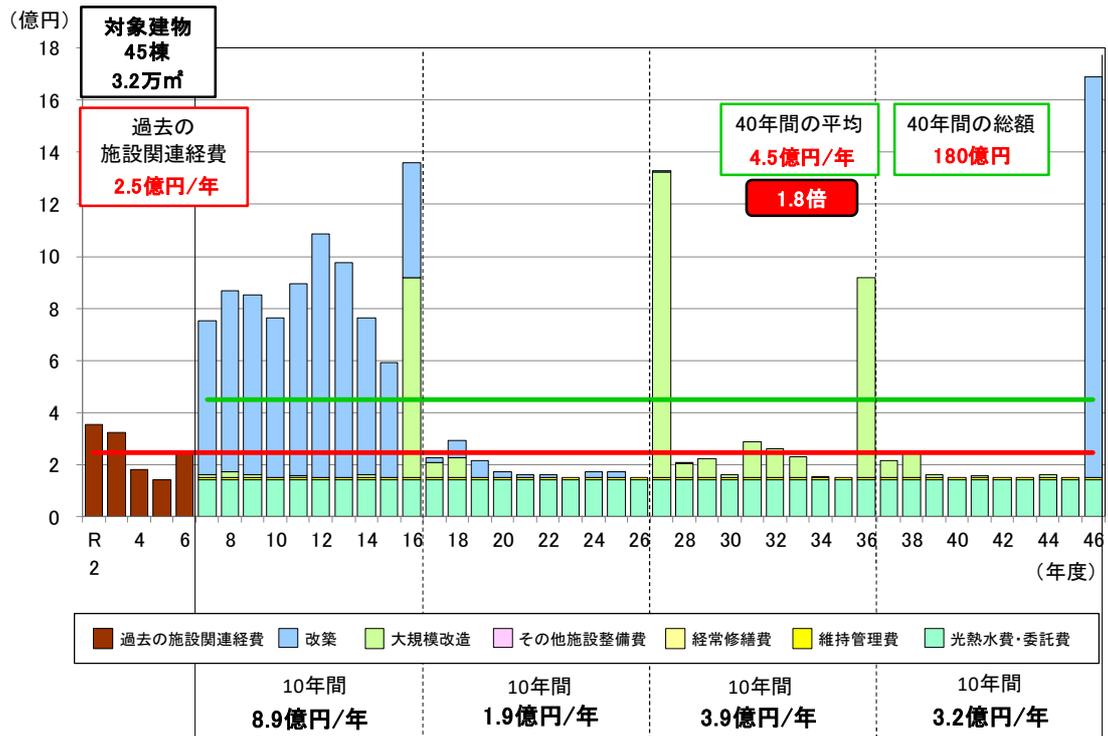
図表 3.8 施設関連経費の内訳 (単位：千円)

項目	(単位:千円)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	R1~R5 平均	備考
総計	施設整備費 (普通建設事業費)	107,464	137,281	179,661	42,365	3,696	94,093	決算統計から集計
	維持修繕費 (維持補修費)	9,747	7,601	12,510	7,972	5,844	8,735	
	光熱水費・委託費等 (物件費)	106,034	209,675	131,436	131,609	133,858	142,522	
	合計	223,245	354,557	323,607	181,946	143,398	245,351	
平均描画用	年平均	245,351	245,351	245,351	245,351	245,351	245,351	グラフ平均値表示用
小学校	施設整備費 (普通建設事業費)	80404	82649	174257	24511	2904	72,945	決算統計11表
	維持修繕費 (維持補修費)	5426	4649	6190	5645	4339	5,250	
	光熱水費・委託費等 (物件費)	68833	140270	84976	83396	86608	92,817	
	合計	154,663	227,568	265,423	113,552	93,851	171,011	
中学校	施設整備費 (普通建設事業費)	0	16227	141	3576	0	3,989	決算統計11表
	維持修繕費 (維持補修費)	1638	768	4221	794	340	1,552	
	光熱水費・委託費等 (物件費)	25566	56397	31471	34747	33866	36,409	
	合計	27,204	73,392	35,833	39,117	34,206	41,950	
幼稚園	施設整備費 (普通建設事業費)	27060	38405	5263	14278	792	17,160	決算統計11表
	維持修繕費 (維持補修費)	2683	2184	2099	1533	1165	1,933	
	光熱水費・委託費等 (物件費)	11635	13008	14989	13466	13384	13,296	
	合計	41,378	53,597	22,351	29,277	15,341	32,389	

⑥今後の維持・更新コスト（従来型）

管理区分に基づく建築物全 45 棟において、令和 7（2025）年度から令和 46（2064）年度までの 40 年間に必要な維持・更新費用を算出したところ、約 180 億円となります。なお、年平均では約 4.5 億円となり、過去 5 年間（令和元（2019）年度～令和 5（2023）年度）の施設関連経費の平均 2.5 億円の 1.8 倍になります。

図表 3.9 今後の維持・更新コスト（従来型）



資料：「学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算に係る解説書（令和 5（2023）年 3 月）」
付属ソフトを利用して、管理区分による集約棟を対象に試算

図表 3.10 従来型の維持・更新コストの計算条件

建替え（改築） 同規模	<ul style="list-style-type: none"> ・ 築後 50 年で同規模建替え（改築）、建替え（改築）工事期間は 2 年 ・ なお、建替え（改築）時期を既に経過している場合は 10 年間で実施 ・ 建替え（改築）単価：330,000 円/㎡ <p>注：建替え（改築）単価は、『地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書』（平成 23 年 3 月）における「学校教育系、子育て支援施設等」の更新（建替え（改築））単価を参照</p>
大規模改造	<ul style="list-style-type: none"> ・ 20 年周期、工事期間は 1 年 ・ 大規模改造単価：82,500 円/㎡ <p>注：建替え（改築）単価の 25%（付属プログラム仕様による固定値）</p>
施設関連経費	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2.5 億円/年（施設整備費、維持補修費、光熱水費・委託費の合計） <p>注：5 年間（R1～R5 年度）の平均値を使用</p>

(2) 運営状況・活用状況等の実態を踏まえた課題

計画対象棟の約 87%が築 30 年以上を経過していることから、今後、建替え（改築）に伴う更新コストに多額の費用が発生することが予想されます。

将来の児童・生徒数・園児数の予測を踏まえ、本町の学校教育方針や財政状況、地域の実情等を考慮した上で、校舎や建築物が更新を迎える時期の児童・生徒数・園児数のみならず躯体耐用年数間の変動を勘案し、増改築、用途変更、統廃合などに柔軟に対応していくことが求められます。

校舎（園舎）や体育館の基本的な機能・性能や安全性を維持していくために、計画的な改修、修繕等を実施し、適正に維持保全していく必要があります。

建物構造により異なりますが、躯体耐用年数の間、学校教育系施設として活用することを基準に考え、築 20 年前後に大規模改修工事等を検討・計画して実施します。また躯体耐用年数が残存 10 年未満のものより建替え（改築）や更新等を検討します。

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。また、水道光熱費が割高の施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。各施設に共通する業務委託における仕様の標準化や委託の包括化などの方法を検討し、コストダウンを図ります。

3-2 学校教育系施設の老朽化状況の実態

(1) 調査の考え方

解説書において、劣化部位の修繕コストや改修等の優先順位付けを今後の維持・更新コストの算出に反映させるため、調査対象建物ごとに躯体以外の劣化状況を把握します。このため、今回、調査対象建物について、解説書に示されている「躯体以外の劣化状況の把握」に従い調査しました。

解説書を参考に「劣化診断カルテ」を作成し、建物の「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ（天井、壁、床、懸垂物・付属物等）」について目視調査を行い、「A～D」の 4 段階で評価します。

「電気設備（照明器具、エアコン等）」「機械設備」は部位の全面的な改修年度からの経年数を基本に「A～D」の 4 段階で評価します。なお、設備の全面的な改修年度が不明、又は、未改修の場合は、建築年度からの経年数で評価することにします。

図表 3.11 劣化診断カルテ

劣化診断カルテ

施設コード						調査日		
施設名						記入者		
棟番号						延床面積	㎡	
構造種別	階数	地上	階	地下	階	建築年度	年度	
建物番号						備考		

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)		特記事項	評価
			箇所数		
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある ※2			
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水	<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある ※2			
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水	<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)	<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)	<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()	<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレインを目視点検できない ※3			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ ※1	<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある ※2			
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り	<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある ※2			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル	<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)	<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ()	<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> シーリング材	<input type="checkbox"/> 界面剥離、弾力低下がある			
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ	<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス	<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
		<input type="checkbox"/> その他点検等で指摘がある			
3 内部仕上げ	<input type="checkbox"/> 天井	<input type="checkbox"/> 剥がれ、亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> 壁	<input type="checkbox"/> 懸垂物・付属物等			
	<input type="checkbox"/> 床	<input type="checkbox"/> その他点検等で指摘がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 受変電設備		修繕履歴の結果から記載する。	
	<input type="checkbox"/> 空調設備			
	<input type="checkbox"/> 昇降機設備			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

特記事項(評価結果に関して、現地点検調査において判明した指摘事項のうち、主な該当部位と指摘内容を記載)

上記、「その他点検等で指摘がある」において、チェックを入れた場合には、それらの事象について、特記事項で記述する。
 また、基本的には電気設備、機械設備は調査の対象外であるが、内部仕上げの確認時等において、電気設備、機械設備の異常が確認された場合には、異常内容を特記事項で記述する。

健全度
0 / 100点

- ※1の「塗仕上げ」には、吹付け、ローラー、コテ塗りなどとする。
- ※2の箇所については、数字で箇所数を記載する。それ以外は、「部分」、「多数」などの表記とする。
- 評価は、A～Dの最も悪い評価を記載する。
 例：屋上・屋根における「防水層に膨れ・破れ等がある」の評価がBでも、「天井等に雨漏り痕がある」の評価がDであれば、屋上・屋根の評価はDとする。
- ※3において、異常があった場合には、評価の対象とはしないが、上欄の「特記事項」において、コメントを記載する。
 例：ルーフトレインが破損している。縦樋が外れているなど。

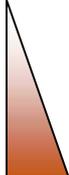
(2) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

① 目視による評価基準（屋根・屋上、外壁、内部仕上げ）

建物の「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ」については、次のとおり、「A～D」の4段階で評価します。

図表 3.12 屋根・屋上、外壁、内部仕上げにおける評価（目視による）

評価	基準	
A	おおむね良好	良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	
D	早急に対応する必要がある	劣化



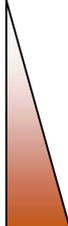
資料：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成 29 年 3 月 文部科学省）

② 設備における評価基準（経過年数）

「電気設備」「機械設備」については、点検（目視）による判断が困難であることから、部位の全面的な改修年度からの経過年数を基本に評価します。なお、修繕、改修等の年次が不明の場合は、建築年からの経過年数としています。

