

多賀町学校施設等長寿命化計画

令和3年3月

多賀町教育委員会

多賀町学校施設等長寿命化計画

令和3年3月

多賀町教育委員会

－目 次－

第 1 章	はじめに	1
1-1	計画策定の背景と目的	1
1-2	計画の位置づけ	1
1-3	計画の期間	2
1-4	計画の対象施設	3
第 2 章	学校教育系施設等の目指すべき姿	4
2-1	上位計画及び関連計画	4
2-2	学校教育系施設のみ目指すべき姿の例	7
第 3 章	学校教育系施設等の実態把握	8
3-1	各施設の立地状況	8
3-2	児童生徒数の状況	9
3-3	人口推移と将来見通し	10
3-4	将来の子ども人口推計	11
3-5	財政状況（歳入・歳出の状況）	14
3-6	施設整備関連経費の推移	16
3-7	建築年別整備状況	17
3-8	従来の維持・更新コスト（従来型）	18
第 4 章	施設の劣化状況等について	20
4-1	学校教育系施設の劣化状況について	20
4-2	劣化状況評価方法	22
4-3	学校教育系施設の劣化状況	26
4-4	学校教育系施設以外の施設の劣化状況	30
4-5	劣化状況評価のまとめ	35
第 5 章	学校教育系施設等の整備の基本的な方針	36
5-1	学校教育系施設等の規模・配置計画等の方針	36
5-2	改修等の基本的な方針	37
5-3	施設整備の水準等	41
第 6 章	長寿命化の実施計画	44
6-1	今後の維持・更新コストの把握（長寿命化型）	44
6-2	長寿命化の効果	46
6-3	改修等の優先順位付け	46
6-4	実施計画	47
第 7 章	長寿命化計画の継続的運用方針	48
7-1	情報基盤の整備と活用	48
7-2	推進体制等の整備	48
7-3	フォローアップ	48

第1章 はじめに

1-1 計画策定の背景と目的

国や地方における財政状況は、人口減少、少子高齢化の進行に伴い社会福祉費の増大が見込まれる中、継続して財政健全化が求められています。このような状況の中、国においては平成25年度に「インフラ長寿命化計画」を策定し、平成26年度は各自治体に対して「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しています。

本町では、これらの課題に対応すべく、公共施設やインフラ全体における整備の基本的な方針として「多賀町公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を平成28年6月に策定しており、限られた財源の中で、施設を安全・安心に利用できるよう、また、適正な規模や配置等により、住民サービスの維持・向上が図れるよう取組みを進めているところです。

本町の公共施設については、これまで町民ニーズや時代の要請にこたえるべく、必要な公共施設を限られた財源を活用しながら、計画的に整備してきました。

現在、町が所有する公共施設の多くが築30年以上を経過しており、建物の劣化や設備などの老朽化の問題が顕著となっています。

学校教育系施設については、現状で小学校2校、中学校1校、放課後児童クラブ1施設、幼稚園1園、保育園1園、こども園1園の施設を抱えており、また、社会教育系施設であるあけぼのパーク多賀についても中長期的な維持管理計画の策定が必要となっています。さらに、平成29年度に整備した市民文化系施設の中央公民館についても中長期的な視点にたった日常的な点検や維持管理を含めたマネジメントの取組が求められます。

このような状況を踏まえ、学校教育系施設等について、戦略的な維持管理・更新等を推進するため、現地調査等による現状の評価を行いながら、ライフサイクルコスト、整備の優先度を勘案して、今後の維持保全の方向性を検討し、整備内容や時期、費用等を明らかにした「多賀町学校施設等長寿命化計画」（以下、「本計画」という。）を策定することを目的とします。

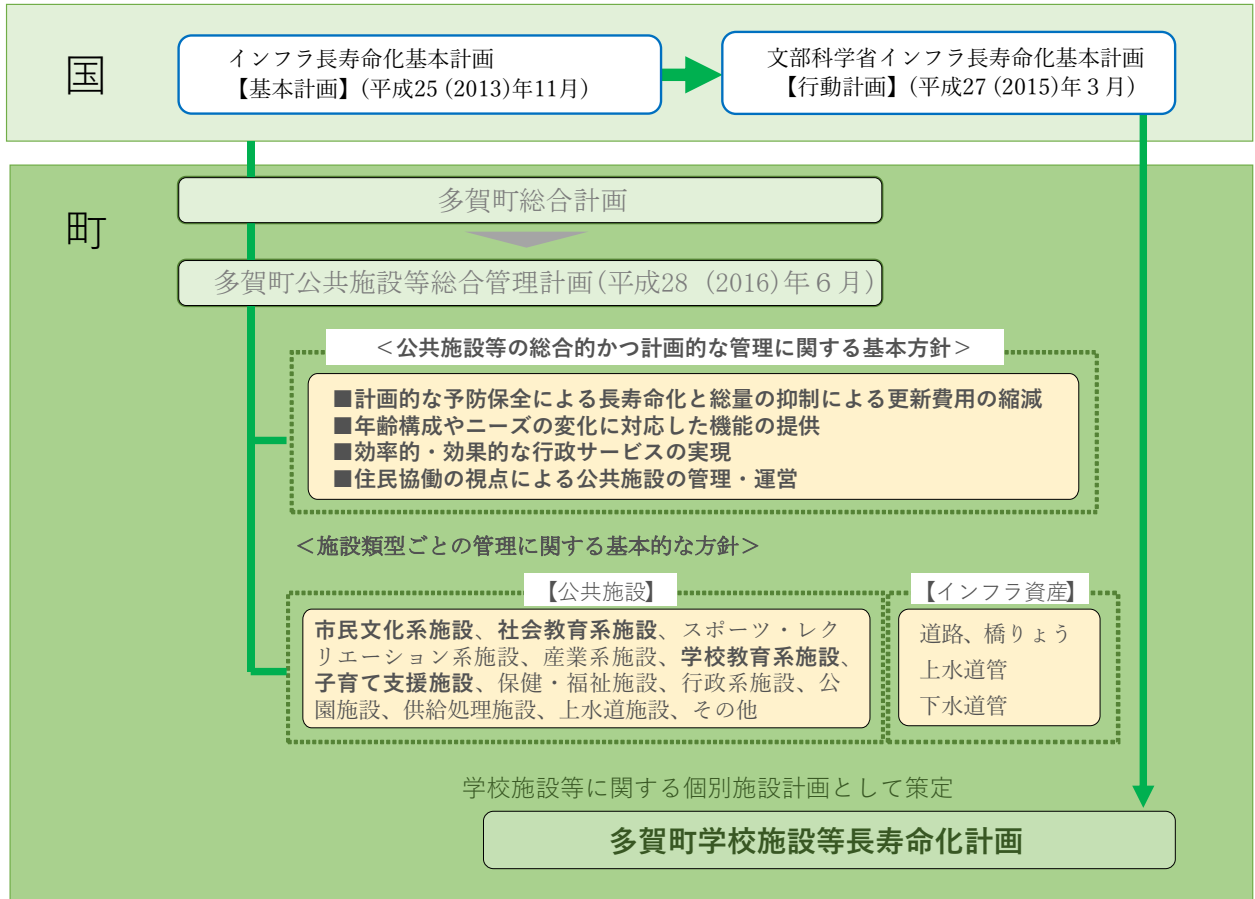
1-2 計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画に基づく施設類型ごとの個別施設計画として位置づけられます。

総合管理計画では、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針として、「計画的な予防保全による長寿命化と総量の抑制による更新費用の縮減」、「年齢構成やニーズの変化に対応した機能の提供」、「効率的・効果的な行政サービスの実現」、「住民協働の視点による公共施設の管理・運営」の4つを示しています。また、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針として、社会教育系施設、学校教育系施設、子育て支援施設の管理に関する基本方針を示しています。

本計画では、これらの基本方針を踏まえながら、施設のあり方や維持管理に関する具体的な取組内容を示します。

図 計画の位置づけ



1-3 計画の期間

総合管理計画では、平成 28 (2016) 年度から令和 27 (2045) 年度までの 30 年間を計画期間とし、今後の上位・関連計画や社会情勢の変化などに対応して適宜見直しを行うこととしています。

本計画では、上位計画である総合管理計画のアクションプログラムとしての位置付けも踏まえ、総合管理計画の計画期間を見通しつつ、10 年間の計画期間として策定します。

計画期間： 令和 3 (2021) 年度～令和 12 (2030) 年度の 10 年間

1-4 計画の対象施設

本計画では、下表に示す学校教育系施設3施設、子育て支援施設4施設、社会教育系施設1施設、市民文化系施設1施設の計9施設を対象とします。

表 計画の対象施設

No.	施設種別	施設名	建物構造※	延床面積(m ²)	建築年
1	学校教育系施設	多賀中学校	RC	6,598	S44~H24
2	学校教育系施設	多賀小学校	RC	5,810	S32~H14
3	学校教育系施設	大滝小学校	RC	4,082	S51~H19
4	子育て支援施設	多賀幼稚園	S	602	S54
5	子育て支援施設	大滝たきのみやこども園	S	629	H18~30
6	子育て支援施設	多賀ささゆり保育園	S	2,889	H16~29
7	子育て支援施設	多賀町放課後児童クラブ	W	364	H27
8	社会教育系施設	あけぼのパーク多賀(図書館・博物館・文化財センター)	RC	4,482	H10~H12
9	市民文化系施設	多賀町中央公民館「多賀結いの森」	W	2,594	H30

※RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、W：木造

多賀中学校	多賀小学校	大滝小学校
		
多賀幼稚園	大滝たきのみやこども園	多賀ささゆり保育園
		
多賀町放課後児童クラブ	あけぼのパーク多賀	多賀町中央公民館「多賀結いの森」
		

第2章 学校教育系施設等の目指すべき姿

2-1 上位計画及び関連計画

(1) 第6次多賀町総合計画（令和3（2021）年3月）

基本構想においては、長期的なまちづくりを視野に入れた将来像に向けて、町民、事業者と行政が協働で取り組むきっかけとするまちづくりの基本目標を掲げています。

前期基本計画では、対象施設に関連する取り組みを位置付けています。

（以下、関連部分抜粋）

■ 基本構想（計画期間 令和3（2021）年度～令和12（2030）年度）

【将来像】輝く人、自然、歴史・文化で織りなす多賀の未来

【まちづくりの基本目標】

- (1) 子どもたちが多賀への愛着と自分の将来に希望をもって、健やかに成長する環境をつくる
- (2) 人生100年時代を、誰もが安心して、健康に、生きがいをもって暮らせる仕組みをつくる
- (3) 地域産業の活力を高め、町民の多様な就業機会を創出する
- (4) 災害に強く、事故や犯罪のない、暮らしやすい基盤を整える
- (5) 自助・互助・共助・公助の役割を分担しながら、地域と連携して効率的にまちを運営する
- (6) 地域資源を守り、活かすことで、多賀ブランドを醸成するとともに、多賀ファンを育てる

■ 前期基本計画（計画期間 令和3（2021）年度～令和7（2025）年度）

○第1章 子どもの育ちと子育て

第1節 親子の育ちと子育て

【取組施策】

施策	主な取組
10 学童保育施設の充実	・新たな施設の整備とメニューの充実を図ります。

第2節 就学前教育

【取組施策】

施策	主な取組
2 就学前教育・保育環境の充実	・多賀幼稚園の幼保連携型認定こども園への建替に着手し、幼児教育施設の充実を図ります。

第3節 学校教育

【取組施策】

施策	主な取組
11 教育環境の充実	・児童・生徒数の増加に対応し、適正な教育環境の確保を図ります。 ・プログラミングなどICT学習や英語学習などに対応した設備・機器などの一層の充実を図ります。

○第2章 生涯学習・協働
 第2節 まちづくり人材育成・生涯学習
【取組施策】

施策		主な取組
3	地域住民が集う居場所づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・「多賀結いの森」の活用方法について従来の情報発信に加え、SNSやホームページを活用し、誰もが情報を取得できるよう努めます。 ・施設を適正、効率的な維持管理を推進します。 ・集落の老人会や福祉会への情報提供など、高齢者が施設を利用できる機会を提供します。
8	スポーツ施設の安全管理	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の点検を適切に行い、安全上、必要な改修を進めるなど、長寿命化計画に基づき適正な管理を行います。

○第3章 安全・安心・健康
 第2節 防犯・交通安全
【取組施策】

施策		主な取組
1	学校安全対策の強化	<ul style="list-style-type: none"> ・犯罪や交通事故、災害から子どもを守るための連携や啓発・訓練の充実を図ります。 ・交通安全施設の点検・増設・防犯カメラの設置を進めます。 ・学校支援ボランティアとの協力の強化と効果的な取組を推進します。 ・防犯・交通安全施設・設備の改修と適切な維持管理を図ります。
8	スポーツ施設の安全管理	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の点検を適切に行い、安全上、必要な改修を進めるなど、長寿命化計画に基づき適正な管理を行います。

第4節 地域福祉
【取組施策】

施策		主な取組
1	ノーマライゼーションのまちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設や道路・交通環境などを含めた生活環境が、ユニバーサルデザインの考え方のもと、すべての人にとって安全に暮らせる環境となるように、ハード・ソフト両面にわたって関係各課や民間事業者の公共的建築物の管理者などへの理解促進に努め、ノーマライゼーションのまちづくりを推進します。

○第7章 行財政
 第1節 行財政運営
【取組施策】

施策		主な取組
7	公共施設等の総合的・計画的な管理の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・多賀町公共施設等総合管理計画と個別計画に基づき、施設保有量の見直し、公共施設などの長寿命化や更新を推進します。

(2) 多賀町公共施設等総合管理計画(平成 28(2016)年 6 月)

(計画期間 平成 28 (2016) 年度～令和 27 (2045) 年度)

公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針として、①計画的な予防保全による長寿命化と総量の抑制による更新費用の削減、②年齢構成やニーズの変化に対応した機能の提供、③効率的・効果的な行政サービスの実現、④住民協働の視点による公共施設の管理・運営の 4 つを基本方針に掲げています。

(以下、関連部分抜粋)

公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

① 計画的な予防保全による長寿命化と総量の抑制による更新費用の縮減

老朽化した資産の予防保全による長寿命化や、施設の統廃合や機能の複合化による総量の抑制を図ることにより、資産の更新費用を縮減します。

② 年齢構成やニーズの変化に対応した機能の提供

少子高齢化の進展に伴う年齢構成や住民ニーズの変化などに対応して、今後必要とされる施設の機能を充実させることで、総合的に行政サービスの維持・向上を図ります。

③ 効率的・効果的な行政サービスの実現

民間のノウハウを活用した施設運営を引き続き行うことにより、コストを抑制し継続的に施設の機能やサービスの提供ができるよう、更に効率的・効果的な行政サービスの実現を目指します。

④ 住民協働の視点による公共施設の管理・運営

多様な主体による管理運営の拡大への取組や、施設使用料の確保または、施設の維持管理にあたって住民の協力が必要となるため住民との協働の視点をもった検討を働きかけます。

(3) 多賀町生涯学習推進基本計画 (令和 3 年度策定予定)

令和 3 年度に第二次多賀町生涯学習推進計画を策定し、施設の整備や制度の検討を進めます。

2-2 学校教育系施設の目指すべき姿の例

図 学校施設の目指すべき姿の例

<p>1. 安全性</p> <ul style="list-style-type: none"> ○災害対策 <ul style="list-style-type: none"> ・地震に強い学校施設 ・津波・洪水に強い学校施設 ・防災機能を備えた学校施設 ○防犯・事故対策 <ul style="list-style-type: none"> ・安全で安心な学校施設 <p>2. 快適性</p> <ul style="list-style-type: none"> ○快適な学習環境 <ul style="list-style-type: none"> ・学習能率の向上に資する快適な学習環境 ・児童生徒の学校への愛着や思い出につながり、また、地域の人々が誇りや愛着をもつことができる学校 ・バリアフリーに配慮した環境 ・子どもたちや保護者等が教員を訪れやすい空間 ○教職員に配慮した環境 <ul style="list-style-type: none"> ・教職員に配慮した空間 ・教職員等の事務負担軽減などのための校務の情報化に必要なICT環境 <p>3. 学習活動への適応性</p> <ul style="list-style-type: none"> ○主体性を養う空間の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・子どもたちの自発的な学習や読書活動を促すための環境 ・子どもたちの教科等に対する興味関心を引き、自ら学ぶ主体的な行動を促すための空間 ・子どもたちや保護者等が教員を訪れやすい空間 ・社会性を身に付けるための空間 ○効果的・効率的な施設整備 <ul style="list-style-type: none"> ・習熟度別指導や少人数指導などの、きめ細かい個に応じた指導を行うための空間 ・調べ学習や習熟度別学習、チームティーチングなどの多様な学習集団・学習形態を展開するための空間 ・各教科等の授業の中での調べ学習や協働学習、観察・実験のまとめや児童生徒の成果発表などに活用して学習効果を高めるためのICT環境 ・各教科等の授業を充実させるための環境 ○言語活動の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・各教科等における発表・討論などの教育活動を行うための空間 ・子どもたちの自発的な学習や読書活動を促すための環境 ・各教科等の授業の中での調べ学習や協働学習、観察・実験のまとめや児童生徒の成果発表などに活用して学習効果を高めるためのICT環境 	<p>3. 学習活動への適応性（続き）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○理数教育の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・充実した観察・実験を行うための環境 ○運動環境の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・充実した運動ができる環境 ○伝統や文化に関する教育の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・伝統や文化に関する教育を行うための環境 ○外国語教育の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・外国語活動等におけるジェスチャーゲームなどの体を動かす活動や、ペアやグループでの活動など、児童生徒が積極的にコミュニケーションを図ることができるような空間 ○学校図書館の活用 <ul style="list-style-type: none"> ・子どもたちの自発的な学習や読書活動を促すための環境 ・調べ学習や習熟度別学習、チームティーチングなどの多様な学習集団・学習形態を展開するための空間 ・各教科等の授業の中での調べ学習や協働学習、観察・実験のまとめや児童生徒の成果発表などに活用して学習効果を高めるためのICT環境 ・地域に開かれた学校とするための環境 ・地域の生涯学習の拠点となる学校施設 ○キャリア教育・進路指導の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・充実したキャリア教育・進路指導を行うための環境 ○食育の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・食育のための空間 ○特別支援教育の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリーに配慮した環境 ・自閉症、情緒障害又はADHD等のある児童生徒に配慮した学校施設 ○環境教育の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・地球環境問題への関心を高めるためのエコスクール <p>4. 環境への適応性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・環境を考慮した学校施設（エコスクール） <p>5. 地域の拠点化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・安全で安心な学校施設 ・バリアフリーに配慮した環境 ・地域に開かれた学校とするための環境 ・地域の生涯学習の拠点となる学校施設
--	--

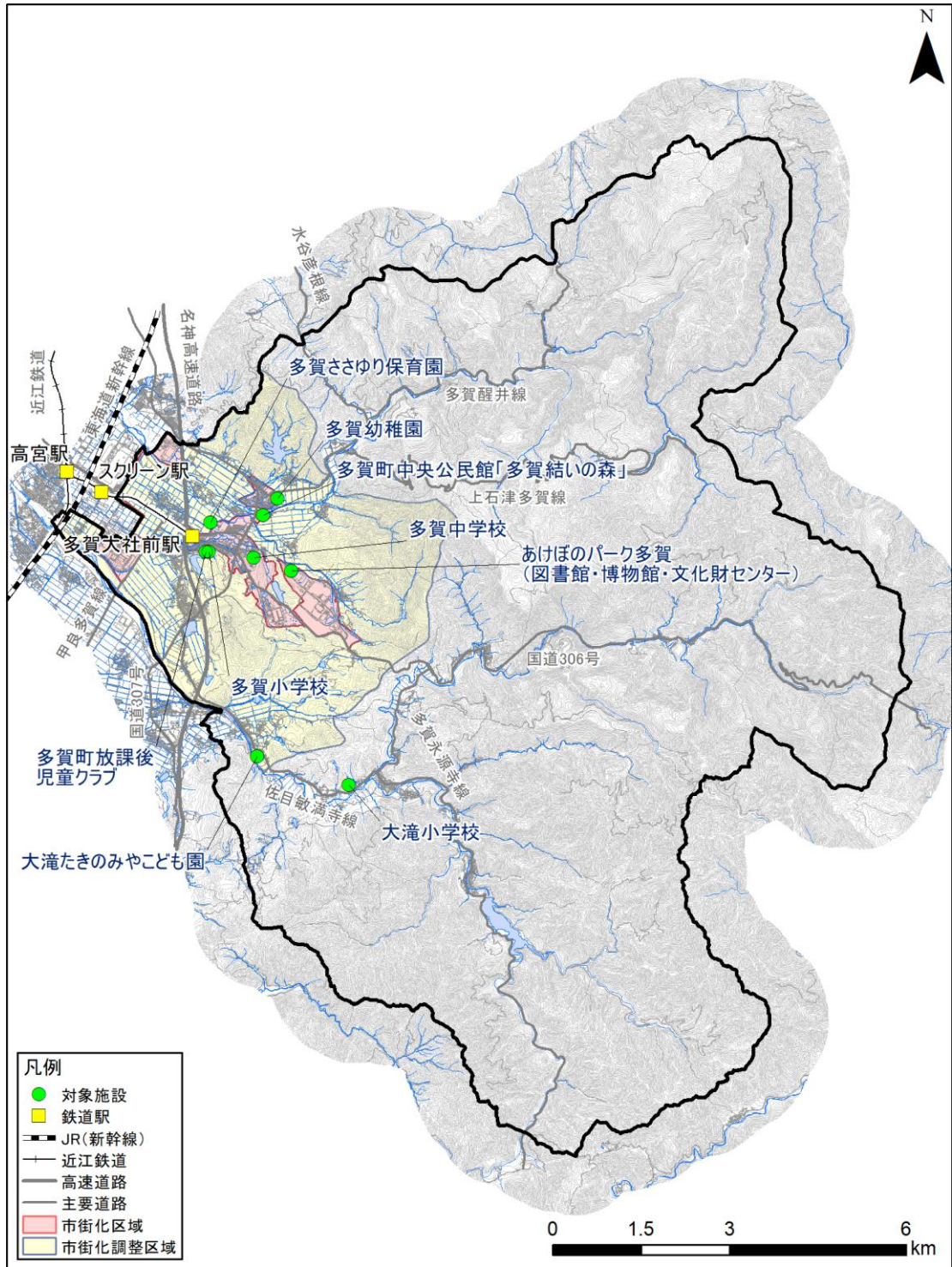
資料：「学校施設整備基本構想の在り方について」学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議 平成25年3月

第3章 学校教育系施設等の実態把握

3-1 各施設の立地状況

本町における学校教育系施設等については、下図に示す分布状況となっています。

図 施設の位置

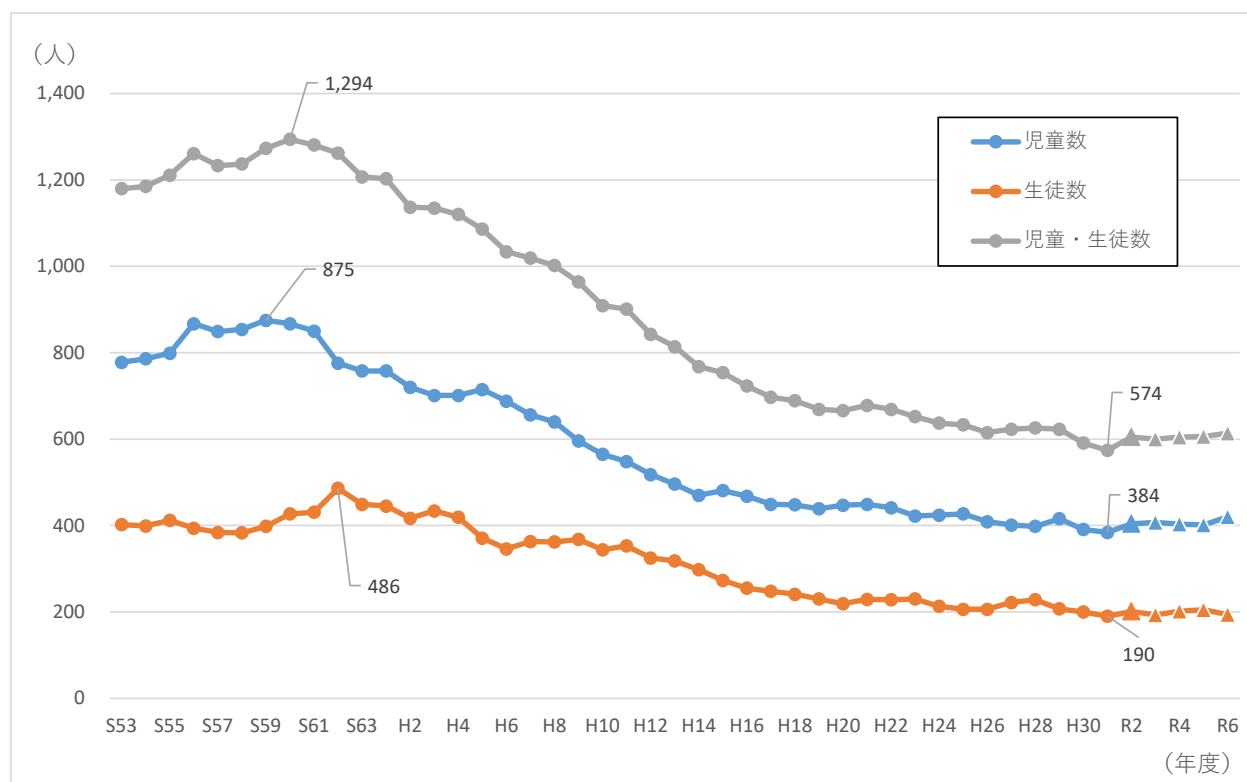


3-2 児童生徒数の状況

本町の児童生徒数（平成 31 年 4 月 1 日現在）については、小学校は 384 名、中学校が 190 名となっています。

小学校は昭和 59 年度の 875 名をピークに減少傾向が続いています。また、中学校においては、昭和 62 年度の 486 名をピークに小学校と同じく減少傾向が続いています。