図表 3.13 電気設備、機械設備における評価（経過年数による）

評価	基準	
A	経過年数が 20 年未満	良好
B	経過年数が 20 年以上 40 年未満	
C	経過年数が 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	劣化



資料：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成 29 年 3 月 文部科学省）

③ 健全度の算定

健全度とは、各建物の5つの部位「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ」「電気設備」「機械設備」について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標です。

「部位の評価点」と「部位のコスト配分」を下表のように定め、「健全度」を100点満点で算定します。

なお、「部位のコスト配分」は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外壁に案分して設定しています（コスト配分の説明は解説書による）。

図表 3.14 部位の評価点

評価	評価点
A	100点
B	75点
C	40点
D	10点

図表 3.15 部位のコスト配分係数

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
合計値	60.0

図表 3.16 健全度の計算例

部位	評価	評価点		コスト配分	点数
1 屋根・屋上	C	40点	×	5.1	204点
2 外壁	D	10点	×	17.2	172点
3 内部仕上げ	B	75点	×	22.4	1680点
4 電気設備	A	100点	×	8.0	800点
5 機械設備	C	40点	×	7.3	292点
計					3148点
健全度	※ Σ (部位の評価点×部位のコスト配分) ÷ 60				52点

資料：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成 29 年 3 月 文部科学省）
 ※100 点満点にするためにコスト配分の合計値（60 点）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。

④ 評価結果

調査対象建物についての劣化状況評価は以下のとおりです。

図表 3.17 劣化状況評価一覧

大分類	中分類	施設番号	施設名称	建物名称	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積 m ²	屋根・屋上 評価点	外壁 評価点	内部仕上げ 評価点	電気設備 評価点	機械設備 評価点	健全度
学校教育系施設	小学校	38	多度津小学校	校舎・園舎②-1	1969	55	RC	1,330	B	D	C	C	C	34
学校教育系施設	小学校	38	多度津小学校	校舎・園舎②-2	1970	54	RC	1,352	-	-	-	-	-	-
学校教育系施設	小学校	38	多度津小学校	校舎・園舎②-3	1971	53	RC	876	-	-	-	-	-	-
学校教育系施設	小学校	38	多度津小学校	体育館⑥	1980	44	RC	1,291	D	D	C	A	C	37
学校教育系施設	小学校	38	多度津小学校	倉庫・物置⑦	1980	44	RC	50	D	D	D	C	C	18
学校教育系施設	小学校	38	多度津小学校	倉庫・物置⑧	1986	38	LS	29	C	D	D	B	B	29
学校教育系施設	小学校	38	多度津小学校	倉庫・物置⑨	1986	38	LS	78	C	D	C	B	B	40
学校教育系施設	小学校	38	多度津小学校	脱衣室・更衣室⑩	1987	37	RC	141	A	B	C	B	B	64
学校教育系施設	小学校	39	豊原小学校	校舎・園舎①-1	1968	56	RC	1,200	B	B	C	C	A	60
学校教育系施設	小学校	39	豊原小学校	校舎・園舎①-2	1973	51	RC	188	-	-	-	-	-	-
学校教育系施設	小学校	39	豊原小学校	校舎・園舎④-1	1973	51	RC	405	B	B	C	C	B	57
学校教育系施設	小学校	39	豊原小学校	校舎・園舎④-2	1980	44	RC	1,755	-	-	-	-	-	-
学校教育系施設	小学校	39	豊原小学校	校舎・園舎④-3	1991	33	RC	653	-	-	-	-	-	-
学校教育系施設	小学校	39	豊原小学校	廊下・渡廊下⑨	1978	46	S	152	A	A	C	C	C	62
学校教育系施設	小学校	39	豊原小学校	体育館⑪	1981	43	RC	877	D	C	C	A	C	45
学校教育系施設	小学校	39	豊原小学校	脱衣室・更衣室⑫	1985	39	RC	119	A	C	B	B	B	67
学校教育系施設	小学校	39	豊原小学校	倉庫・物置⑭	1989	35	LS	68	D	D	D	B	B	27
学校教育系施設	小学校	39	豊原小学校	廊下・渡廊下⑯	1981	43	S	88	A	A	C	C	C	62
学校教育系施設	小学校	39	豊原小学校	便所⑰	1981	43	RC	25	A	A	C	C	C	62

大分類	中分類	施設番号	施設名称	建物名称	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積㎡	屋根・屋上 評価点	外壁 評価点	内部仕上げ 評価点	電気設備 評価点	機械設備 評価点	健全度
学校教育系施設	小学校	40	四箇小学校	校舎・園舎①-1	1965	59	RC	567	B	B	C	C	A	60
学校教育系施設	小学校	40	四箇小学校	校舎・園舎①-2	1976	48	RC	480	-	-	-	-	-	-
学校教育系施設	小学校	40	四箇小学校	校舎・園舎①-3 ^{⑫⑬}	1979	45	RC	1,585	-	-	-	-	-	-
学校教育系施設	小学校	40	四箇小学校	校舎・園舎②-1	1968	56	RC	727	B	B	D	C	A	49
学校教育系施設	小学校	40	四箇小学校	校舎・園舎②-2	1983	41	RC	59	-	-	-	-	-	-
学校教育系施設	小学校	40	四箇小学校	体育館 ^⑩	1977	47	RC	721	C	D	C	A	C	39
学校教育系施設	小学校	40	四箇小学校	脱衣室・更衣室 ^⑦	1986	38	RC	75	C	C	C	B	B	49
学校教育系施設	小学校	40	四箇小学校	プール専用付属室 ^⑧	1986	38	RC	40	C	C	C	B	B	49
学校教育系施設	小学校	40	四箇小学校	倉庫・物置	1986	38	S	38	C	D	C	B	B	40
学校教育系施設	小学校	41	白方小学校	校舎・園舎 ^⑩	1974	50	RC	509	C	C	C	C	C	40
学校教育系施設	小学校	41	白方小学校	校舎・園舎 ^{⑪⑫}	1979	45	RC	905	B	C	C	C	C	43
学校教育系施設	小学校	41	白方小学校	体育館 ^⑫	1979	45	RC	718	C	C	B	C	C	53
学校教育系施設	小学校	41	白方小学校	脱衣室・更衣室 ^⑬	1992	32	RC	133	A	D	C	B	B	45
学校教育系施設	小学校	41	白方小学校	倉庫・物置 ^⑭	1995	29	LS	33	C	C	A	B	B	71
学校教育系施設	小学校	41	白方小学校	校舎・園舎②-1	2016	8	RC	887	A	A	C	A	A	78
学校教育系施設	小学校	41	白方小学校	第2グラウンドトイレ	1982	42	RC	8	B	A	A	C	C	83
学校教育系施設	小学校	41	白方小学校	校舎・園舎②-2	2017	7	S	56	-	-	-	-	-	-
学校教育系施設	中学校	59	多度津中学校	校舎②-1	2014	10	RC	3,718	B	C	C	A	A	58
学校教育系施設	中学校	59	多度津中学校	校舎②-2	2014	10	RC	351	-	-	-	-	-	-
学校教育系施設	中学校	59	多度津中学校	校舎②-3	2014	10	RC	2,978	-	-	-	-	-	-
学校教育系施設	中学校	59	多度津中学校	体育館③-1	2014	10	RC	1,872	A	B	C	A	A	70
学校教育系施設	中学校	59	多度津中学校	体育館渡り廊下③-2	2014	10	RC	60	-	-	-	-	-	-
学校教育系施設	中学校	59	多度津中学校	校舎③-3	2016	8	RC	330	-	-	-	-	-	-
学校教育系施設	中学校	59	多度津中学校	屋外倉庫・トイレ棟 ^⑮	2015	9	RC	100	A	A	D	A	A	66
学校教育系施設	中学校	59	多度津中学校	自転車置場	2015	9	アルミ	565	A	C	-	A	A	73
子育て支援施設	幼稚園	42	多度津幼稚園	校舎・園舎④	1974	50	RC	346	B	D	C	C	C	34
子育て支援施設	幼稚園	42	多度津幼稚園	校舎・園舎⑤	1975	49	RC	297	B	D	D	C	C	23
子育て支援施設	幼稚園	42	多度津幼稚園	校舎・園舎⑥	1975	49	RC	455	A	D	D	C	C	25
子育て支援施設	幼稚園	43	豊原幼稚園	校舎・園舎②	1975	49	RC	176	C	D	A	C	C	54
子育て支援施設	幼稚園	43	豊原幼稚園	校舎・園舎③	1976	48	RC	300	D	D	C	C	C	29
子育て支援施設	幼稚園	43	豊原幼稚園	校舎・園舎④	1976	48	RC	328	C	C	B	C	C	53
子育て支援施設	幼稚園	44	四箇幼稚園	校舎・園舎①-1	1973	51	RC	132	C	B	D	C	C	39
子育て支援施設	幼稚園	44	四箇幼稚園	校舎・園舎②	1973	51	RC	262	C	B	C	C	C	50
子育て支援施設	幼稚園	44	四箇幼稚園	校舎・園舎③-1	1973	51	S	152	C	B	B	C	C	63
子育て支援施設	幼稚園	44	四箇幼稚園	校舎・園舎④	1977	47	RC	176	D	D	C	C	C	29
子育て支援施設	幼稚園	44	四箇幼稚園	校舎・園舎③-2 ^⑯	1982	42	S	120	-	-	-	-	-	-
子育て支援施設	幼稚園	44	四箇幼稚園	校舎・園舎①-2	1980	44	RC	14	-	-	-	-	-	-
子育て支援施設	幼稚園	45	旧白方幼稚園	校舎・園舎①-1	1972	52	RC	160	C	D	D	C	C	20
子育て支援施設	幼稚園	45	旧白方幼稚園	校舎・園舎②	1972	52	RC	240	C	D	D	C	C	20
子育て支援施設	幼稚園	45	旧白方幼稚園	校舎・園舎③	1972	52	RC	152	A	C	B	C	C	58
子育て支援施設	幼稚園	45	旧白方幼稚園	倉庫・物置 ^⑰	1979	45	LS	38	C	C	C	C	C	40
子育て支援施設	幼稚園	45	旧白方幼稚園	浴室・脱衣所①-2	1979	45	RC	13	-	-	-	-	-	-

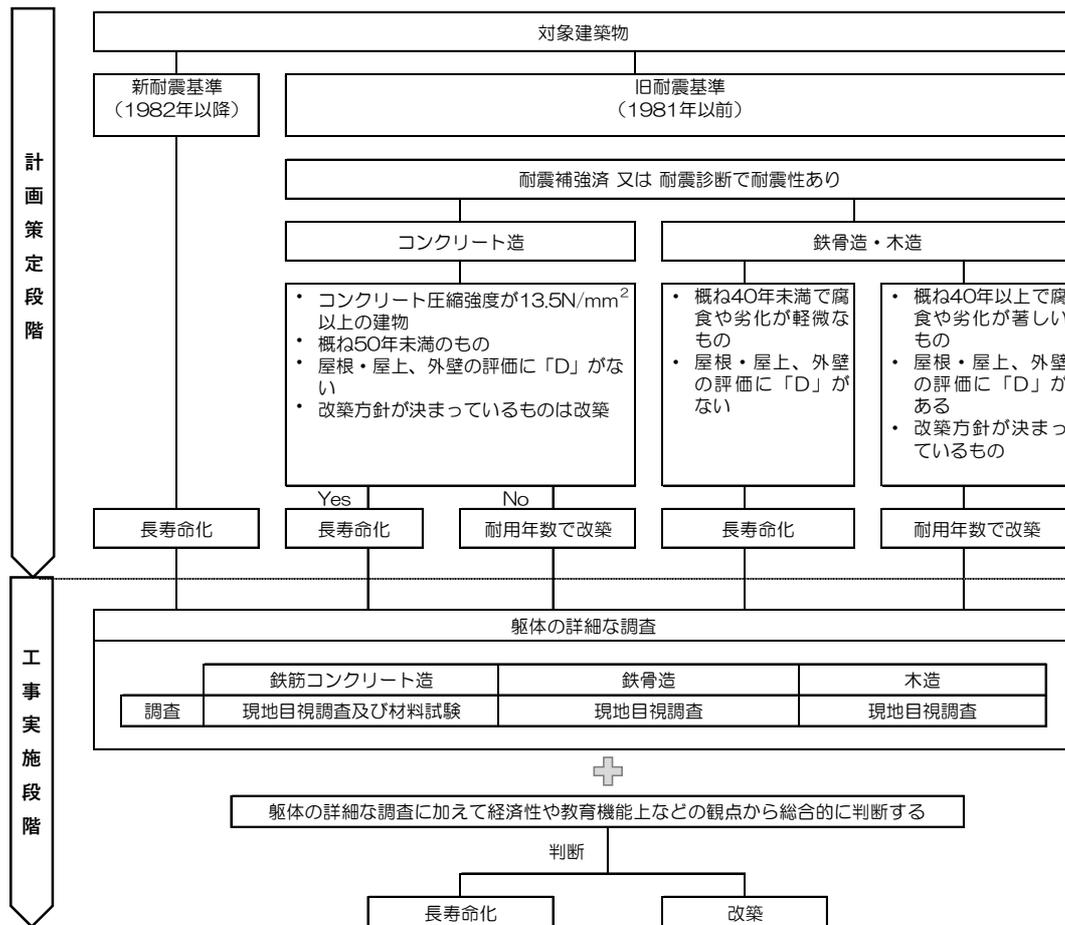
※2020年度の施設点検調査以降に「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ」の改修を実施した結果を反映し、改修済棟は「B」で再評価をしている。経過年数は2024年度を基準年度にして再計算した。

3-3 長寿命化対象施設の考え方

長寿命化対象施設の判定

次の長寿命化判定フローにより、長寿命化改修を検討する建築物又は建替え（改築）を検討する建物に分類します。なお、工事実施段階においては、建築物の構造別に現地目視調査や材料試験等を実施し、それらの結果から総合的に判断して、長寿命化に向けた対策を実施することとします。

図表 3.18 長寿命化対象施設選定フロー



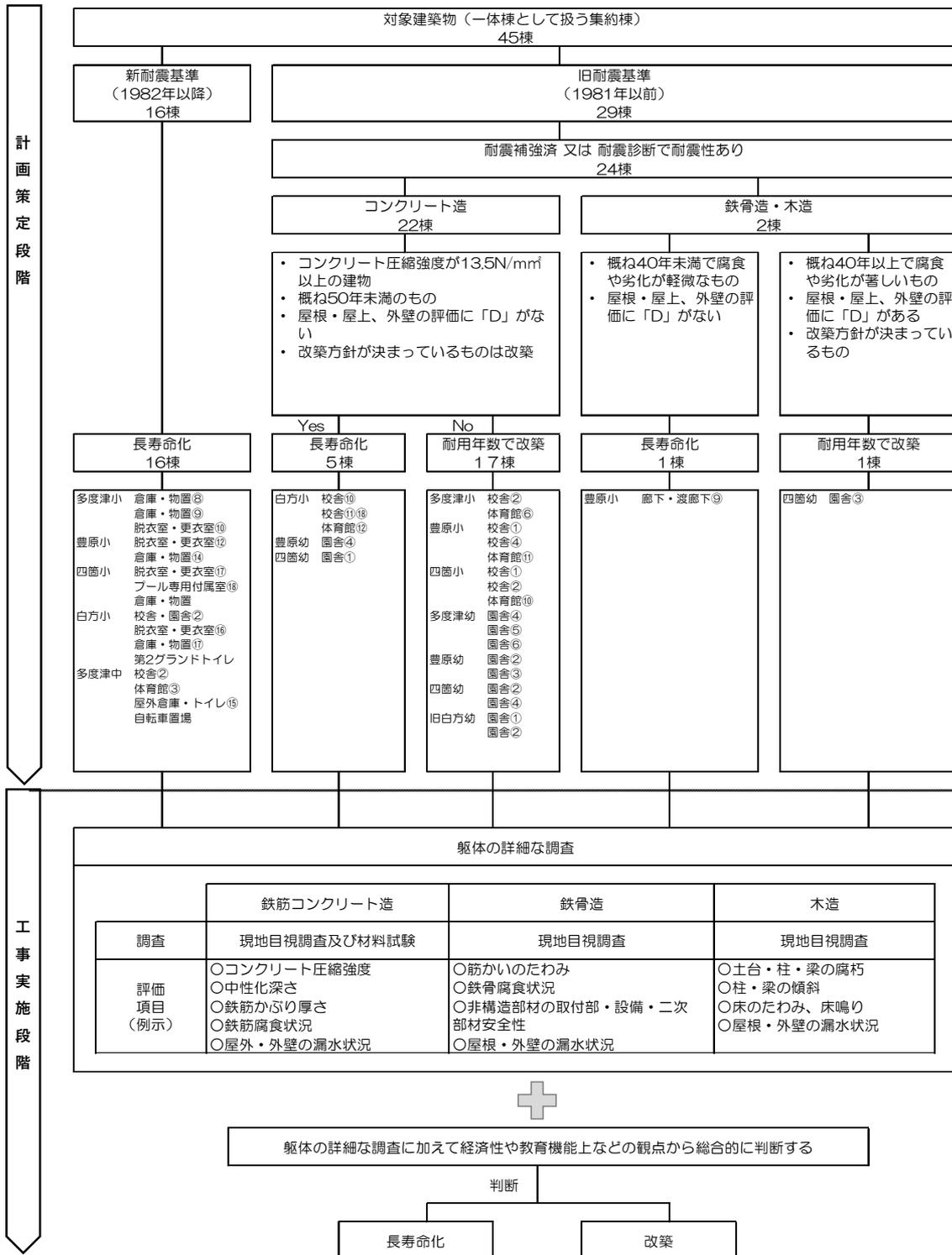
【長寿命化に適さない施設】 「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」（平成 27 年 4 月）

- 鉄筋コンクリート劣化が激しく、改修に多額の費用がかかるため、建替え（改築）した方が経済的に望ましい施設
- コンクリート強度が著しく低い施設（おおむね 13.5N/mm² 以下）
- 基礎の多くの部分で鉄筋が腐食している施設
- 校地環境の安全性が欠如している施設
- 建物の配置に問題があり、改修によっては適切な教育環境を確保できない施設
- 学校の適正配置等、地域の実情により建替え（改築）せざるを得ない施設

※ 今回の計画対象施設においては、コンクリートの圧縮強度がおおむね 13.5N/mm² 未満の建築物は、長寿命化に不適とします。

以下の長寿命化判定フローに基づき、長寿命化の実施を検討する建築物は 22 棟となります。

図表 3.19 長寿命化等の判定結果①



資料：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成 29 年 3 月）を一部加筆
注：構造は学校施設台帳に掲載値、鉄骨造における※「腐食や劣化が著しい」については、施設点検調査に基づく評価結果がDとなったものとする。

第4章 学校教育系施設整備の基本的な方針等

4-1 学校教育系施設の規模・配置計画等の方針

(1) 建築系公共施設の管理に関する基本的な考え方

総合管理計画では、今後の社会情勢の変化や事業の進捗状況に応じて、公共施設等の更新費用の抑制と平準化に努めながら、公共施設の適正な管理に向け、以下のとおり実施方針を示しています。

■ 施設類ごとの管理に関する基本的な方針 学校教育系施設（総合管理計画より抜粋）

①施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

①数量の適正性に関する基本的な考え方

将来の児童数の予測を行い、適切な数量を把握する。

また、各校とも運動場・プールなどの運動施設などが充分かどうか敷地面積にて判断する。家具・備品については、定期的に数量を把握し、無駄を省くようにする。

②品質の適正性に関する基本的な考え方

老朽化した施設については、不具合箇所の診断を優先的に実施する。

また、施設内の事故防止及び防犯に対する安全管理体制を構築する。

③コストの適正性に関する基本的な考え方

小学校は、老朽化が進んでおり、施設の改修費が大きい。また、水道光熱費が割高の施設について、運用や設備における省エネ策なども考えられる。

さらに、施設の維持管理に係る委託料等については、スケールメリット等によるコストダウンの方法を検討する。

②耐震化の方針

年度	施設名	事業内容
H25～H26	多度津中学校	校舎・体育館の改築による耐震化工事
H26	四箇幼稚園	園舎の耐震化補強工事
H27	豊原小学校	体育館における非構造部材の耐震化工事
H27	白方小学校	体育館における非構造部材の耐震化工事
H27	四箇幼稚園	園舎の非構造部材の耐震化工事
H28	白方小学校	普通教室棟の改築による耐震化工事
H28	多度津小学校	体育館における非構造部材の耐震化工事
H28	四箇小学校	体育館における非構造部材の耐震化工事

(※教育施設の耐震化事業計画より)

■ 施設類ごとの管理に関する基本的な方針 子育て支援施設（総合管理計画より抜粋）

①施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

①数量の適正性に関する基本的な考え方

建築後 40 年以上経過した施設が多く、老朽化が進行している中、厳しい財政状況を踏まえ、安全性を確保しつつ効率的・効果的な事業計画に基づく改善・維持修繕により、施設の更新を図ることが求められるほか、将来の園児数の予測を行い、適正な数量となるよう集約化についても検討することが求められる。