図 児童生徒数の変化



資料：多賀町教育委員会資料 平成 31 年 4 月 1 日現在（過去の児童数 5 月 1 日現在）

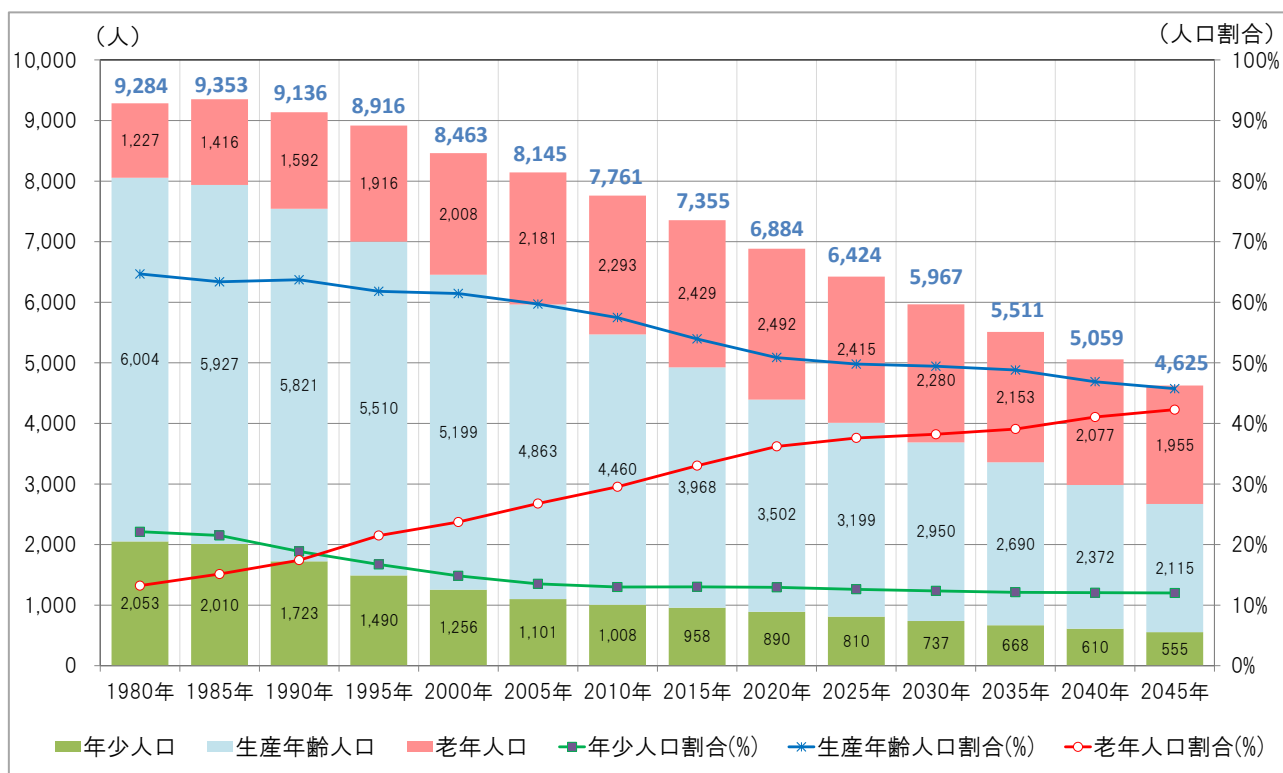
※R2 年度以降は推計値

3-3 人口推移と将来見通し

本町の人口は減少傾向が続いており、将来にわたっても減少が続くことが見込まれています。このままの減少傾向が継続した場合、総人口は2015年に7,355人であったものが、2030年には約6千人、2040年には約5千人にまで減少することが見込まれます。

年齢層別に傾向を見ると、14歳未満の年少人口は2030年に700人台、2040年に600人台にまで減ることが予想されます。15~64歳の生産年齢人口についても減少が見込まれ、2030年頃に3千人を割り込み、2040年には2千人台前半まで減ることが予想されます。65歳以上の老年人口については、この近年は微増が見られましたが、今後緩やかに減少していく見込みとなっています。

図 人口の推移と将来見通し



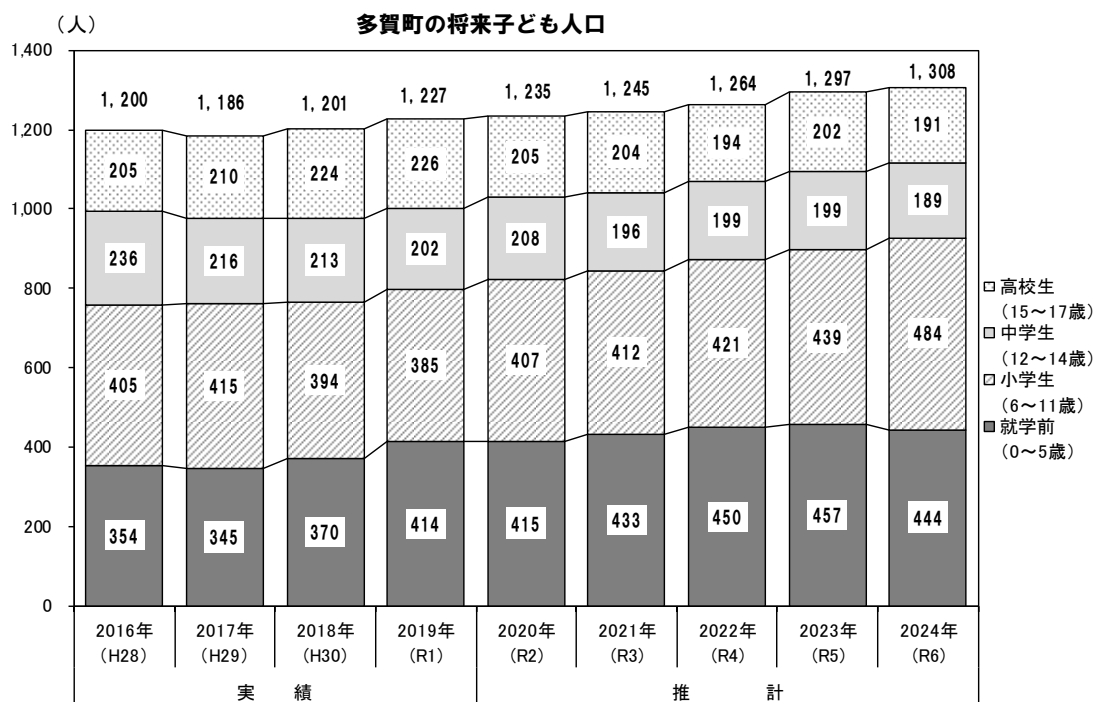
資料：2015年までは国勢調査実績値、2020年以降は国立社会保障・人口問題研究所による推計値

3-4 将来の子ども人口推計

多賀町の将来の子ども人口（0～17歳）については、微増傾向で推移し、2019年（令和元年）の1,227人から2024年（令和6年）には1,308人と、5年間で81人（6.6%）程度増加する見込みです。

このうち就学前（0～5歳）の子どもは、414人から444人と30人（7.2%）、小学生（6～11歳）は385人から484人と99人（25.7%）程度の増加が見込まれます。

一方で、中学生（12～14歳）については202人から189人と13人（6.4%）、高校生（15～17歳）については226人から191人と35人（15.5%）程度の減少が、それぞれ見込まれます。



	実績				推計				
	2016年 (H28)	2017年 (H29)	2018年 (H30)	2019年 (R1)	2020年 (R2)	2021年 (R3)	2022年 (R4)	2023年 (R5)	2024年 (R6)
子ども人口	1,200	1,186	1,201	1,227	1,235	1,245	1,264	1,297	1,308
就学前 (0～5歳)	354	345	370	414	415	433	450	457	444
0～2歳	183	154	172	196	204	197	187	187	186
3～5歳	171	191	198	218	211	236	263	270	258
小学生 (6～11歳)	405	415	394	385	407	412	421	439	484
低学年 (6～8歳)	200	205	195	182	204	220	238	234	263
高学年 (9～11歳)	205	210	199	203	203	192	183	205	221
中学生 (12～14歳)	236	216	213	202	208	196	199	199	189
高校生 (15～17歳)	205	210	224	226	205	204	194	202	191
子ども人口の対人口比	15.7%	15.6%	15.9%	16.2%	16.4%	16.6%	16.9%	17.3%	17.5%

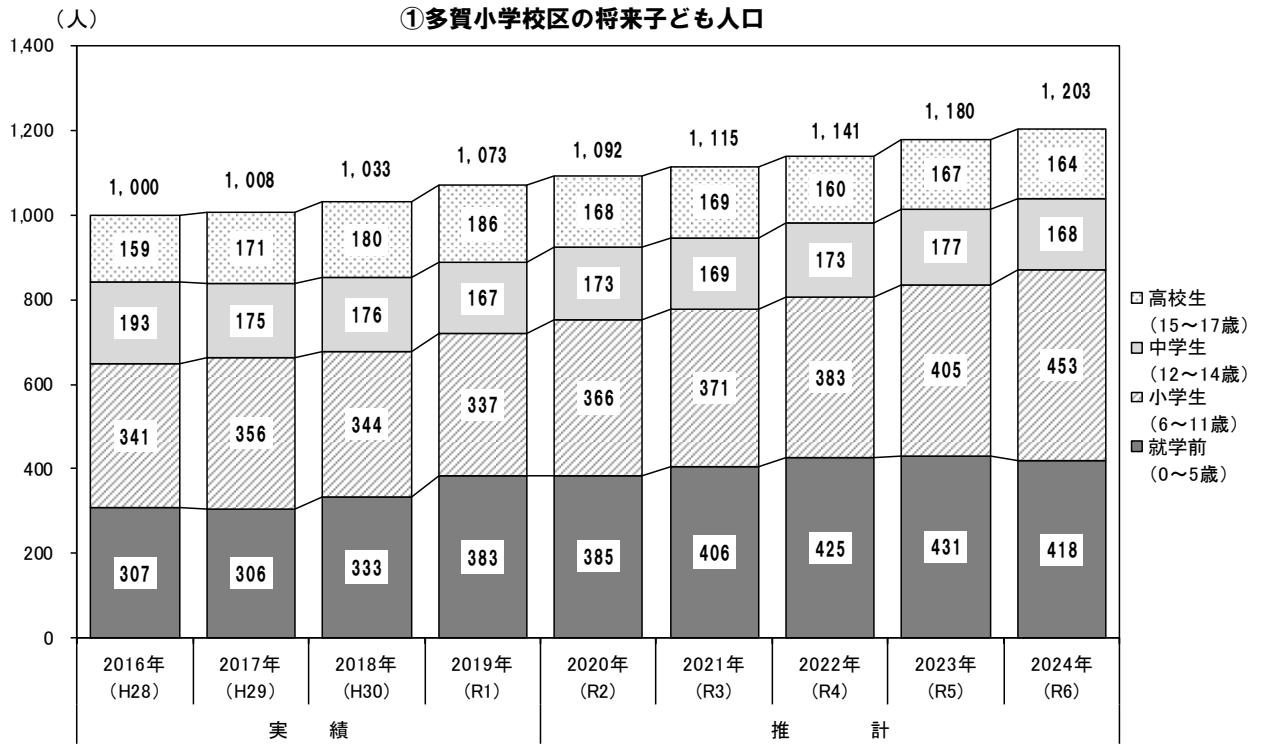
<推計方法>

2016年(平成28年)から2019年(平成31年)の住民基本台帳(各年3月末)における実績人口の動勢から「変化率」を求め、これに基づき将来人口を推計する「コーホート変化率法」により推計。