②品質の適正性に関する基本的な考え方

施設の状況を的確に管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施する。

また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築する。

③コストの適正性に関する基本的な考え方

老朽化が進んでおり、施設の改修費が大きい。また、水道光熱費が割高の施設について、運用や設備における省エネ策なども考えられる。さらに、清掃等の委託費については、コストダウンの方法を検討する。

(2) 多度津町立幼稚園・小学校の適正規模・適正配置に係る基本方針（抜粋）

本町の教育委員会は、「多度津町立幼稚園・小学校の適正規模・適正配置に係る基本方針（平成30年7月）」において、幼稚園や小学校施設の今後の方針を示しています。

基本方針のキーコンセプトは、「将来にわたって たどつの子どもたちがともに育つ教育環境を確保するために」とします。

幼稚園と小学校では、子どもの数の減少、施設・設備の老朽化という共通する課題はあるものの、対応の緊急度が異なるため、幼稚園の再編を先行実施し、その後、小学校の再編に着手することとしています。

①幼稚園

「あるべき姿」について

- ・「適正規模」を確保して、同年齢の集団の中で自立心を養い、切磋琢磨しながら成長できる環境を整え、教職員の適正な教育体制と教育環境を整備し、教育活動の活性化と質の充実を図る。
- ・園児の安全を確保し、飛び込み、学び合える空間を確保できる施設・整備の充実を図る。
- ・通園・預かり保育にかかる園児・保護者を支援でき、保護者・地域の人々とともに教育活動や相談活動に参加できる時と場所を確保する。
- ・保健室、相談室等の確保と養護教諭・保健師・カウンセラー等の専門職を配置する。

「適正規模」と「適正配置」について

- ・学級標準規模：1学級園児6名以上。
学級定員 園児数は年少25名、年中30名、年長35名以下とする。
- ・園の標準規模：1学年に複数の学級が編成できる。
異学年間の複式学級の出現は避ける。
- ・適正配置：現行の4園から1園に再編する。

「再編の時期」について

- ・検討委員会答申では、園児数の将来予測等から2020年度開園を目標とすることが望ましいとされている。再編整備にあたっては、新設または既設園拡張といった整備方法によって必要な期間が異なり、2020年度開園は難しい状況にあることから、速やかに再編に向けた準備に着手し、早期に開園できるように最大限努力する。

②小学校

「あるべき姿」について

- ・「適正規模」を確保して、同年齢の集団の中で自立心を養い、切磋琢磨しながら成長できる環境を整え、教職員の適正な教育体制と教育環境を整備し、教育活動の活性化と質の充実を図る。
- ・児童の安全を確保するとともに、地域と結びついた体験的学習の機会の充実、ICT 環境・図書室等の整備によって、児童が自ら学び・ともに学び合える教育環境の充実を図る。
- ・通学・学童保育に係る支援ができ、保護者・地域の人々とともに教育活動に参加できる時と場所を確保する。

「適正規模」と「適正配置」について

- ・学級の標準規模：35～40 人の規模とする（国の基準）。
複式学級の出現は避ける。
- ・学校の規模：1 学年 2～3 学級の規模。
学校全体 12～18 学級とする（国の基準）。
- ・適正配置：現行の 4 校では適正規模を満たすことが困難なことから、小学校の再編は必要であり、今後、検討委員会答申や幼稚園の再編状況を考慮し、再編後の学校数等の適正配置について、慎重な協議・検討を行い決定する。

「再編の時期」について

- ・まずは、幼稚園の再編を先行実施すべきであり、その後、小学校の再編に着手し、検討委員会答申における 2020 年代前半開校を目標とすることが望ましいとされていることを踏まえ、最大限努力する。

③留意事項

「通園・通学」について

- ・幼稚園では原則保護者引率、小学校では徒歩通学とし、園と学校数を縮小するため、通園・通学距離が長くなること予想されます。「徒歩」のもつ教育的意義を勘案しながら、園舎・校舎の建設地との関係でスクールバス等の活用についても検討します。

「コミュニティとのつながり」について

- ・幼稚園・小学校教育において、地域住民とのかかわりは、教育内容を豊かにする上で必要ですが、地域によって遠隔となり、交流がしにくくなることが考えられます。駐車場の整備、地域連携協議会等の組織化を進める等、継続的・計画的な交流が可能となるよう、園・校の主体的な役割が不可欠です。
- ・既存の園・学校利用については、地域防災拠点、学童保育・預かり保育の場として施設が活用できるよう所管課や地域住民とのヒアリング等を実施し、相互理解を図りながら検討を加えます。

4-2 改修等の基本的な方針

(1) 耐用年数の考え方

耐用年数の考え方については、法定耐用年数、物理的耐用年数、機能的耐用年数、経済的耐用年数等があり、それらの特性は以下のとおりです。

図表 4.1 耐用年数の考え方

法定耐用年数	<p>税務上の減価償却率を求める場合の基となる耐用年数で、財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」（昭和 40 年大蔵省令第 15 号）により定められている年数です。</p> <p>なお、法定耐用年数は、省令制定当時に建物を構成する主要な部位（構造躯体、外装、床等）ごとの耐用年数を総合的に勘案して算出されたといわれており、構造躯体の劣化によって建物が使用できなくなる寿命ではないとされています。</p>
物理的耐用年数	<p>材料・部品・設備が劣化して建物の性能が低下することによって決定される年数です。</p>
機能的耐用年数	<p>建築物が時代の変遷とともに期待される機能を果たせなくなってしまうことで決定される年数です。しかしながら、技術的には機能を向上させることは可能なため、その費用がどの程度かかるかによって、機能的耐用年数に大きく影響します。</p>
経済的耐用年数	<p>建築物を存続させるために必用となる費用が、建築物を存続させることによって得られる価値を上回ってしまうことで決定される年数です。</p> <p>ただし、実際には公共施設の多くは、建築物を存続させることによって得られる価値の算定が難しい面があります。</p>

本計画における長寿命化による目標耐用年数は、物理的耐用年数を採用することとし、『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）を参照し、用途を学校・官庁として以下のように構造別に設定します。

図表 4.2 建築物の構造別の目標耐用年数

構 造		耐用年数	目標耐用年数
鉄筋コンクリート造（RC造）		60 年	80 年
鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）			
鉄骨造	重量（S造）	60 年	80 年
	軽量（LS造）	40 年	50 年
ブロック造、レンガ造		60 年	80 年
木造（W造）		60 年	80 年

なお、『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）との用途分類の整合については、以下のように考え、用途を「学校・官庁」とします。

図表 4.3 建築物の望ましい目標耐用年数の級

用途	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・レンガ 造	木造
	高品質 の場合	普通品質 の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質 の場合	普通品質 の場合			
学校 官庁	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 40以上	Y _o 60以上	Y _o 60以上
住宅 事務所 病院	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 40以上	Y _o 60以上	Y _o 40以上
店舗旅館・ ホテル	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 40以上	Y _o 60以上	Y _o 40以上
工場	Y _o 40以上	Y _o 25以上	Y _o 40以上	Y _o 25以上	Y _o 25以上	Y _o 25以上	Y _o 25以上

資料：『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）

図表 4.4 目標耐用年数の級の区分

級	目標耐用年数	代表値	範囲	下限値
	Y _o 150	150年	120~200年	120年
	Y _o 100	100年	80~120年	80年
	Y _o 60	60年	50~80年	50年
	Y _o 40	40年	30~50年	30年
	Y _o 25	25年	20~30年	20年
	Y _o 15	15年	12~20年	12年
	Y _o 10	10年	8~12年	8年
	Y _o 6	6年	5~8年	5年
	Y _o 3	3年	2~5年	2年

資料：『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）

(2) 部位ごとの更新周期

建築物の長寿命化を図るため、更新周期（年数）は、建物を構成する主要な部位や材質により異なるため、下表に示すとおり部位に応じて一定の幅を持たせる方針とします。

緊急性や重要性等を考慮し、公共施設本体の長寿命化修繕改修を優先的に実施します。比較的大規模な修繕工事においては、その工事と関連した部位を同時に措置することが合理的となり、修繕費用の低減を図ることが可能となります。

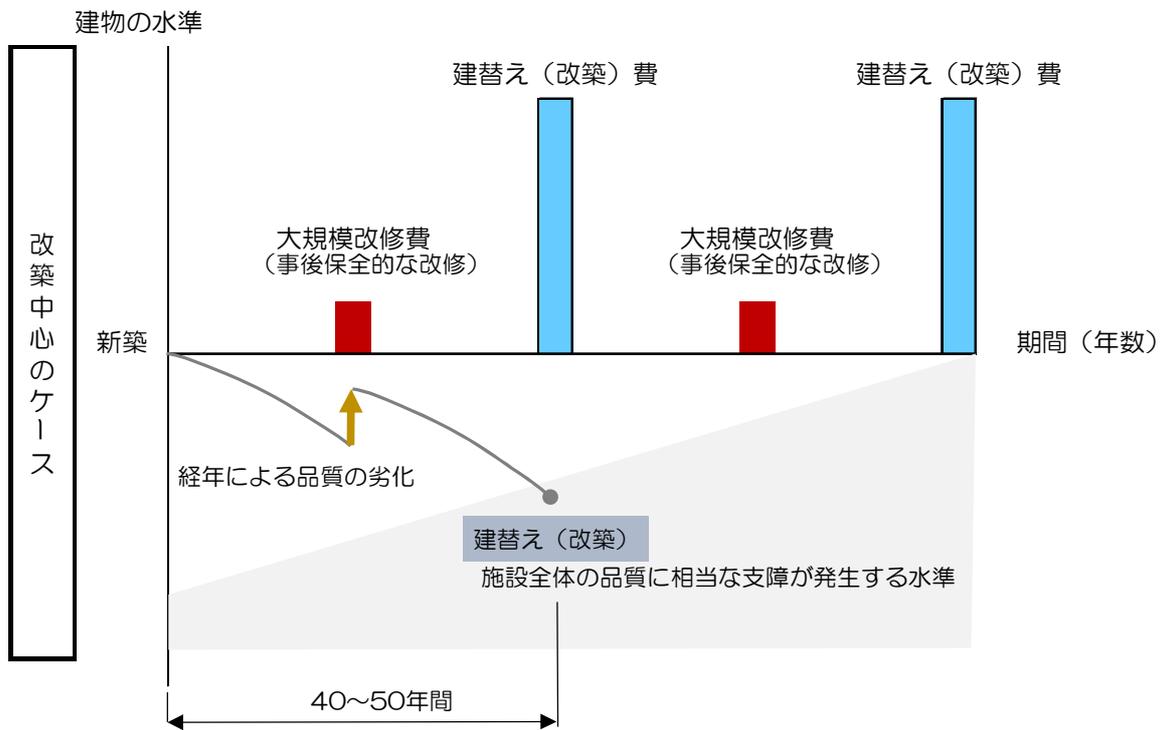
図表 4.5 部位ごとの主な修繕工事と更新周期の目安

部位・設備等	主な修繕工事	同時に措置した方が良い 部位・設備等の例	更新周期の目安（年）
屋根	防水改修	排水溝（ルーフドレン）、笠木、屋 上手すり、設備架台、断熱材	露出防水：25～40年 （露出防水、シート防水、塗膜防水等） 葺き屋根：40年 （スレート、折板等）
外壁	仕上げ改修 （塗装、吹付、タイル張替え等）	シーリング、外部建具、笠木、樋、 断熱材	壁：20～50年 （タイル、塗材塗り、塗装、スレート等）
	クラック補修、浮き補修	シーリング、外部建具、笠木	—
	建具改修 （サッシ、カーテンウォール等）	シーリング	建具（アルミ）：40年
電気設備	受変電設備改修	分電盤、変圧機、コンデンサ、幹線	高圧受配電盤：25～30年 高圧変圧器盤：25～30年
空調設備	冷暖房設備改修 （ファンコイル、空調機等）	ポンプ、冷却塔、配管等、屋上防水	空調機：20～30年
	熱源改修	配管等	空調配管類：30年
給排水衛生設備	給排水設備改修	ポンプ、受水槽配管、（冷温水管） 等	給水給湯配管類：25～30年 排水配管類：30～40年

資料：『公共建築の部位・設備の特性等を踏まえた中長期修繕計画策定及び運用のためのマニュアル』（平成 17 年 6 月）

※更新周期の目安については、『平成 31 年版 建築物のライフサイクルコスト』をもとに、関連する部位等から予防保全のものを選定

図表 4.6 建替え（改築）中心から長寿命化への転換イメージ



第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

5-1 改修等の整備水準

公共施設を快適で安全に、また、長く利用するためには、長寿命化に向けたものや施設の機能や性能の向上を図るもの等、さまざまな改修が必要となります。

(1) 長寿命化に資する改修

屋根や外壁の劣化、損傷は、構造躯体に影響を及ぼし、建築物全体の寿命を縮めることにつながることから、定期的に修繕や更新を行うこととします。この場合、対策に要する費用と更新周期を考慮し、ライフサイクルコストの観点から耐久性に優れた安価な材料、工法等を選択することとします。

また、躯体については、コンクリートのひび割れの補修や中性化対策、鉄筋の腐食対策を実施するなど、経年劣化の回復に努めます。なお、施設の機能向上や長寿命化に向けた大規模な改修を実施する際には、コンクリートの強度、中性化深さ等を把握するため、コア抜き調査の実施について検討することとします。

図表 5.1 屋根・外壁改修の事例

屋上防水改修例	金属屋根改修例
	
既存の防水層の傷んだ部分のみを撤去し、部分的な下地処理をしてから新規防水層を設置する工法。工期も短く、安価となる。	耐久性の高いガルバリウム鋼板を用いた金属屋根の例。塗り直しは約 15 年ごとに行う。

資料：「学校施設の長寿命化改修の手引き」（平成 26 年 1 月）

(2) 機能や性能の向上に資する改修

経済・社会情勢の変革や技術の発達により、施設に求められる「要求性能」については、年々高まる傾向にあります。それに伴い、品質が低下していなくても、相対的に性能が低く評価されることとなり、機能の陳腐化が発生することとなります。このため、建築物を長期にわたって使用し続ける間には、社会的なニーズ等に合わせて、性能の向上が必要となります。

本町でも、学校教育系施設への空調設置やエレベーターの設置等、快適な学校生活や時代に応じた教育環境への対応に向けた環境整備に努めます。

また、「エコスクール環境を考慮した学校施設の整備推進（平成 29 年 6 月）」に基づき、太陽光発電の設置などを検討することとします。

図表 5.2 エコスクール、バリアフリーの事例

太陽光発電設備	LED 照明の設置	多目的トイレ
		
<p>太陽光発電設備と蓄電池を組み合わせることで、停電時や異常時における対応が可能</p>	<p>LED 照明の設置により、省エネルギーで明るい室内空間の提供</p>	<p>車イス利用者も使用可能な多目的トイレ</p>

資料：「自然の恵みを活用したエコスクール（平成 23 年 8 月）」
「エコスクール環境を考慮した学校施設の整備推進（平成 29 年 6 月）」
「学校施設の長寿命化改修の手引き（平成 26 年 1 月）」

5-2 維持管理の項目・手法等

児童・生徒・園児達が安全で安心な学校生活等を送るためには、学校教育系施設管理者（以下、「管理者」という。）と学校教育系施設設置者（以下、「設置者」という。）において、校舎（園舎）・施設等内外の施設・設備を点検し、危険を事前に発見するとともに、危険の除去等の改善措置を講じる必要があります。

長寿命化を図るためには、定期的に改修工事を行うだけでなく、日常的、定期的に施設の点検や清掃、情報管理を行う必要があります。これらを行うことで、建物の劣化状況を詳細に把握でき、より早急に異常に気付くことができ、さらには、施設に応じた管理や適切な時期での改修を計画的に実施することができます。

図表 5.3 学校保健安全法施行規則に基づく安全点検

安全点検の種類	時期・方法等	対 象	法的根拠等
定期の安全点検	毎学期1回以上 計画的に、また教職員 全員が組織的に実施	児童生徒等が使用する 施設・設備及び防火、防 災、防犯に関する設備 などについて	毎学期1回以上、幼児、 児童、生徒又は学生が 通常使用する施設及び 設備の異常の有無につ いて系統的に行わなけ ればならない(規則 28 条第1項)
	毎月1回 計画的に、また教職員 全員が組織的に実施	児童生徒等が多く使用 すると思われる校地、 運動場、教室、特別教 室、廊下、昇降口、ペラ ンダ、階段、便所、手洗 い場、給食室、屋上など	明確な規定はないが、 各学校の実情に應じ て、上記(規則 28 条 第1項)に準じて行わ れる例が多い
臨時の安全点検	必要があるとき ・運動会や体育祭、学芸 会や文化祭、展覧会 などの学校行事の前 後 ・暴風雨、地震、近隣で の火災などの災害時 ・近隣で危害のおそれ のある犯罪(侵入や 放火など)の発生時 など	必要に応じて点検項目 を設定	必要があるときは、臨 時に、安全点検を行う (規則 28 条第2項)
日常の安全点検	毎授業日ごと	児童生徒等が最も多く 活動を行うと思われる 箇所について	設備等について日常的 な点検を行い、環境の 安全の確保を図らなけ ればならない(規則 29 条)

資料：「生きる力」をはぐくむ学校での安全教育（平成31年3月）

第6章 長寿命化の実施計画

6-1 改修等の優先順位付けと実施計画

(1) 施設の優先順位付け

総合劣化度判定

施設調査結果から健全度を算出しましたが、経年変化に伴う施設の老朽化の進行も生じていることを考慮し、総合劣化度を算出します。

ここでは、45棟（長寿命化、建替え（改築）方針の建物）について、次式により算出します。

$$\boxed{\text{総合劣化度}} = \boxed{\text{劣化点 (100 - 健全度)}} + \boxed{\text{経年劣化点 (2024年までの経過年数)}}$$

図表 6.1 総合劣化度判定

大分類	中分類	施設番号	施設名称	建物名称	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積㎡	健全度	経年劣化点	劣化点	総合劣化度	総合劣化度が大きい順	長寿命化方針等	備考
学校教育施設	小学校	38	多度津小学校	校舎・園舎②-1	1969	55	RC	1,330	34	54	66	120	6	改築	建築後50年以上、「屋根・屋上」「外壁」D評価あり
学校教育施設	小学校	38	多度津小学校	校舎・園舎②-2	1970	54	RC	1,352	-	-	-	-	6	-	集約棟による一体評価
学校教育施設	小学校	38	多度津小学校	校舎・園舎②-3	1971	53	RC	876	-	-	-	-	6	-	集約棟による一体評価
学校教育施設	小学校	38	多度津小学校	体育館⑥	1980	44	RC	1,291	37	44	63	107	15	改築	建築後50年未満、「屋根・屋上」「外壁」D評価あり
学校教育施設	小学校	38	多度津小学校	倉庫・物置⑦	1980	44	RC	50	18	44	82	126	3	改築	前診断未実施
学校教育施設	小学校	38	多度津小学校	倉庫・物置⑧	1986	38	LS	29	29	38	71	109	12	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
学校教育施設	小学校	38	多度津小学校	倉庫・物置⑨	1986	38	LS	78	40	38	60	98	20	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
学校教育施設	小学校	38	多度津小学校	脱衣室・更衣室⑩	1987	37	RC	141	64	37	36	73	37	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
学校教育施設	小学校	39	豊原小学校	校舎・園舎①-1	1968	56	RC	1,200	60	55	40	95	25	改築	建築後50年以上、「屋根・屋上」「外壁」D評価なし
学校教育施設	小学校	39	豊原小学校	校舎・園舎①-2	1973	51	RC	188	-	-	-	-	25	-	集約棟による一体評価
学校教育施設	小学校	39	豊原小学校	校舎・園舎④-1	1973	51	RC	405	57	42	43	85	32	改築	建築後50年以上、「屋根・屋上」「外壁」D評価なし
学校教育施設	小学校	39	豊原小学校	校舎・園舎④-2	1980	44	RC	1,755	-	-	-	-	32	-	集約棟による一体評価
学校教育施設	小学校	39	豊原小学校	校舎・園舎④-3	1991	33	RC	653	-	-	-	-	32	-	集約棟による一体評価
学校教育施設	小学校	39	豊原小学校	廊下・渡廊下⑨	1978	46	S	152	62	46	38	84	34	長寿命	建築後40年以上、「屋根・屋上」「外壁」D評価なし
学校教育施設	小学校	39	豊原小学校	体育館⑪	1981	43	RC	877	45	43	55	98	22	改築	建築後50年未満、「屋根・屋上」「外壁」D評価あり
学校教育施設	小学校	39	豊原小学校	脱衣室・更衣室⑫	1985	39	RC	119	67	39	33	72	38	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
学校教育施設	小学校	39	豊原小学校	倉庫・物置⑭	1989	35	LS	68	27	35	73	108	13	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
学校教育施設	小学校	39	豊原小学校	廊下・渡廊下⑯	1981	43	S	88	62	43	38	81	35	改築	前診断未実施
学校教育施設	小学校	39	豊原小学校	便所⑰	1981	43	RC	25	62	43	38	81	35	改築	前診断未実施
学校教育施設	小学校	40	四箇小学校	校舎・園舎①-1	1965	59	RC	567	60	49	40	89	30	改築	建築後50年以上、「屋根・屋上」「外壁」D評価なし
学校教育施設	小学校	40	四箇小学校	校舎・園舎①-2	1976	48	RC	480	-	-	-	-	30	-	集約棟による一体評価
学校教育施設	小学校	40	四箇小学校	校舎・園舎①-3⑱⑲	1979	45	RC	1,585	-	-	-	-	30	-	集約棟による一体評価
学校教育施設	小学校	40	四箇小学校	校舎・園舎②-1	1968	56	RC	727	49	55	51	106	16	改築	建築後50年以上、「屋根・屋上」「外壁」D評価なし
学校教育施設	小学校	40	四箇小学校	校舎・園舎②-2	1983	41	RC	59	-	-	-	-	16	-	集約棟による一体評価
学校教育施設	小学校	40	四箇小学校	体育館⑳	1977	47	RC	721	39	47	61	108	14	改築	建築後50年未満、「屋根・屋上」「外壁」D評価あり
学校教育施設	小学校	40	四箇小学校	脱衣室・更衣室㉑	1986	38	RC	75	49	38	51	89	28	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
学校教育施設	小学校	40	四箇小学校	プール専用付属室㉒	1986	38	RC	40	49	38	51	89	28	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
学校教育施設	小学校	40	四箇小学校	倉庫・物置	1986	38	S	38	40	38	60	98	20	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
学校教育施設	小学校	41	白方小学校	校舎・園舎⑩	1974	50	RC	509	40	50	60	110	11	長寿命	建築後50年以上、「屋根・屋上」「外壁」D評価なし
学校教育施設	小学校	41	白方小学校	校舎・園舎⑪⑳	1979	45	RC	905	43	45	57	102	18	長寿命	建築後50年未満、「屋根・屋上」「外壁」D評価なし
学校教育施設	小学校	41	白方小学校	体育館㉓	1979	45	RC	718	53	45	47	92	27	長寿命	建築後50年未満、「屋根・屋上」「外壁」D評価なし
学校教育施設	小学校	41	白方小学校	脱衣室・更衣室㉔	1992	32	RC	133	45	32	55	87	31	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
学校教育施設	小学校	41	白方小学校	倉庫・物置㉕	1995	29	LS	33	71	29	29	58	40	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
学校教育施設	小学校	41	白方小学校	校舎・園舎②-1	2016	8	RC	887	78	8	22	30	45	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
学校教育施設	小学校	41	白方小学校	第2グラウンドトイレ	1982	42	RC	8	83	42	17	59	39	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
学校教育施設	小学校	41	白方小学校	校舎・園舎②-2	2017	7	S	56	-	-	-	-	45	-	集約棟による一体評価