※推計は小学校区別に行い、これを合算したものを、町全体の将来人口としている

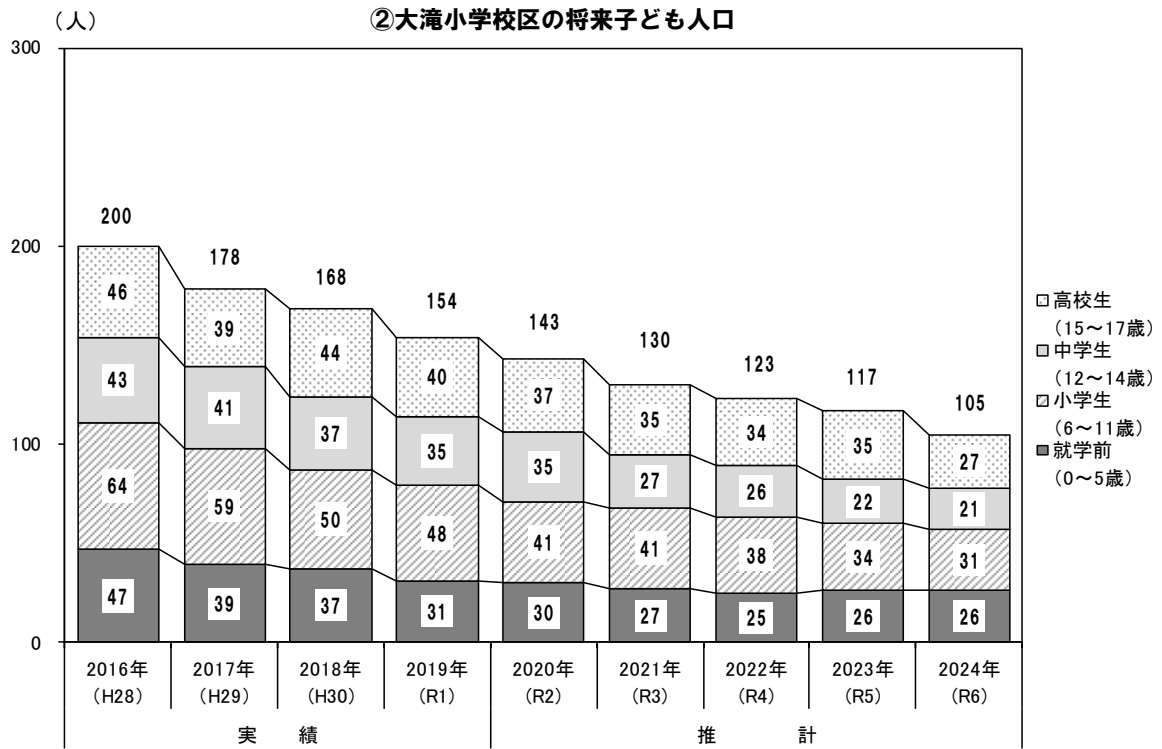
※近年の新興住宅地への子育て世帯の増加の状況を反映した推計となる

【参考①】 多賀小学校区の将来子ども人口



	実績				推計					
	2016年 (H28)	2017年 (H29)	2018年 (H30)	2019年 (R1)	2020年 (R2)	2021年 (R3)	2022年 (R4)	2023年 (R5)	2024年 (R6)	
子ども人口	1,000	1,008	1,033	1,073	1,092	1,115	1,141	1,180	1,203	
就学前 (0~5歳)	307	306	333	383	385	406	425	431	418	
0~2歳	160	135	157	184	191	182	173	173	173	
3~5歳	147	171	176	199	194	224	252	258	245	
小学生 (6~11歳)	341	356	344	337	366	371	383	405	453	
低学年 (6~8歳)	173	182	172	161	186	200	220	217	251	
高学年 (9~11歳)	168	174	172	176	180	171	163	188	202	
中学生 (12~14歳)	193	175	176	167	173	169	173	177	168	
高校生 (15~17歳)	159	171	180	186	168	169	160	167	164	
子ども人口の対人口比	16.3%	16.5%	16.9%	17.4%	17.7%	18.0%	18.3%	18.9%	19.2%	

【参考②】大滝小学校区の将来子ども人口



	実績				推計				
	2016年 (H28)	2017年 (H29)	2018年 (H30)	2019年 (R1)	2020年 (R2)	2021年 (R3)	2022年 (R4)	2023年 (R5)	2024年 (R6)
子ども人口	200	178	168	154	143	130	123	117	105
就学前 (0~5歳)	47	39	37	31	30	27	25	26	26
0~2歳	23	19	15	12	13	15	14	14	13
3~5歳	24	20	22	19	17	12	11	12	13
小学生 (6~11歳)	64	59	50	48	41	41	38	34	31
低学年 (6~8歳)	27	23	23	21	18	20	18	17	12
高学年 (9~11歳)	37	36	27	27	23	21	20	17	19
中学生 (12~14歳)	43	41	37	35	35	27	26	22	21
高校生 (15~17歳)	46	39	44	40	37	35	34	35	27
子ども人口の対人口比	13.1%	11.9%	11.7%	11.1%	10.6%	9.9%	9.6%	9.4%	8.7%

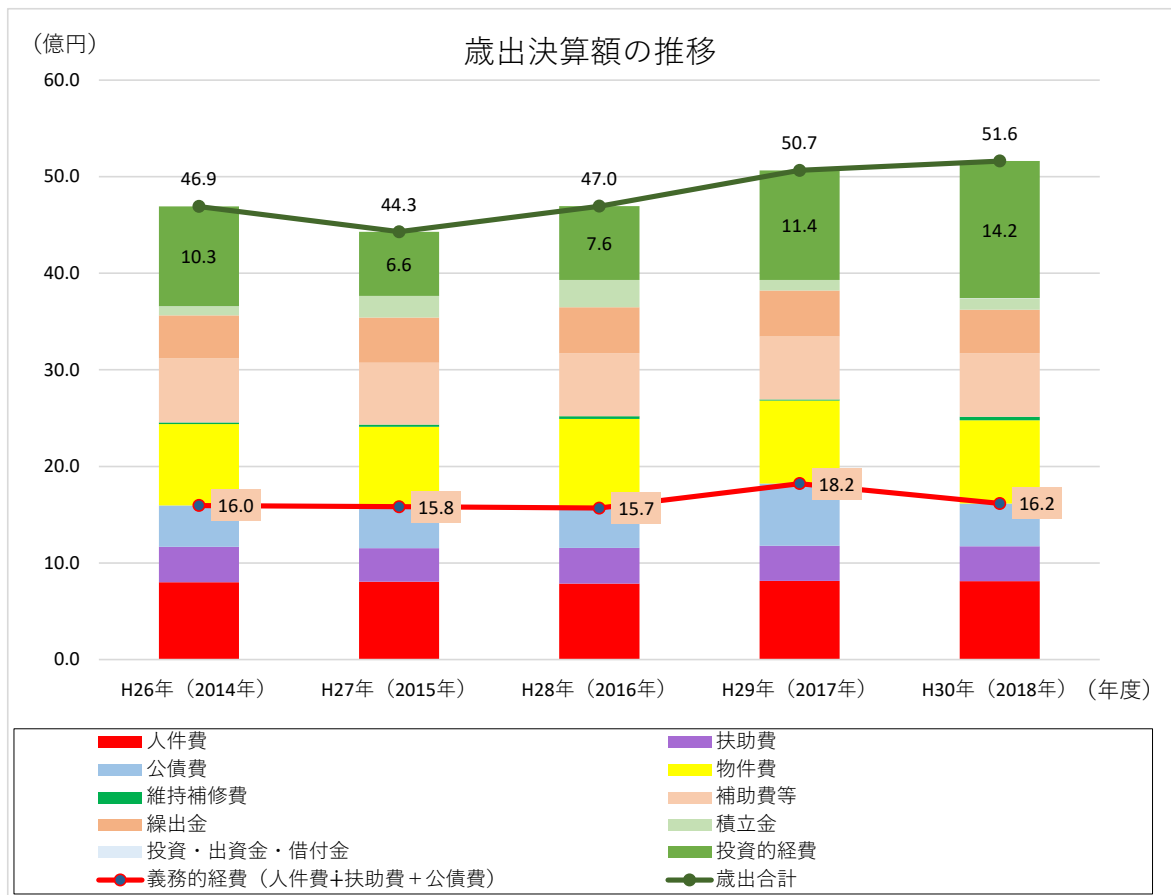
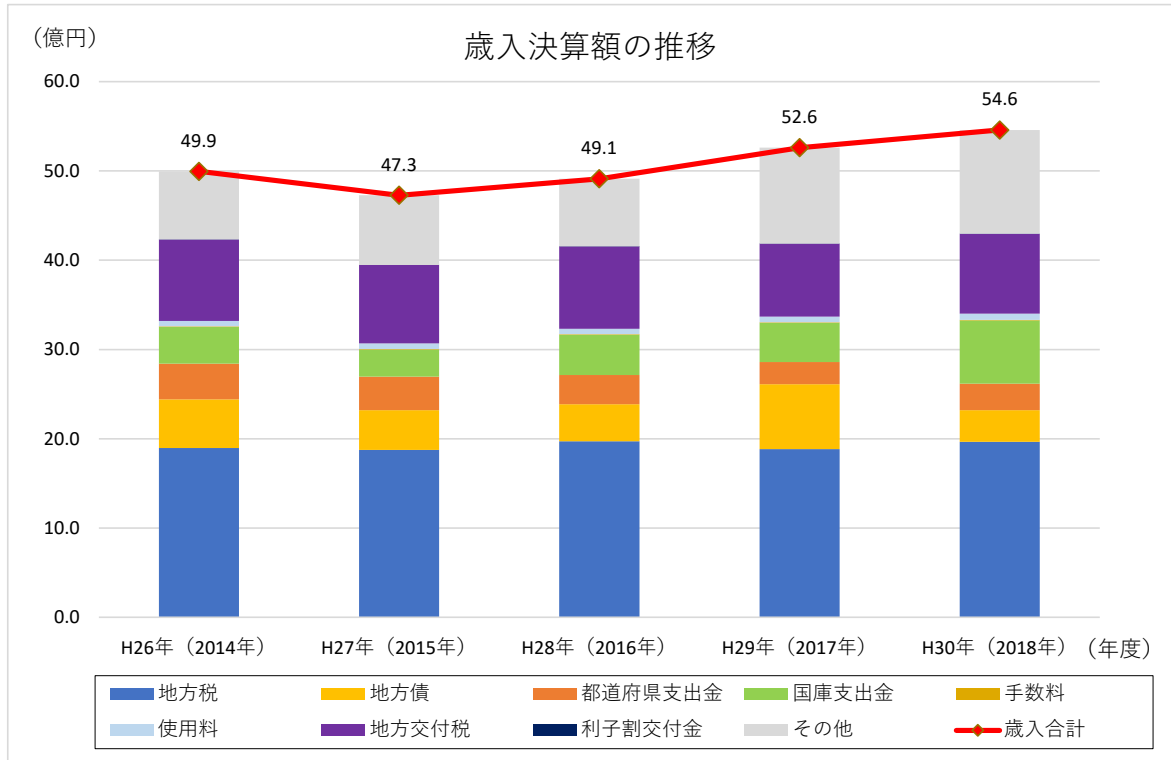
3-5 財政状況（歳入・歳出の状況）

歳入では、収入の根幹を占める町税は、約 18 億円（歳入の約 36%）を維持していますが、法人税収に大きく依存しており、社会情勢や景気の動向に大きく左右されることが特徴です。また、将来人口推計や高齢化率からも個人税収が飛躍的に伸びることは予測しがたい状況です。

歳出では高齢化が進むことなどによる扶助費の増加、公債費についても近年の経済対策事業による起債償還が始まることから義務的経費は増加傾向にあり、各分野における行政サービスの維持にも影響が出かねない状況です。加えて、公共施設（インフラ含む）の通常の維持管理費は増加傾向にあり、更新・改修については、計画的な実施が求められています。