大分類	中分類	施設番号	施設名称	建物名称	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積㎡	健全度	経年劣化点	劣化点	総合劣化度	総合劣化度が大きい順	長寿命化等	備考
学校教育系施設	中学校	59	多度津中学校	校舎②-1	2014	10	RC	3,718	58	10	42	52	41	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
学校教育系施設	中学校	59	多度津中学校	校舎②-2	2014	10	RC	351	-	-	-	-	41	-	集約棟による一体評価
学校教育系施設	中学校	59	多度津中学校	校舎②-3	2014	10	RC	2,978	-	-	-	-	41	-	集約棟による一体評価
学校教育系施設	中学校	59	多度津中学校	体育館③-1	2014	10	RC	1,872	70	10	30	40	43	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
学校教育系施設	中学校	59	多度津中学校	体育館渡り廊下③-2	2014	10	RC	60	-	-	-	-	43	-	集約棟による一体評価
学校教育系施設	中学校	59	多度津中学校	校舎③-3	2016	8	RC	330	-	-	-	-	43	-	集約棟による一体評価
学校教育系施設	中学校	59	多度津中学校	屋外倉庫・トイレ棟⑤	2015	9	RC	100	66	9	34	43	42	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
学校教育系施設	中学校	59	多度津中学校	自転車置場	2015	9	アルミ	565	73	9	27	36	44	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
子育て支援施設	幼稚園	42	多度津幼稚園	校舎・園舎④	1974	50	RC	346	34	50	66	116	9	改築	建築後50年以上、「屋根・屋上」「外壁」D評価あり
子育て支援施設	幼稚園	42	多度津幼稚園	校舎・園舎⑤	1975	49	RC	297	23	49	77	126	4	改築	建築後50年未満、「屋根・屋上」「外壁」D評価あり
子育て支援施設	幼稚園	42	多度津幼稚園	校舎・園舎⑥	1975	49	RC	455	25	49	75	124	5	改築	建築後50年未満、「屋根・屋上」「外壁」D評価あり
子育て支援施設	幼稚園	43	豊原幼稚園	校舎・園舎②	1975	49	RC	176	54	49	46	95	23	改築	建築後50年未満、「屋根・屋上」「外壁」D評価あり
子育て支援施設	幼稚園	43	豊原幼稚園	校舎・園舎③	1976	48	RC	300	29	48	71	119	7	改築	建築後50年未満、「屋根・屋上」「外壁」D評価あり
子育て支援施設	幼稚園	43	豊原幼稚園	校舎・園舎④	1976	48	RC	328	53	48	47	95	24	長寿命	建築後50年未満、「屋根・屋上」「外壁」D評価なし
子育て支援施設	幼稚園	44	四箇幼稚園	校舎・園舎①-1	1973	51	RC	132	39	50	61	111	10	長寿命	建築後50年以上、「屋根・屋上」「外壁」D評価なし
子育て支援施設	幼稚園	44	四箇幼稚園	校舎・園舎②	1973	51	RC	262	50	51	50	101	19	改築	建築後50年以上、「屋根・屋上」「外壁」D評価なし
子育て支援施設	幼稚園	44	四箇幼稚園	校舎・園舎③-1	1973	51	S	152	63	47	37	84	33	改築	建築後40年以上、「屋根・屋上」「外壁」D評価なし
子育て支援施設	幼稚園	44	四箇幼稚園	校舎・園舎④	1977	47	RC	176	29	47	71	118	8	改築	建築後50年未満、「屋根・屋上」「外壁」D評価あり
子育て支援施設	幼稚園	44	四箇幼稚園	校舎・園舎③-2⑥	1982	42	S	120	-	-	-	-	33	-	集約棟による一体評価
子育て支援施設	幼稚園	44	四箇幼稚園	校舎・園舎①-2	1980	44	RC	14	-	-	-	-	10	-	集約棟による一体評価
子育て支援施設	幼稚園	45	旧白方幼稚園	校舎・園舎①-1	1972	52	RC	160	20	51	80	131	2	改築	建築後50年以上、「屋根・屋上」「外壁」D評価あり
子育て支援施設	幼稚園	45	旧白方幼稚園	校舎・園舎②	1972	52	RC	240	20	52	80	132	1	改築	建築後50年以上、「屋根・屋上」「外壁」D評価あり
子育て支援施設	幼稚園	45	旧白方幼稚園	校舎・園舎③	1972	52	RC	152	58	52	42	94	26	改築	耐震診断未実施
子育て支援施設	幼稚園	45	旧白方幼稚園	倉庫・物置④	1979	45	LS	38	40	45	60	105	17	改築	耐震診断未実施
子育て支援施設	幼稚園	45	旧白方幼稚園	浴室・脱衣所①-2	1979	45	RC	13	-	-	-	-	2	-	集約棟による一体評価

※集約棟における経年劣化点は、各棟の面積按分により算出している

※豊原小学校廊下・渡廊下⑨、白方小学校校舎・園舎⑩、四箇幼稚園校舎・園舎①-1は、「屋根・屋上」「外壁」においてD評価がなく、従来から方針を「長寿命」としているため、経過年数が50年（40年）を超えても「長寿命」とする。

6-2 長寿命化の実施計画

長寿命化改修を検討する建築物又は建替え（改築）を検討する建物に分類した結果から、各建物の建築年度、築後年数、部位劣化状況等を考慮して、改訂後の令和7（2025）年度から令和46（2064）年度の40年間の計画を示します。

また、この実施計画は、「学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（令和5（2023）年3月）」付属ソフトを利用して計算したものであり、人口の変化、財政状況、住民ニーズ及び社会環境の変化により、柔軟に見直すこととします。

なお、計算条件を以下のとおりとします。

図表 6.2 従来型の維持・更新コストの計算条件（保有施設を全て維持する場合）

建替え(改築)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 築後50年で同規模建替え（改築）、建替え（改築）工事期間は2年 ・ 建替え（改築）時期を既に経過している場合は10年間で実施 ・ 建替え（改築）単価：330,000円/㎡ 公共施設等総合管理計画の建物分類別（学校教育系施設）単価を採用 ※「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（平成23年3月）における建物分類別の更新（建替え（改築））単価を採用
大規模改造	<ul style="list-style-type: none"> ・ 20年周期、工事期間は1年 ・ 大規模改造単価は建替え（改築）単価の25%（付属プログラム仕様による固定値）：82,500円/㎡
施設関連経費	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2.5億円/年を毎年計上 ※過去5年間（R1～R5年度）の施設整備費、維持補修費、物件費の合計の平均

図表 6.3 長寿命化型の維持・更新コストの計算条件

建替え(改築)	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化対象(築後 80 年で同規模建替え(改築)、建替え(改築)工事期間は 2 年) 注:建築物構造が LS の場合は 50 年で同規模建替え(改築) ・長寿命化対象外(築後 50 年で同規模建替え(改築)、建替え(改築)工事期間は 2 年) なお、建替え(改築)時期を既に経過している場合は 10 年間で実施 ・建替え(改築)単価:330,000 円/m² 公共施設等総合管理計画の建物分類別(学校教育系施設)単価を採用 ※「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」(平成 23 年 3 月)における建物分類別の更新(建替え(改築))単価を採用
予防改修	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化対象(築後 20 年、60 年又は予定年度、工事期間は 1 年) 注:建築物構造が LS の場合は、築後 40 年で予防改修 ・長寿命化対象外(築後 20 年、工事期間は 1 年) ・予防改修単価:建替え(改築)単価の 25%(82,500 円/m²)
長寿命化改修	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化対象(築後 40 年又は予定年度、工事期間は 2 年又は 1 年) なお、長寿命化改修時期を既に経過している場合は 10 年間で実施 注:建築物構造が LS の場合は、築後 20 年で長寿命化改修 ・長寿命化改修単価:建替え(改築)単価の 60%(198,000 円/m²)
維持管理費、光熱水費等	<ul style="list-style-type: none"> ・1.5 億円/年を毎年計上 ※過去 5 年間(R1~R5 年度)の維持補修費、物件費の合計の平均
部位修繕	<ul style="list-style-type: none"> ・部位修繕は劣化状況評価が「C 又は D」の建築物が対象 ・部位劣化状況評価「C」の場合、10 年間(均等割)で計上 ただし、建替え(改築)、長寿命化改修、大規模改造を今後 10 年以内に実施する場合、費用計上しない ・部位劣化状況評価「D」の場合、5 年間(均等割) ただし、建替え(改築)、長寿命化改修、大規模改造を今後 5 年以内に実施する場合は費用計上しない ・部位劣化状況評価「A」の場合、今後 10 年以内に予定する長寿命化改修費用から、該当部位の修繕費を控除