コスト・財政の適正性の面から、本町の公共施設等の維持管理・改修・更新等に支出できる財源には限界があることを前提に、公共施設のあり方を検討する必要があります。

図 歳入歳出の決算額の推移



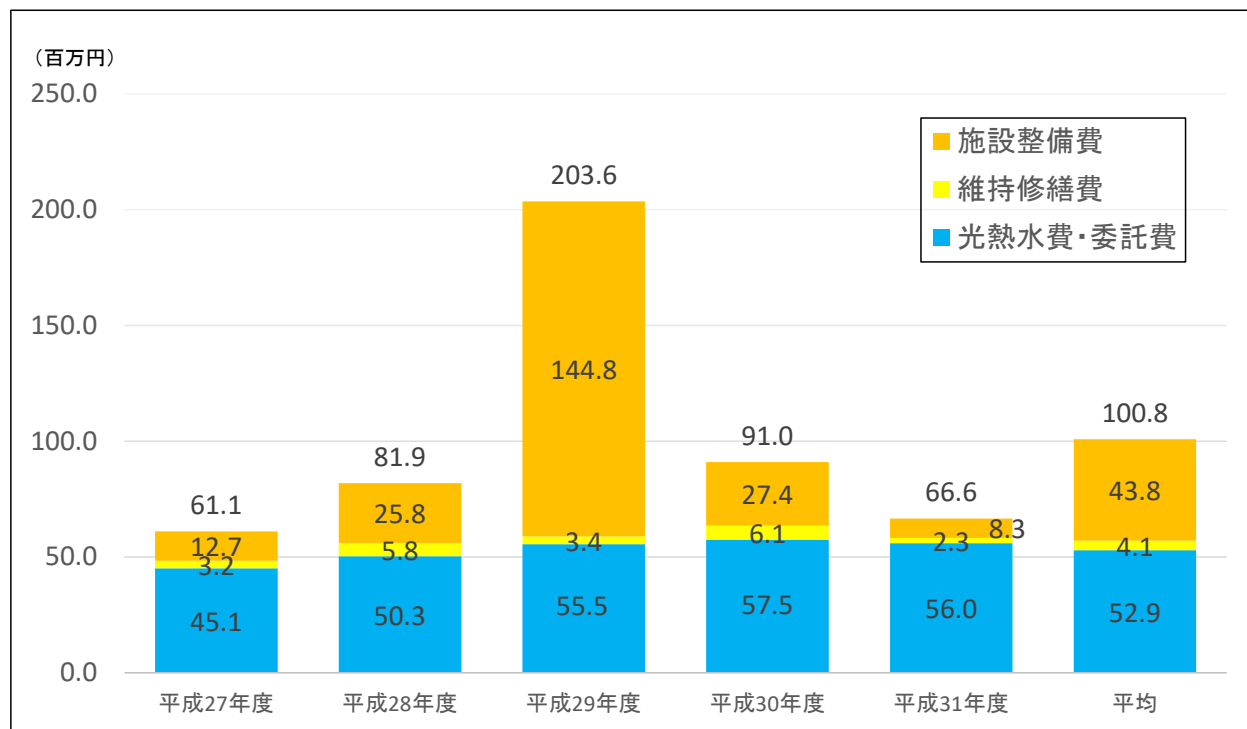
資料：総務省市町村決算カード（平成26～平成30年）

3-6 施設整備関連経費の推移

過去5年間の学校教育系施設等における施設関連整備費については、5年間の平均は約1.0億円/年となります。

内訳をみると、光熱水費・委託費が最も高く、次いで施設整備費となっています。

図 施設整備関連経費の推移と内訳

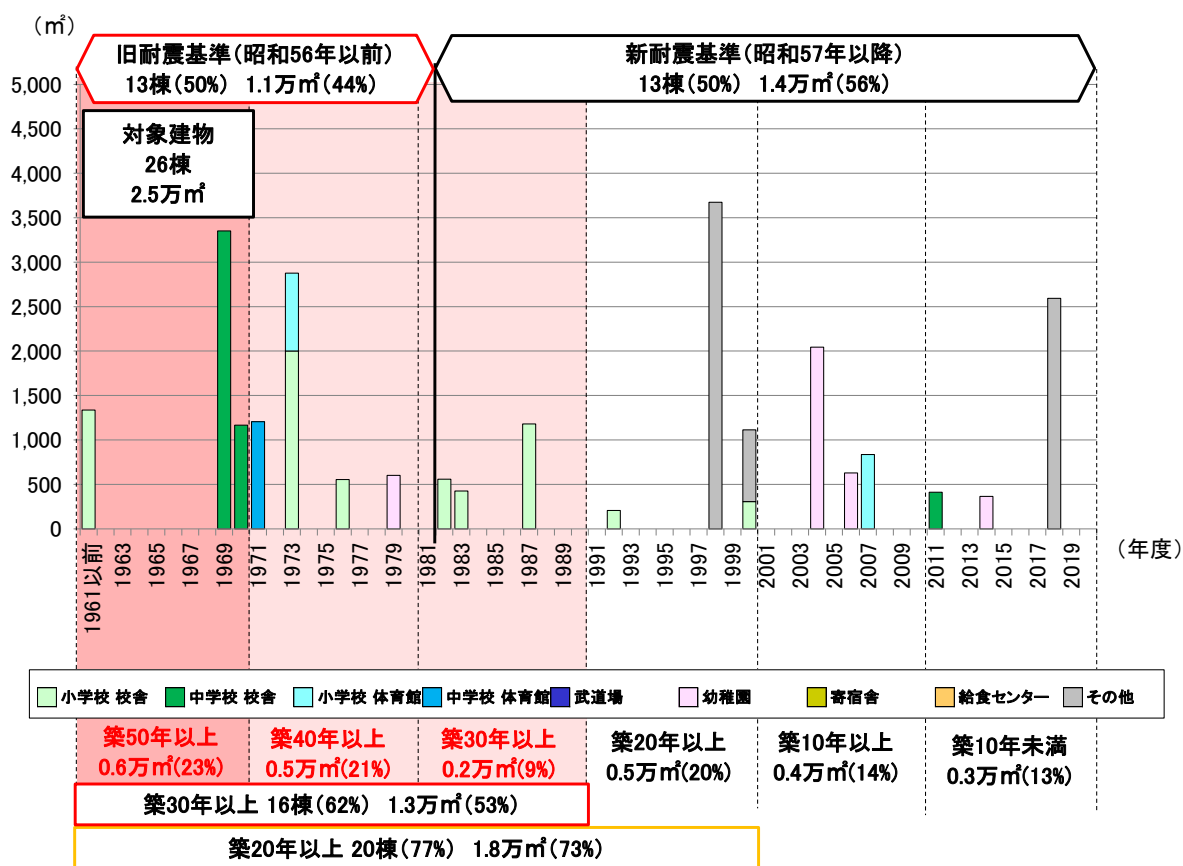


3-7 建築年別整備状況

建築年別にみると、築年数が30年以上のものは延床面積で1.3万㎡（53%）の状況にあり、老朽化が進行している施設が多くあります。

耐震基準※でみると、旧耐震基準に該当する施設は延床面積で1.1万㎡（44%）の状況にあり、旧耐震基準と新耐震基準がそれぞれ半分程度となっています。

図 建築年別整備状況



※ 耐震基準：一定の強さの地震が起きても倒壊または損壊しない建築物が建てられるよう、建築基準法が定めている基準のこと。1981年（昭和56年）6月1日に導入された現行の耐震基準を新耐震基準といい、それ以前に用いられていた耐震基準を旧耐震基準という。

3-8 従来の維持・更新コスト（従来型）

(1) 試算条件

文部科学省「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。）によると、従来の学校施設などは、建築後、おおむね 40 年程度で改築が行われてきましたが、技術的には劣化等の状況に応じて必要な対策・改修等を行うことで、70～80 年程度使用することが可能とされています。ここでは、これまでの考え方による改築を中心として 40 年周期による改築を「従来型」として扱います。

この従来型による維持・更新コストの試算にあたって、下記の条件を設定して試算します。

表 今後の維持・更新コストの試算条件

工種	周期	単価		工事期間等
		学校教育系施設 子育て支援施設	市民文化系施設 社会教育系施設	
改築	40 年	330,000 円/㎡	400,000 円/㎡	工事期間 2 年 実施年数より古い建物の改修 を 5 年以内に実施
大規模改造	20 年	170,000 円/㎡	250,000 円/㎡	工事期間 1 年

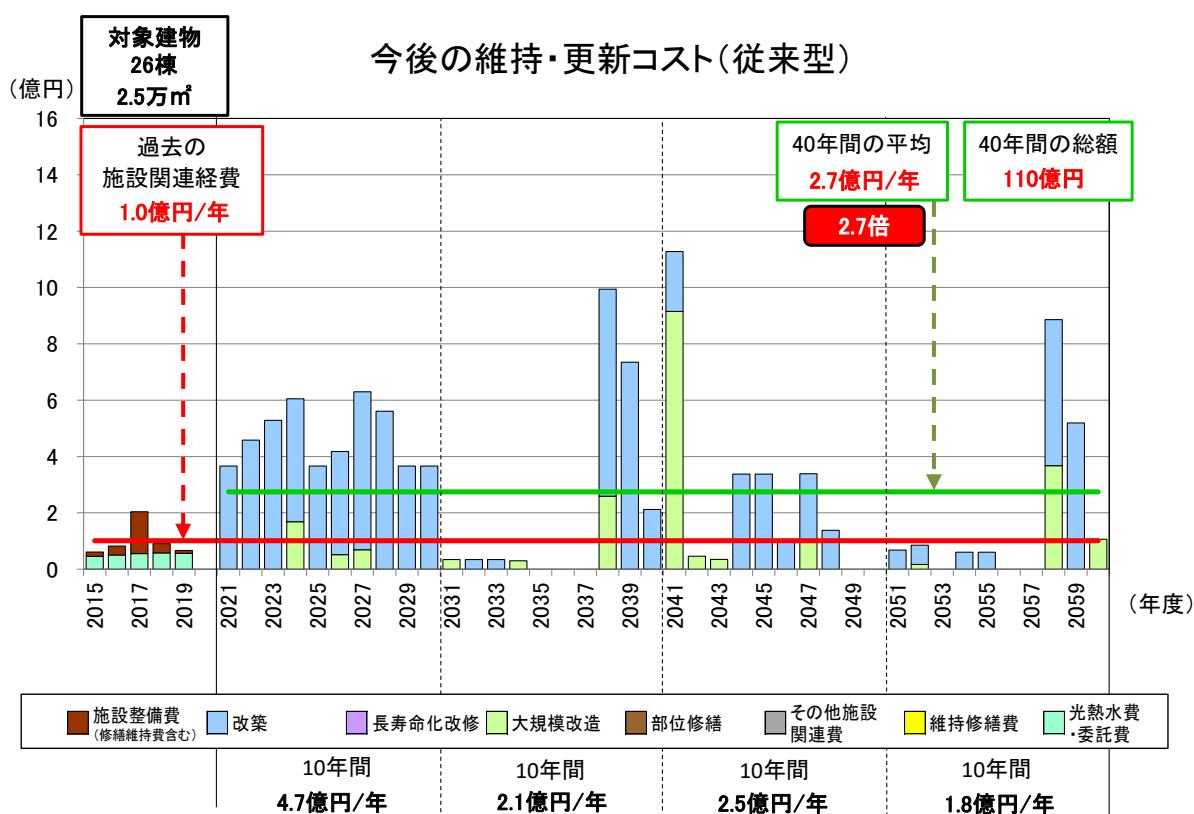
(2)試算結果

築後 40 年程度で改築する従来型管理を行った場合に、今後 40 年間における維持・改築のコストは総額約 110 億円、約 2.7 億円/年になります。

対象施設の中には築後 40 年以上を経過している施設があるため、改築が直近で発生する試算結果となります。

過去 5 年間の施設関連経費が約 1.0 億円/年と比べると、約 2.7 倍の状況となっています。

図 今後の維持・更新コスト（従来型）



第4章 施設の劣化状況等について

4-1 学校教育系施設の劣化状況について

近年、学校教育系施設では耐震化を優先的に取り組んできました。その間、施設全体の大規模な改修は進まず、構造躯体に影響を及ぼす屋上や外壁の改修、電気・機械設備の不具合補修など、部分的な改修にとどまっているため、今後は老朽化していく施設への対応が課題となります。

このため、構造躯体の健全性に加え、構造躯体以外の劣化状況を把握し、文部科学省の手引・解説書を参考に、長寿命化の判定はもとより、課題の整理、改修方針の検討、今後の実施計画策定及び維持・更新コストの試算を行います。

(1) 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

表 建物情報の一覧表の情報

情報・評価		記載・判定内容
建物基本情報		学校施設台帳等
構造躯体の健全性	耐震安全性	新耐震・旧耐震基準
	長寿命化判定	RC造ではコンクリート圧縮強度（13.5 N/m ² ）を基に、「要調査」、「長寿命」を簡易的に判定
劣化状況評価		5部位の劣化調査を基に健全度判定

1) 評価方法

構造躯体データのうち、対象施設の耐震診断調査報告書からコンクリート圧縮強度の結果を収集して、以下の基準により評価し、長寿命化についての適切性を簡易的に評価します。

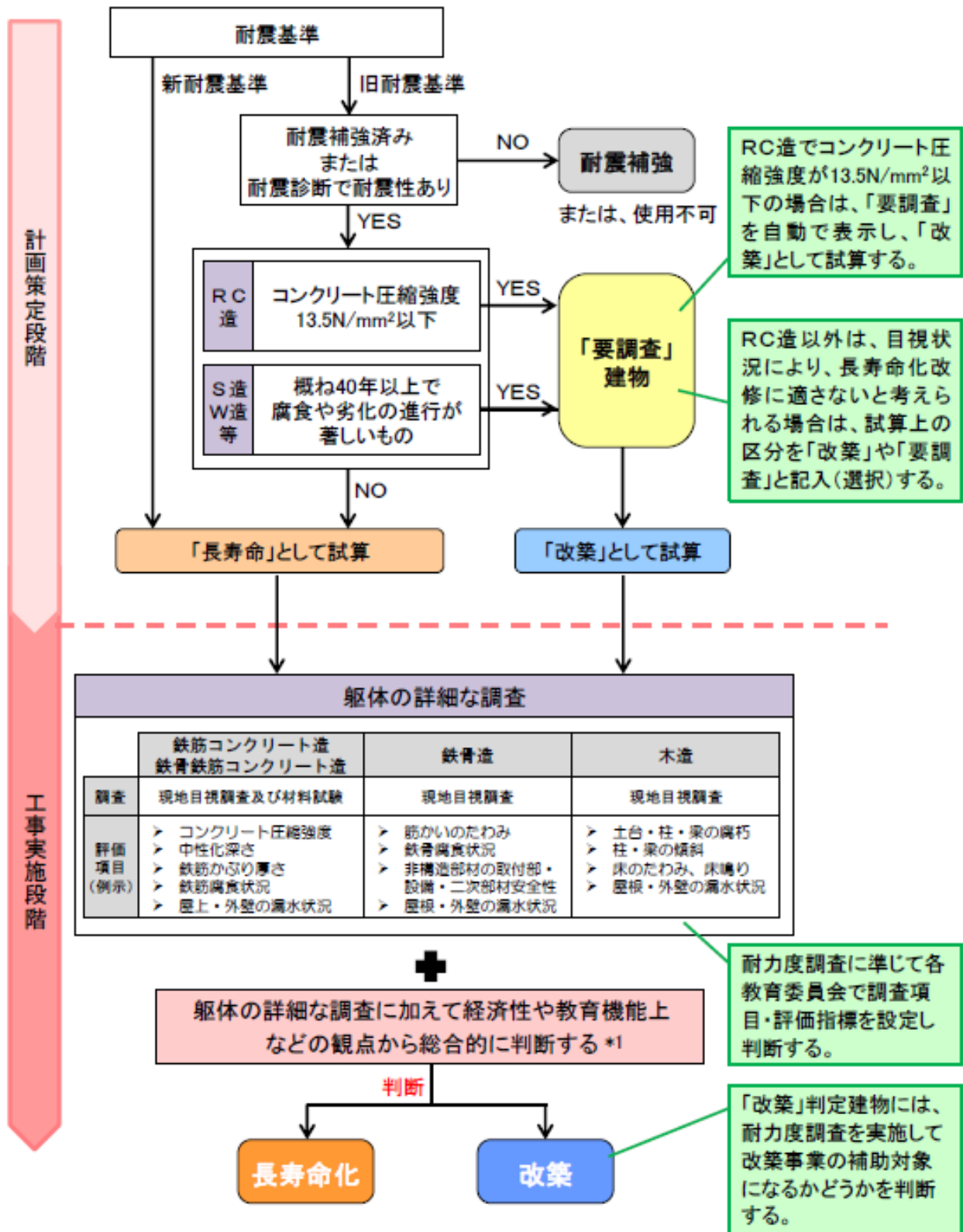
表 圧縮強度の評価

基準	圧縮強度 (数値が大きいかどうか強い)	標準的なコンクリートの圧縮強度が 13.5 N/m ² 未満では十分な強度とはいえ改修に適さないため、13.5 N/m ² 以上を「長寿命化が可能」と判断する
----	------------------------	---