図表 6.4 部位別修繕費 (m²あたり)

部位	校舎・園舎	体育館
屋根・屋上	改築単価の3.5%	改築単価の3.0%
外壁	改築単価の5.1%	改築単価の3.5%
内部仕上げ	改築単価の5.6%	改築単価の5.6%
電気設備	改築単価の4.0%	改築単価の4.8%
機械設備	改築単価の3.7%	改築単価の1.7%

※『学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書』(平成 29 年 3 月)付属プログラムによる計算結果から部位別修繕単価(建替え(改築)単価に対する比率)を整理したもの
 その他施設は、「校舎・園舎」と同様とする。

なお、昭和 47(1972)年度に建築された白方幼稚園は、令和 4 年度から廃園となっていることから、建替え(改築)時期を迎えています、建替え(改築)等を行わないこととします。

図表 6.5 長寿命化等の実施計画

施設名	建物名	棟番号	面積 ㎡	建築 年度	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26
					2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
多度津小学校	校舎・園舎	②・1、②-2、②-3	3,558	1969																				
多度津小学校	体育館	⑥	1,291	1980																				
多度津小学校	倉庫・物置	⑦	50	1980																				
多度津小学校	倉庫・物置	⑧	29	1986																				
多度津小学校	倉庫・物置	⑨	78	1986																				
多度津小学校	脱衣室・更衣室	⑩	141	1987																				
豊原小学校	校舎・園舎、廊下・渡廊下	①-1、①-2	1,389	1968																				
豊原小学校	校舎・園舎	④-1、④-2、④-3	2,812	1973																				
豊原小学校	廊下・渡廊下	⑨	152	1978																				
豊原小学校	体育館	⑪	877	1981																				
豊原小学校	脱衣室・更衣室	⑫	119	1985																				
豊原小学校	倉庫・物置	⑭	68	1989																				
豊原小学校	廊下・渡廊下	⑯	88	1981																				
豊原小学校	便所	⑰	25	1981																				
四箇小学校	校舎・園舎	①-1、①-2、①-3⑫⑬	2,633	1965																				
四箇小学校	校舎・園舎	②-1、②-2	786	1968																				
四箇小学校	体育館	⑩	721	1977																				
四箇小学校	脱衣室・更衣室	⑰	75	1986																				
四箇小学校	プール専用付属室	⑱	40	1986																				
四箇小学校	倉庫・物置		38	1986																				
白方小学校	校舎・園舎	⑩	509	1974																				
白方小学校	校舎・園舎	⑪⑱	905	1979																				
白方小学校	体育館	⑫	718	1979																				
白方小学校	脱衣室・更衣室	⑯	133	1992																				
白方小学校	倉庫・物置	⑰	33	1995																				
白方小学校	校舎・園舎	②-1、②-2	943	2016																				
白方小学校	第2グラウンドトイレ		8	1982																				
多度津中学校	校舎・園舎	②-1、②-2、②-3	7,047	2014																				
多度津中学校	体育館、体育館渡り廊下、校舎	③-1、③-2、③-3	2,262	2014																				
多度津中学校	屋内倉庫・トイレ棟	⑮	100	2015																				
多度津中学校	自転車置場		565	2015																				
多度津幼稚園	校舎・園舎	④	346	1974																				
多度津幼稚園	校舎・園舎	⑤	297	1975																				
多度津幼稚園	校舎・園舎	⑥	455	1975																				
豊原幼稚園	校舎・園舎	②	176	1975																				
豊原幼稚園	校舎・園舎	③	300	1976																				
豊原幼稚園	校舎・園舎	④	328	1976																				
四箇幼稚園	校舎・園舎	①-1、①-2	146	1973																				
四箇幼稚園	校舎・園舎	②	262	1973																				
四箇幼稚園	校舎・園舎	③-1、③-2⑥	273	1973																				
四箇幼稚園	校舎・園舎	④	176	1977																				
旧白方幼稚園	校舎・園舎、浴室・脱衣所	①-1、①-2	173	1972																				
旧白方幼稚園	校舎・園舎	②	240	1972																				
旧白方幼稚園	校舎・園舎	③	152.4	1972																				
旧白方幼稚園	倉庫・物置	④	37.56	1979																				

改築
 予防改修
 長寿命化改修
 部位修繕

施設名	建物名	棟番号	面積 ㎡	建築 年度	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	R37	R38	R39	R40	R41	R42	R43	R44	R45	R46
					2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064
多度津小学校	校舎・園舎	②-1、②-2、②-3	3,558	1969																				
多度津小学校	体育館	⑥	1,291	1980																				
多度津小学校	倉庫・物置	⑦	50	1980																				
多度津小学校	倉庫・物置	⑧	29	1986																				
多度津小学校	倉庫・物置	⑨	78	1986																				
多度津小学校	脱衣室・更衣室	⑩	141	1987																				
豊原小学校	校舎・園舎、廊下・渡廊下	①-1、①-2	1,389	1968																				
豊原小学校	校舎・園舎	④-1、④-2、④-3	2,812	1973																				
豊原小学校	廊下・渡廊下	⑨	152	1978																				
豊原小学校	体育館	⑩	877	1981																				
豊原小学校	脱衣室・更衣室	⑫	119	1985																				
豊原小学校	倉庫・物置	⑭	68	1989																				
豊原小学校	廊下・渡廊下	⑯	88	1981																				
豊原小学校	便所	⑰	25	1981																				
四箇小学校	校舎・園舎	①-1、①-2、①-3、①-3	2,633	1965																				
四箇小学校	校舎・園舎	②-1、②-2	786	1968																				
四箇小学校	体育館	⑩	721	1977																				
四箇小学校	脱衣室・更衣室	⑰	75	1986																				
四箇小学校	プール専用付属室	⑱	40	1986																				
四箇小学校	倉庫・物置		38	1986																				
白方小学校	校舎・園舎	⑩	509	1974																				
白方小学校	校舎・園舎	⑪⑯	905	1979																				
白方小学校	体育館	⑫	718	1979																				
白方小学校	脱衣室・更衣室	⑯	133	1992																				
白方小学校	倉庫・物置	⑰	33	1995																				
白方小学校	校舎・園舎	②-1、②-2	943	2016																				
白方小学校	第2グラウンドトイレ		8	1982																				
多度津中学校	校舎・園舎	②-1、②-2、②-3	7,047	2014																				
多度津中学校	体育館、体育館渡り廊下、校舎	③-1、③-2、③-3	2,262	2014																				
多度津中学校	屋内倉庫・トイレ棟	⑯	100	2015																				
多度津中学校	自転車置場		565	2015																				
多度津幼稚園	校舎・園舎	④	346	1974																				
多度津幼稚園	校舎・園舎	⑤	297	1975																				
多度津幼稚園	校舎・園舎	⑥	455	1975																				
豊原幼稚園	校舎・園舎	②	176	1975																				
豊原幼稚園	校舎・園舎	③	300	1976																				
豊原幼稚園	校舎・園舎	④	328	1976																				
四箇幼稚園	校舎・園舎	①-1、①-2	146	1973																				
四箇幼稚園	校舎・園舎	②	262	1973																				
四箇幼稚園	校舎・園舎	③-1、③-2⑥	273	1973																				
四箇幼稚園	校舎・園舎	④	176	1977																				
旧白方幼稚園	校舎・園舎、浴室・脱衣所	①-1、①-2	173	1972																				
旧白方幼稚園	校舎・園舎	②	240	1972																				
旧白方幼稚園	校舎・園舎	③	152.4	1972																				
旧白方幼稚園	倉庫・物置	④	37.56	1979																				

改築
 予防改修
 長寿命化改修
 部位修繕

※資料：「学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（令和5（2023）年3月）」
付属ソフトを利用して、管理区分による集約棟を対象に試算した結果を図化

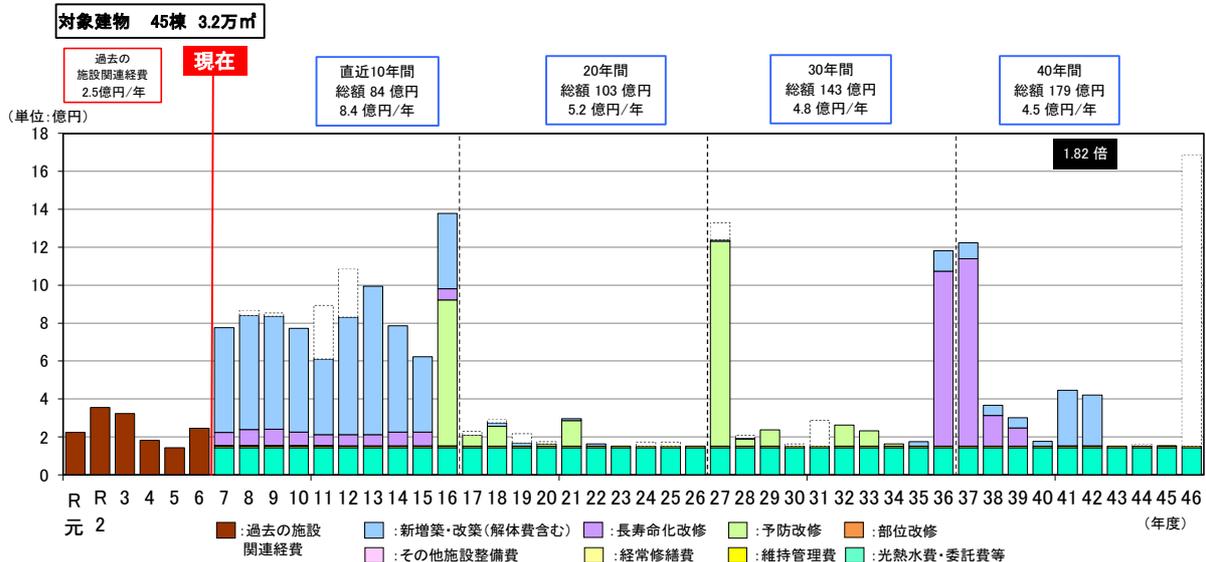
6-3 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

(1) 今後の維持・更新コスト

① 長寿命化型

建替え（改築）を中心とした従来型から、既存の建物をより長期間にわたって使用していく長寿命化型に方針を転換した場合の対象施設の維持・更新コストを試算しました。主要な建物の建替え（改築）時期を目標耐用年数の80年とした場合、今後40年間の維持・更新コストは約179億円となり、年平均では4.5億円の想定となります。これは、過去5年間（令和元（2019）年度～令和5（2023）年度）における施設関連経費（普通建設事業費、維持補修費、物件費の合計）の年平均2.5億円の約1.8倍となります。