なお、長寿命化及び改築の判定については、本計画策定段階における今後の維持・更新コストを試算するために区分するものであり、今後の施設の方向性を決定するものではありません。

改修等の工事実施段階においては学校教育施設等を取り巻く環境・経済性・教育機能などの観点及び長寿命化判定フロー（次頁参照）に基づく躯体（RC造）の詳細な調査を実施したうえで決定していきます。

図 長寿命化の判定フロー



出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

4-2 劣化状況評価方法

建物の部位、設備ごとの劣化状況について、屋根・屋上、外壁については目視調査※により、また、内部仕上、電気設備、機械設備については経過年数により4段階で評価します。なお、評価基準については、解説書の評価基準を参考に下記の4段階で評価します。

※調査実施時期：令和元年10～11月

目視による評価

【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
A	概ね良好
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 (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている等)

経過年数による評価

【内部仕上、電気・機械設備】

評価	基準
A	20年未満
B	20年～40年未満
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

<健全度の算定>

健全度は、各建物の5つの部位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とします。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を100点満点で算定します。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

	部位	コスト配分
1	屋根・屋上	5.1
2	外壁	17.2
3	内部仕上	22.4
4	電気設備	8.0
5	機械設備	7.3
	計	60







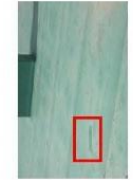
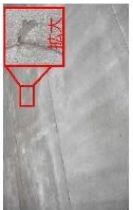







③健全度

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

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っています。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示しています。

参考：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

仕様	評価	A	B	C	D
アスファルト保護防水	良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的にひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷がある。	 広範囲に、ひび割れ、変質、排水不良、土砂の堆積、雑草、目地シーリングの損傷が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、損傷、幅広のひび割れ、排水不良があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。	
7スアルト露出防水	良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、ふくれ、しわ、変質(摩耗)、排水不良がある。	 広範囲に、ふくれ、しわ、穴あき、変質(摩耗)、排水不良、土砂の堆積、雑草が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、破断、損傷、幅広のひび割れがあり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。	
シート防水	良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的にふくれ、しわ、変質(摩耗)、排水不良がある。	 広範囲に、ふくれ、しわ、穴あき、変質(摩耗)、排水不良、土砂の堆積、雑草が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、破断、めくれ、下地露出があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。	
塗膜防水	良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的にふくれ、しわ、変質(スポンジ状)、排水不良がある。	 広範囲に、ふくれ、しわ、穴あき、変質(摩耗)、排水不良、土砂の堆積、雑草が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、破断、めくれ、下地露出があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。	
金属板(長尺、折板、平葺き)	良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、塗装のほがれ、さび、変質、シーリング材のひび、金物のさびがある。	 広範囲に、塗装のはがれ、さび、変質、シーリング材のひび、部分的な腐食・損傷があり、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、さび、はがれ、腐食、取付金物の損傷があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。	

《解説》

《点検項目》







- ✓ 最上階の天井において、降雨時やその翌日の雨濡りがないか。または、雨濡りが原因と思われるシミやカビがないか。
- ✓ 防水面において、腐れ・剥がれ・破れ・穴開きなどがないか。
- ✓ 金属屋根においては、錆・損傷・腐食などがないか。
- ✓ 上記のような劣化事象の箇所数を記入。

《点検の留意点》

- ✓ ルーフドレイン(屋上排水口)や排水溝は、緩い勾配がつけられている屋上で、最も低い部分で、土砂などが溜まりやすくなっており、ここが詰まると屋上に水溜りができてしまい、劣化が進み、漏水が発生する恐れがある。
- ✓ 目視だけでなく歩行により、浮きや水ぶくれ等がないか確認する。
- ✓ パラペット立上り部分の防水端部で、剥がれ等がないか確認する。
- ✓ 屋内運動場の屋根は、容易に登れない場合は隣接する校舎の屋上等から観察する。
- ✓ 1箇所の劣化事象だけでなく、全体の終年状況等を踏まえる。
- ✓ 現状のまま放置すると、他の場所でも同じように劣化が進行する可能性がある場合は評価を1段階引き下げる。
- ✓ 現状として、降雨時に複数箇所を雨漏りを雨漏り痕で行う場合は概ね10箇所以上をD評価とする。ただし、屋上防水は改修済み、天井ボードは現在のままとなっている学校が多く、見極める必要がある。

出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書(文部科学省)

【評価基準：外壁】

評価基準：外壁		劣化			
日視状況を写真事例に照らしてA、B、C、Dの4段階で評価する。		良好		良好	
評価仕様	A	B	C	D	D
塗り仕上げ	<p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p> 	<p>部分的に、ひび割れ・変質・浮き・さび汁がある。</p> 	<p>広範囲に、ひび割れ・亀甲状のひび割れ・変質・浮き・剥がれ・さび汁があり、小規模な漏水がある。</p> 	<p>広範囲に、剥落・爆裂・幅広のひび割れがあり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。</p> 	<p>広範囲に、剥落・爆裂・幅広のひび割れがあり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。</p> 
タイル張り石張り	<p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p> 	<p>部分的に、ひび割れ・変質・浮き・はらみ・さび汁・シーリング材のひびがある。</p> 	<p>広範囲に、ひび割れ・変質・浮き・はらみ・さび汁・シーリング材のひびがあり、小規模な漏水がある。</p> 	<p>広範囲に、剥落・爆裂・幅広のひび割れがあり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。</p> 	<p>広範囲に、剥落・爆裂・幅広のひび割れがあり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。</p> 
金属系パネル	<p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p> 	<p>部分的に、さび・変質・シーリング材のひびがある。</p> 	<p>広範囲に、さび・変質・シーリング材のひび・取付金物のさびがあり、小規模な漏水がある。</p> 	<p>広範囲に、さび・変質・ぐらつき・取付金物の腐食があり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。</p> 	<p>広範囲に、さび・変質・ぐらつき・取付金物の腐食があり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。</p> 
セメント系パネル	<p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p> 	<p>部分的に、ひび割れ・変質・欠損・シーリング材のひびがある。</p> 	<p>広範囲に、ひび割れ・変質・シーリング材のひび・取付金物のさびがあり、小規模な漏水がある。</p> 	<p>欠落・ぐらつき・取付金物の腐食・シーリング材の欠落があり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。</p> 	<p>欠落・ぐらつき・取付金物の腐食・シーリング材の欠落があり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。</p> 
窓(サッシ)	<p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p> 	<p>部分的に、変形・変質・シーリング材の硬化。</p> 	<p>全体的に、変形・変質・さび・シーリングの硬化・ひび割れが見られる。</p> 	<p>全体的に腐食・損壊・開閉不良があり、漏水がある。</p> 	<p>全体的に腐食・損壊・開閉不良があり、漏水がある。</p> 

《解説》

- 《点検項目》
- ✓ 外壁において、コンクリートが剥落し、鉄筋が露出している箇所はないか。
- ✓ 外壁の室内側において、雨漏りと思われるシミ垂れや塗装の剥がれがないか。また、降雨時や翌日に床面に水漏りができていないか。
- ✓ 外装材（モルタル・タイル・吹き付け材などの仕上げ材）の亀裂、浮き、剥離、ひび割れ及び破損などがないか。
- ✓ 建具枠、味番などの腐食、変形、ぐらつきなどがないか。
- ✓ 窓枠と外壁との隙間に施されているシーリング材に硬化、切れ、剥れなどがないか。
- ✓ 上記のような劣化現象の箇所数を記入。
- 《点検の留意点》
- ✓ 目視によって外壁の状況を確認する。大きな損傷、変形、腐食などがないかを確認する。
- ✓ 外壁のタイル、モルタルなどに剥落やふくれ、浮きを発見した場合は、直ちに、周囲に立ち入りできないよう措置を行う。また、部分的に打診による浮きの確認をすることが望ましい。
- ✓ スチールナッツは、錆の影響による開閉不良、鍵の破損等について確認する必要がある。
- ✓ 現状として降雨時に複数箇所雨漏りしている場合をD評価とする。判断を雨漏り痕で行う場合は概ね10箇所以上をD評価とする。
- ✓ 鉄筋の露出は、概ね3箇所以上をD評価とする。

出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）

評価基準：内部仕上、電気設備、機械設備

部位の全面的な改修年からの経過年数を基本にA、B、C、Dの4段階で評価する。

《解説》

内部仕上と設備は修繕・改修や点検の履歴を基に、経過年数により4段階で評価することを基本とする。ただし、現地目視により、右頁にあるような事象があれば、それらも加味して総合的に評価すること。




対象となる部位、及びC/D評価に該当する事象例を右表に示す。

《点検項目》

- ✓ 内部においては、床・壁・天井のコンクリートの亀裂やボート類の浮きや損傷などがないか。
- ✓ 天井ボードの落下やホシートの剥がれなどにより安全性が損なわれているところがないか。
- ✓ 設備機器においては、機器や梁台に錆・損傷・腐食などがないか。
- ✓ 設備機器に漏水・漏油などがないか。
- ✓ 給水設備においては、使用水に赤水や異臭がないか。
- ✓ 機器から異音はしていないか。
- ✓ 保守点検や消防の査察などで是正措置等の指図がないか。

《点検の留意点》

- ✓ 目視によって状況を確認する。大きな損傷、変形、腐食などがないかを確認する。
- ✓ 受変電設備等の高圧機器は、フェンスの外から目視により確認する。
- ✓ 施設管理者からのヒアリングも有効。
- ✓ 日視で評価する場合、複数台あるうら、1台の機器の劣化事象だけで判断するのではなく、設備全体として評価する。




該当する部位		CまたはDの事象(例)
内部仕上	<ul style="list-style-type: none"> ● 床、壁、天井 ● 内部開口部(扉、窓、防火戸) ● 室内表示、手すり、固定家具など ● 照明器具、衛生器具、冷暖房器具 	<ul style="list-style-type: none"> ● 内部仕上と設備機器について、該当建物の概ね半分以上の部屋(床面積)にわたって行った改修工事の実施年数を基準とし、経過年数で評価する。 (対象外の工事の例) ・特定の教室のみの改修 ・天井張替え、壁の塗り替え、照明器具交換など、部位、機器のみの改修工事 ● 広範囲(25%以上の面積)または随所(5か所以上)に劣化事象がみられる場合は、評価を1段階下げることが目安とする。   
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物内の分電盤・配線・配管 (電灯・コンセント設備) (弱電設備) <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>受変電設備、自家発電設備、幹線設備は、学校施設の共用設備のため対象外とする。</p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物内の分電盤・配線・配管について、該当建物の概ね半分以上の部屋(床面積)にわたって行った改修工事の実施年数を基準とし、経過年数で評価する。 (対象外の工事の例) ・受変電設備の更新 ・防災設備、放送設備など、単独設備の更新 (評価例) ・視聴覚室やコンピュータ室などの改修(整備)はしているが、他の部分は40年以上経過している場合は、C評価
機械設備	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物内の給水配管・給湯配管・排水配管・ガス配管 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>室外槽、高圧水槽、浄化槽、各種ポンプ、屋外配管は、共用設備のため対象外とする。</p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物内の給水配管・給湯配管・排水配管について、該当建物の概ね半分以上の部屋(床面積)にわたって行った改修工事の実施年数を基準とし、経過年数で評価する。 (対象外の工事の例) ・部分的な修繕等 (評価例) ・給水配管の更新済みで、排水配管は40年以上経過している場合は、C評価 ・給排水配管を一度も更新せず、40年以上経過している場合は、D評価

出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書(文部科学省)

4-3 学校教育系施設の劣化状況

点検結果のうち、屋根・屋上、外壁、内部仕上げについて、主な劣化状況を以下に整理します。

(1)多賀中学校

<劣化状況の凡例>			
		A：特に修繕上問題となる事項なし	B：経年相応の軽微な劣化が見られる（要経過観察）
		C：数年内で修繕が望まれる（計画最適時）	D：安全面や快適性の維持のため、早期の修繕が必要
屋根・ 屋上	外部仕上/屋上【C】管理普通教室棟	外部仕上/屋根(笠木)【C】特別教室棟	屋根仕上/防水【B】特別教室棟
			
外壁	外部仕上/外壁【C】管理普通教室棟	外部仕上/外壁【C】管理普通教室棟	外部仕上/柱【C】体育館
			
内部 仕上げ	内部仕上げ/壁【C】管理普通教室棟	内部仕上げ/EXP・J※【D】特別教室棟	内部仕上/壁【C】体育館
			

※エキスパンション・ジョイント





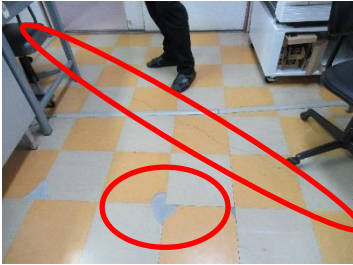
(2)多賀小学校

<劣化状況の凡例>			
		A：特に修繕上問題となる事項なし	B：経年相応の軽微な劣化が見られる（要経過観察）
		C：数年内で修繕が望まれる（計画最適時）	D：安全面や快適性の維持のため、早期の修繕が必要
屋根・ 屋上	外部仕上/屋根【C】北校舎	外部仕上/屋根【C】北校舎	外部仕上/屋上【C】管理棟
			
	外部仕上/軒裏【C】管理棟	外部仕上げ/扉【D】管理棟	外部仕上/外壁【C】南棟
外壁			
	内部仕上/壁【D】北校舎	内部仕上/トイレ【D】南棟	内部仕上/天井【C】南棟
内部 仕上げ			 

(3)大滝小学校

<劣化状況の凡例>			
		A：特に修繕上問題となる事項なし	B：経年相応の軽微な劣化が見られる（要経過観察）
		C：数年内で修繕が望まれる（計画最適時）	D：安全面や快適性の維持のため、早期の修繕が必要
屋根・ 屋上	外部仕上/屋上【C】特別教室棟	外部仕上/屋根【C】中校舎	外部仕上/陸屋根【B】体育館
			
外壁	外部仕上/壁【C】西校舎	外部仕上/壁【C】特別教室棟	外部仕上/外壁材【A】体育館
			
内部 仕上げ	内部仕上/階段【C】西校舎	内部仕上/壁【C】特別教室棟	内部仕上/排煙窓【C】体育館
			

(4)多賀幼稚園

<劣化状況の凡例>			
A：特に修繕上問題となる事項なし		B：経年相応の軽微な劣化が見られる（要経過観察）	
C：数年内で修繕が望まれる（計画最適時）		D：安全面や快適性の維持のため、早期の修繕が必要	
屋根・ 屋上	外部仕上/屋根(庇) 【C】	外部仕上/屋根(笠木) 【C】	外部仕上/屋根(庇) 【C】
			
外壁	外部仕上/外壁 【C】	外部仕上/外壁 【C】	外部仕上/外壁 【C】
			
内部 仕上げ	内部仕上/天井 【C】	内部仕上/床 【C】	内部仕上/床 【C】
			

4-4 学校教育系施設以外の施設の劣化状況

(1) 劣化診断調査の実施

以下に示す方法により、各施設の劣化状況を確認しました。

①定期点検の実施概要

図面等の既存資料を確認し、建築物等の概要や主要な設備等の状況を事前に整理しました。

②施設管理者による事前チェック

劣化診断調査に先立ち、施設管理者において、日常的な不具合や破損等の状況を確認しました。

③劣化診断調査（現地調査）

建物内の諸室と屋上、外回りについて、部位毎の目視による点検を基本とし、部分的に触手・打診調査を実施しました。

項目	点検部位
外部仕上	屋根(葺材/防水/ルーフトレイン/笠木/金物)、外壁、外壁シーリング、外部開口部、外部天井、外部雑
内部仕上	内部床、内壁、内部開口部、内部天井、内部雑
電気設備	受変電、幹線・動力、電灯コンセント、照明器具、情報通信、情報表示、防災、避雷針
衛生・消防設備	給水、給湯、排水、衛生器具、ガス、スプリンクラー、屋内消火栓、消火水槽
空調設備	熱源、空調、ダクト、自動制御、配管、換気
搬送設備	昇降機
避難施設	避難バルコニー、階段、排煙設備等

④劣化状況の評価

調査結果をもとに、各部位ごとの劣化状況を以下の評価ランクに基づき評価しました。

評価ランク	評価内容
A：ほぼ健全	特に修繕上問題となる事項なし
B：軽微な劣化	経年相応の軽微な劣化が見られる（要経過観察）
C：修繕最適時	数年内で修繕が望まれる（計画最適時）
D：早急な対処要	安全面や快適性の維持のため、早期の修繕が必要
E：要詳細調査	要詳細調査
-：点検対象外	点検対象外

※なお、上記の劣化状況評価結果について、学校教育系施設との整合を図るため、文科省の試算ソフトで集計可能な評価項目として再設定しています。

(2) 大滝たきのみやこども園の劣化状況

点検結果において、劣化状況がCまたはD判定とされている項目・部位を以下に整理します。

項目・部位		評価	
外部仕上	外壁	C	3. 床タイルひび割れ欠損、4. 5. 6. 柱鉄部発錆、8. 床タイル破損、10. タイル浮き破損、11. 床かまち浮き、12. タイル角破損、13. 床板浮き、15. 面台ひび割れ
	外部雑		C

A：ほぼ健全 B：軽微な劣化 C：修繕最適時 D：早急な対処要 E：要詳細調査




No.03 外部仕上/床 【C】	No.04 外部仕上/柱 【C】	No.05 外部仕上/柱 【C】
		
No.06 外部仕上/柱 【C】	No.08 外部仕上/床 【C】	No.10 外部仕上/床 【C】
		
No.11 外部仕上/床 【C】	No.12 外部仕上/床 【C】	No.13 外部仕上/床 【C】
		
No.15 外部仕上/腰壁 【C】	No.16 外部仕上/手洗い 【C】	No.17 外部仕上/止水栓 【C】
		

(3) 多賀ささゆり保育園の劣化状況

点検結果において、劣化状況がCまたはD判定とされている項目・部位を以下に整理します。

項目・部位		評価	
外部仕上	外壁	C	3. 外壁クラック
	外部開口部	D	16. 倉庫棟男子トイレ扉ガラス破損
	外部天井	C	4. 5. ポーチ軒天腐食(C)、7. 8. 9. 10. ノズルアップタイル捲れ破損(C)、11. 床タイル捲れ破損(C)
	外部雑	D	6. 園庭足洗場壁タイル捲れ欠損(D)
電気設備	防災	D	18. 19 排煙窓作動不良、24. 非常用照明不点灯
空調設備	換気	C	20. 21. 天井扇風機作動不良

A：ほぼ健全 B：軽微な劣化 C：修繕最適時 D：早急な対処要 E：要詳細調査

No.03 外部仕上/外壁【C】	No.04 外部仕上/ポーチ軒天井【C】	No.05 外部仕上/ポーチ軒天井【C】
		
No.06 外部仕上/外壁立上り壁【D】	No.07 外部部仕上/床【C】	No.08 外部仕上/床【C】
		
No.09 外部仕上/床【C】	No.10 外部仕上/床【C】	No.11 外部仕上/床【C】
		
No.16 外部仕上/扉ガラス【D】	No.18 外部仕上/排煙窓【D】	No.19 内部仕上/排煙窓【D】
		

No.20 電気設備/天井扇風機 【C】	No.21 電気設備/天井扇風機 【C】	No.24 電気設備/非常用照明 【D】
		

(4) 多賀町放課後児童クラブの劣化状況

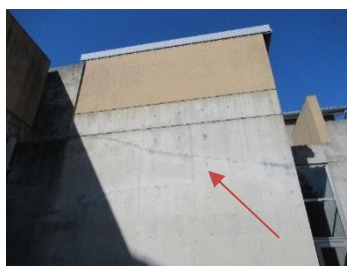





多賀町放課後児童クラブにおける点検結果においては、劣化状況がCまたはD判定とされている項目・部位は該当なしです。

(5) あけぼのパーク多賀図書館・博物館の劣化状況

点検結果において、劣化状況がCまたはD判定とされている項目・部位を以下に整理します。

項目・部位		評価	
外部仕上	外壁	C	12. 外壁ひび割れ、8. ひび割れ塗装捲れ、17. 擁壁壁天端ひび割れ浮き上がり、18. 擁壁ひび割れ
	外部雑	C	20. 雨どい破損(一部)
内部仕上	内部床	C	21. 床樹脂系タイルひび割れ
	内部開口部	D	扉開閉困難、24. 自動ドア故障
	内部天井	D	29. 天井漏水

A：ほぼ健全 B：軽微な劣化 C：修繕最適時 D：早急な対処要 E：要詳細調査

No.12 外部仕上/壁 【C】	No.8 外部仕上/壁 【C】	No.17 外部仕上/擁壁 【C】
		
No.18 外部仕上/擁壁 【C】	No.20 外部仕上/雨どい 【C】	No.21 内部仕上/床 【C】
		

No24 内部仕上/扉【D】	No29 内部仕上/天井【D】	—
		—

(6) あけぼのパーク多賀文化財センターの劣化状況

点検結果において、劣化状況がCまたはD判定とされている項目・部位を以下に整理します。

項目・部位		評価	
電気設備	防災	C	3.4. 換気扇音有り、5. 排煙窓開閉不足

A：ほぼ健全 B：軽微な劣化 C：修繕最適時 D：早急な対処要 E：要詳細調査

No.03 内部仕上/換気扇【C】	No.04 内部仕上/排煙窓【C】	No.05 外部仕上/換気扇【C】
		

4-5 劣化状況評価のまとめ

対象施設における構造躯体の健全性及び劣化状況評価の結果のまとめは下表の通りです。

構造躯体の健全性については、解説書によると、RC造における長寿命化が可能であるかどうかの判定については、いずれも圧縮強度試験結果が13.5N/mm²以上であることから長寿命化が可能であると判断されるため、今後の更新コストの試算上の区分では『長寿命化が可能』として扱います。

なお、多賀幼稚園については、多賀町幼児施設のあり方検討会における検討結果を踏まえ、試算上の区分は「改築」として試算しています。

●長寿命化改修に適さない可能性のある建物の評価方法

- 旧耐震基準の鉄筋コンクリート造の建物については、耐震診断報告書に基づき、コンクリート圧縮強度が13.5N/mm²以下のもの、及び圧縮強度が不明のものは「要調査」建物とし、試算上は「改築」とする。
- 旧耐震基準の鉄骨造、木造等の建物については、現地調査結果を基に判断し、概ね建築後40年以上で腐食や劣化の著しいものは「要調査」建物とし、試算上は「改築」とする。
- 上記以外は、試算上の区分を「長寿命」とする。

資料：文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」

表 構造躯体の健全性及び劣化状況評価 結果一覧

建物情報一覧表

通し番号	施設名	建物基本情報							構造躯体の健全性						劣化状況評価						
		建物名	建物用途	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
							西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/mm ²)	試算上の区分						
1	多賀中学校	校舎1 管理・普通教室棟	校舎	RC	3	1,550	1969	S44	51	旧	済	済	H18	17.6	長寿命	B	C	C	B	B	52
2	多賀中学校	校舎4 特別教室棟	校舎	RC	3	1,802	1969	S44	51	旧	済	済	H18	18	長寿命	B	C	C	B	C	48
3	多賀中学校	校舎2 特別教室棟	校舎	RC	2	918	1970	S45	50	旧	済	済	H18	18	長寿命	B	C	B	B	B	65
4	多賀中学校	校舎5 技術教室棟	校舎	S	1	249	1970	S45	50	旧	済	済	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
5	多賀中学校	屋内運動場	体育館	S	1	1,205	1971	S46	49	旧	済	済	-	-	長寿命	A	C	C	C	B	49
6	多賀中学校	ランテールーム	校舎	W	1	412	2011	H23	9	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	B	A	B	88
7	多賀小学校	校舎1 普通教室棟	校舎	RC	4	1,337	1957	S32	63	旧	済	済	H18	13.5	長寿命	C	B	C	B	B	59
8	多賀小学校	屋内運動場	体育館	S	1	877	1973	S48	47	旧	済	済	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75
9	多賀小学校	管理棟	校舎	RC	3	963	1973	S48	47	旧	済	済	H9	16.1	長寿命	B	B	B	A	A	81
10	多賀小学校	南校舎棟	校舎	RC	3	993	1973	S48	47	旧	済	済	H9	16.1	長寿命	A	B	C	A	A	70
11	多賀小学校	給食室棟	校舎	S	1	44	1973	S48	47	旧	-	-	-	-	長寿命	B	B	C	C	C	53
12	大滝小学校	校舎1	校舎	RC	2	555	1976	S51	44	旧	済	済	H14	21	長寿命	B	C	B	C	C	56
13	大滝小学校	校舎2	校舎	RC	2	559	1982	S57	38	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	B	C	C	56
14	大滝小学校	校舎3 特別支援	校舎	S	1	425	1983	S58	37	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	C	B	B	52
15	大滝小学校	校舎4	校舎	RC	2	1,180	1987	S62	33	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	C	B	B	52
16	大滝小学校	校舎5	校舎	RC	2	306	2000	H12	20	新	-	-	-	-	長寿命	A	C	B	B	B	67
17	大滝小学校	屋内運動場	体育館	W	1	836	2007	H19	13	新	-	-	-	-	長寿命	B	A	A	A	B	95
18	大滝小学校	給食室棟	校舎	S	1	206	1992	H4	28	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75
19	多賀幼稚園	管理棟	その他	S	1	137	1979	S54	41	旧	済	済	-	-	改築	C	C	C	D	C	36
20	多賀幼稚園	園舎	園舎	S	1	465	1979	S54	41	旧	済	済	-	-	改築	D	D	C	B	C	34
21	大滝たきのみやこども園	認定こども園	園舎	S	1	629	2006	H18	14	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	B	B	B	65
22	多賀ささゆり保育園	保育所	園舎	S	1	2,044	2004	H16	16	新	-	-	-	-	長寿命	A	C	A	D	A	71
23	多賀町放課後児童クラブ	放課後児童クラブ	その他	W	2	364	2014	H26	6	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
24	あけぼのパーク多賀	博物館・図書館	その他	RC	2	3,674	1998	H10	22	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	D	A	A	47
25	あけぼのパーク多賀	文化財センター	その他	RC	2	808	2000	H12	20	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	C	A	A	68
26	多賀町中央公民館	多賀結いの森	その他	W	1	2,594	2018	H30	2	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100