図表 6.6 長寿命化を図った場合の維持・更新コスト（長寿命化型）

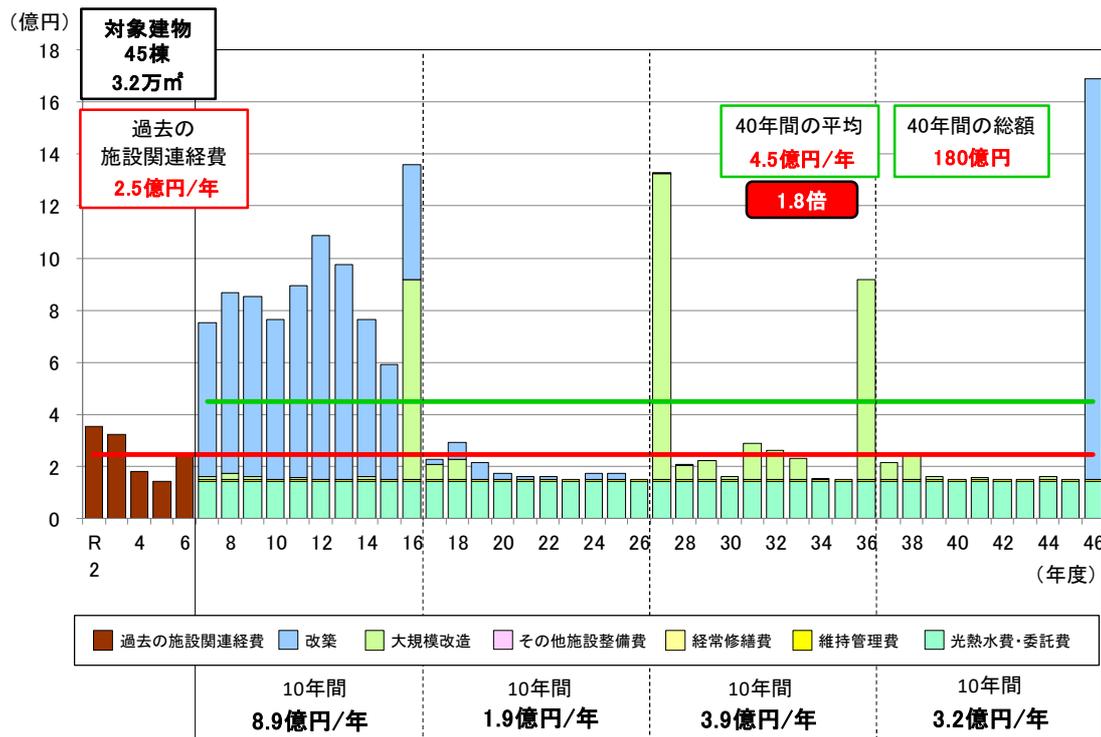


資料：「学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（令和5（2023）年3月）」
付属ソフトを利用して、管理区分による集約棟を対象に試算

② 従来型（再掲）

計画対象施設（45棟）について、従来の建替え（改築）・改修を今後も続けた場合、今後40年間の維持・更新コストは約180億円となり、年平均では約4.5億円の想定となります。これは、過去5年間（令和元（2019）年度～令和5（2023）年度）における施設関連経費（普通建設事業費、維持補修費、物件費の合計）の年平均2.5億円の1.8倍となります。

図表 6.7 従来の建替え（改築）・改修を続けた場合の維持・更新コスト（従来型）



資料：「学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（令和5（2023）年3月）」
 付属ソフトを利用して、管理区分による集約棟を対象に試算

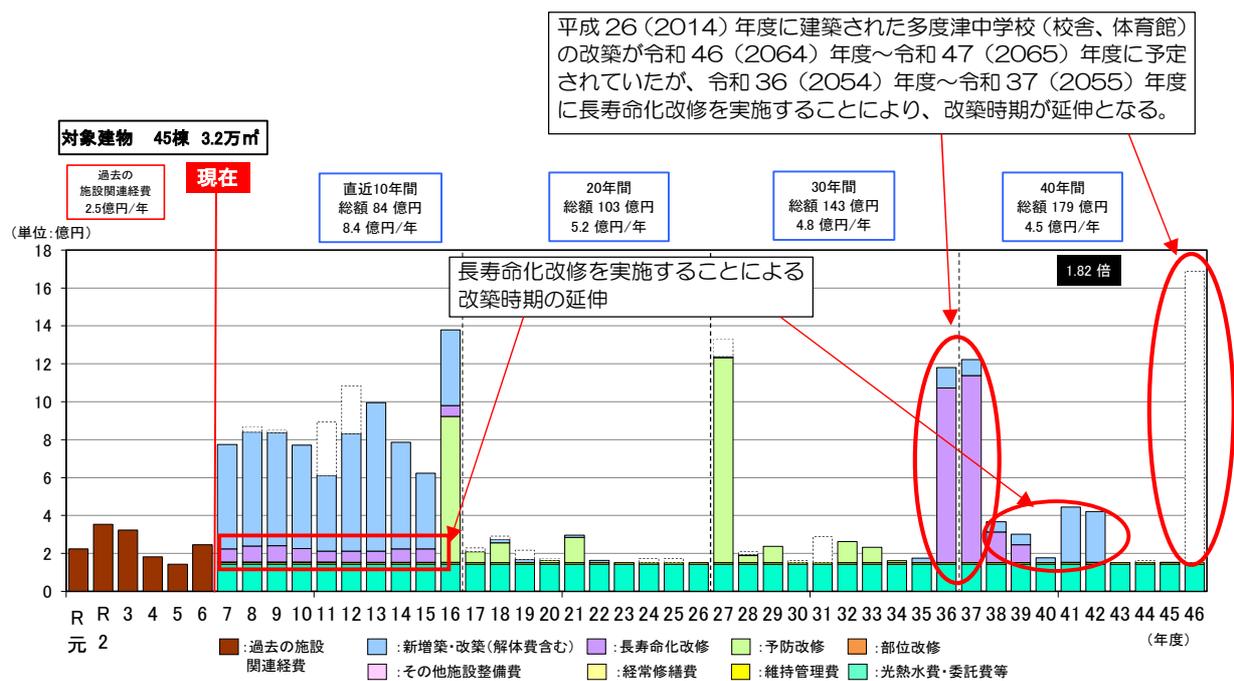
(2) 効果の見通し

従来型の建替え（改築）中心から適正な予防保全を実施する長寿命化を図ることで、主要な建物の目標耐用年数を80年にした場合、令和7（2025）年度から令和46（2064）年度までの40年間で必要となる維持・更新費用は約179億円となります。

これは、前述の従来型（約180億円）と比べて、約1億円の維持・更新コストの縮減となります。

しかしながら、40年間の維持・更新費用の年平均額は4.5億円となり、過去5年間（令和元（2019）年度～令和5（2023）年度）における施設関連経費（普通建設事業費、維持補修費、物件費の合計）の年平均2.5億円の1.8倍の費用となることから、児童・生徒数の減少が想定されるなか、施設整備の必要性が生じた場合には、同規模建替え（改築）をするのではなく、再編を始めとする複合化や規模縮小（用途廃止）を踏まえた検討を行っていくことが必要です。

図表 6.8 長寿命化を図った場合の維持・更新コスト（長寿命化型） 再掲



資料：「学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（令和5（2023）年3月）」
 付属ソフトを利用して、管理区分による集約棟を対象に試算

第7章 個別施設計画の継続的運用方針

7-1 情報基盤の整備と活用

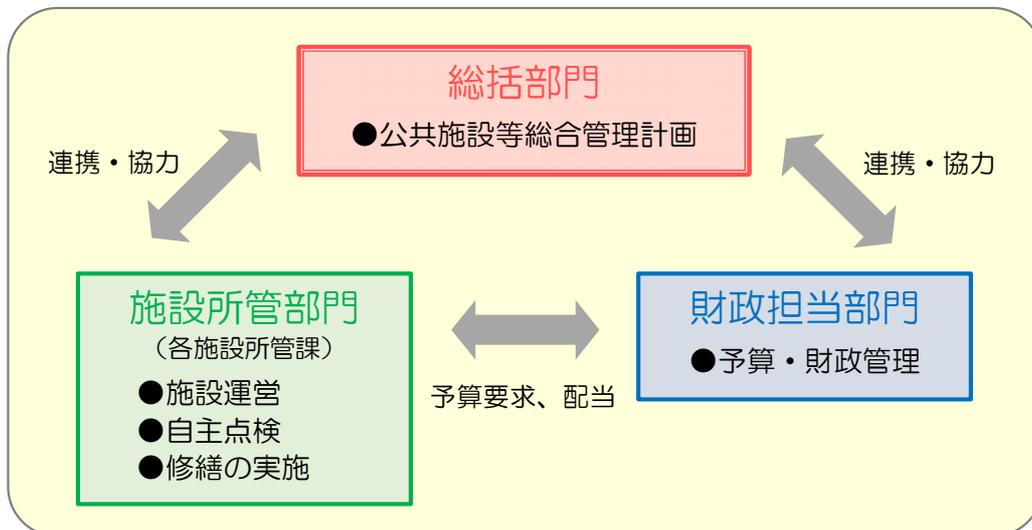
本計画を継続的に運用していくため、公共施設に係わる基本情報、現在の利用状況、劣化状況、過去の点検結果並びに修繕履歴等を一元的に管理し、継続的に更新していくことが重要です。

このため、公共施設のデータベース等により施設状況を総合的に把握し、計画の見直し・更新に活用していきます。

7-2 推進体制の整備

本計画策定後も、学校教育系施設の利用状況、劣化状況並びに住民ニーズの変化等により、学校教育系施設に求められる機能及び水準は、変化していきます。求められるニーズや課題を把握し、解決するためには、施設所管部門、総括部門、財政担当部門との連携・協力が不可欠です。関係部署との連携をより一層図り、推進体制の充実を図っていきます。

図表 7.1 推進・協力体制イメージ



7-3 フォローアップ

学校教育系施設の長寿命化保全是、本計画に基づいて行い、点検・調査及び修繕・改修を実施し、これらの履歴等の情報を適切に管理するとともに、施設ごとの取組状況を検証し、計画の見直しを図っていくPDCAサイクルを構築していきます。

図表 7.2 PDCAサイクル



多度津町 教育委員会

〒764-8501 香川県仲多度郡多度津町栄町三丁目 3 番 95 号

TEL : 0877-33-0700 FAX : 0877-33-2550

E-mail : kyouiku@town.tadotsu.lg.jp