※中央公民館については築浅であることを踏まえ劣化状況については全てA評価としています。

第5章 学校教育系施設等の整備の基本的な方針

5-1 学校教育系施設等の規模・配置計画等の方針

学校教育系施設等の整備の基本的な方針を設定するにあたり、総合管理計画における現況と課題・方針を踏まえ、前章までに整理した学校教育系施設等の実態に基づき、今後の規模・配置計画等の方針について以下の通り設定します。

●学校教育系施設について

児童生徒数は町全体では増加傾向にあるものの、地域別にみると、多賀小学校区では当面増加傾向が続くものの、大滝小学校区では、減少傾向が続くことが予想されています。

このため、将来的には児童・生徒数の動向によっては、今後の学校のあり方検討は必然的な課題として認識されるものの、現時点では現状の施設を維持していく方針とします。

●子育て支援施設について

幼稚園、こども園、保育園、放課後児童クラブがそれぞれ1施設ある状況で、当面は利用者数が横ばいで推移されることが予想されています。

幼稚園については、老朽化が著しく、安全性の確保が急務となっています。このため、「多賀町幼児教育施設のあり方検討委員会」における検討を踏まえ、幼保連携型認定こども園として建替えにより施設を整備する方針とします。

こども園、保育園については築年数が浅く、計画的な予防保全により適切に維持できるよう長寿命化を図ります。

放課後児童クラブについては、施設利用が100%を超えている状況です。このため、多賀小学校敷地内に、放課後児童クラブを新たに整備します。

●社会教育系施設について

社会教育系施設については、あけぼのパーク多賀が本町唯一の施設であるため、維持する方針とします。また、博物館及び文化財センター、歴史民俗資料館におけるそれぞれ機能については他施設との複合化を図るなど、効率的な施設運営につながるよう活用していきます。

●市民文化系施設について

市民文化系施設については、多賀町中央公民館「多賀結いの森」が平成30年度に建設され、令和元年度に開館しました。築年数は新しく、木造を活用した地域特性を生かした施設であり、中長期的な視点にたって適切な維持管理に努め、長寿命化を図ります。

5-2 改修等の基本的な方針

(1) 予防保全型への転換

施設の維持管理方法については、従来の「事後保全型」の改修と予防保全の考え方を取り入れた「予防保全型」の改修の2つが挙げられます。

「事後保全型」の改修は、施設の機能や性能に関する明らかな不都合が生じてから修繕を行う管理手法で、長期間における機能の維持や使用が困難となる恐れがあります。

これに対して、「予防保全型」の改修は、損傷が軽微である早期の段階に予防的な修繕等を実施する予防保全を行うことにより、突発的な事故を減少させ、改修費用の抑止につながるなど、機能の保持・回復を図る管理手法をいいます。また、定期的な点検を行うことにより、「事後保全型」の改修と比較すると施設を長く使用することができます。

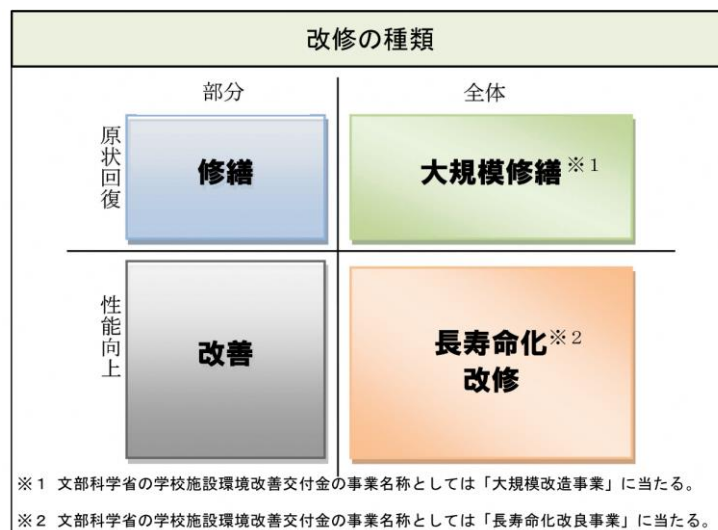
今後は、これまでの「事後保全型」から「予防保全型」へ転換し、施設の長寿命化と財政負担の軽減・平準化を図ります。



(2) 長寿命化の方針

文部科学省における「学校施設の長寿命化改修の手引」（以下、「手引」という。）においては、長寿命化改修とは老朽化した建物について、建物の全体に対して、物理的な不具合を直し建物の耐久性を高めることに加え、建物の機能や性能を現在の施設が求められている水準まで引き上げる改修を行うこととされています。

これにより、建物を将来にわたり長く使い続けることができます。工事費は大幅に縮減できる一方、結果は改築と同等となり、費用対効果は非常に大きくなります。



(3)目標使用年数の設定

文部科学省の手引によると、鉄筋コンクリート造校舎は適切なタイミング（おおむね築後45年程度まで）で長寿命化改修を行うことで、改修後、30年以上、物理的な耐用年数を伸ばすことができます」と記載されています。

また、「実際の学校施設の物理的な耐用年数は、適切な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には70~80年度程度、さらに技術的には100年以上の長寿命化も可能である。」ことが示されています。

さらに、日本建築学会における「建築物の耐久計画に関する考え方」において、建物構造別の目標使用年数が示されており、これらを総合的に勘案して、本計画では、対象施設の建物については今後、築後40~50年が経過する時期に、長寿命化改修を実施し、築後80年程度まで使用できるよう長寿命化を図ります。

なお、本計画策定時点で築後45年以上を経過している棟については、健全度調査を実施し、長寿命化を判定するものとします。長寿命化が困難と判断された棟については、原則60年程度を目標使用年数とする対応を図ります。

表 目標使用年数の設定

目標使用年数	大規模改修の周期	長寿命化改修の周期
築80年	築20年	築50年

(参考)表 建築物全体の望ましい目標使用年数の級

	鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	鉄骨鉄筋コンクリート造		重量鉄骨		軽量鉄骨		
	高品質	普通の品質	高品質	普通の品質			
学校 官庁	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 60 以上

Y₀：目標耐用年数の級

資料：建築物の耐久計画に関する考え方（(社)日本建築学会）

(参考)表 建築物全体の望ましい目標使用年数の級の区分

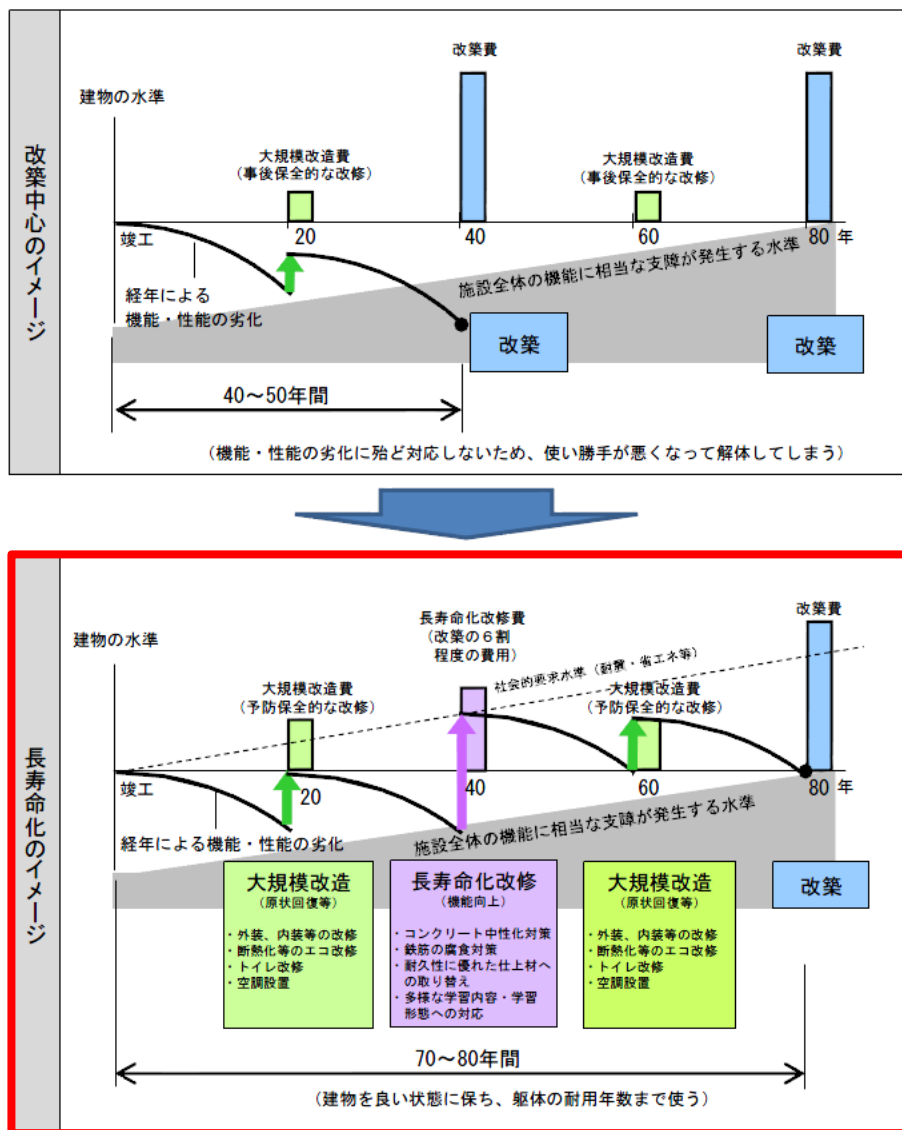
級	代表値	目標耐用年数の範囲
Y ₀ 150	150年	120~200年
Y ₀ 100	100年	80~120年
Y ₀ 60	60年	50~80年
Y ₀ 40	40年	30~50年
Y ₀ 25	25年	20~30年

資料：建築物の耐久計画に関する考え方（(社)日本建築学会）

(4)改修周期の設定

従来の建替え中心から建物の長寿命化に切り替えて整備を進めます。
長寿命化改修を実施した場合の改修周期は次のとおりです。

図 改築（建替え）中心から長寿命化への転換イメージ



資料：文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」より作成

(5) 部位別改修周期の設定

今後、「予防保全」の考え方を取り入れた長寿命化を図っていくためには、建物を構成する主要な部位別に改修周期を設定する必要があることから、「建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人 建築保全センター）」の標準耐用年数を参考に、下表の通り部位別改修周期を設定します。

表 部位別改修周期

項目		標準耐用年数
建築	屋上防水・屋根	20～30年
	外壁	15～20年
	内装	20～30年
電気	受変電設備	25～30年
	電気設備一般	20～25年
	防災設備	20年
機械	空調・換気設備	15～30年
	給排水・衛生設備	10～30年
	消火設備	20～30年
	昇降機設備	30年

参考資料：建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人 建築物保全センター）

5-3 施設整備の水準等

(1)改修等の整備基準

長寿命化改修にあたっては、単に数十年前の建築時の状態に戻すのではなく、「安全面」、「機能面」、「環境面」を確保するための改修を行います。

本計画における改修等の基本方針を踏まえ、改修工事等における整備項目を検討します。

安全面においては、構造体の長寿命化や内外装仕上等の改修、設備更新や必要な防災・防犯機能の付加など、建物の安全性を確保します。

機能面においては、快適性など、学校生活の場として多様な学習形態による活動に必要な環境の確保・維持や、必要に応じて社会ニーズに応じた機能付加などを図っていきます。

環境面については、省エネ化についても、安全性や機能性の確保と合わせて、効率的に対応が可能となる方策については、現代の社会的ニーズや費用等を勘案しながら整備を進めていきます。

表 長寿命化において配慮すべき視点・取組事項

視点	取組事項	整備内容例
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に、安全の確保に配慮する。	<ul style="list-style-type: none"> ○外装（屋上防水、外装仕上、躯体のクラック、鉄筋補修等） ○内装（床、壁、間仕切り等） ○非構造部材の耐震対策 ○防犯機能 ○事故防止対策
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。	<ul style="list-style-type: none"> ○設備（空調、給排水等） ○ICT 設備 ○バリアフリー対応（段差の解消等） ○トイレの改修（洋式化、乾式化）
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。	<ul style="list-style-type: none"> ○断熱性能の向上（壁、開口部等） ○遮音性能の向上（壁、開口部等） ○設備の高効率化（(ICT) 化、エアコン設置等）

(2)維持管理の項目・手法等

今後も施設毎の行政サービス機能を保持していくためには、建物の安全性の確保が重要です。さらに、定期的に改修工事を行うだけでなく、施設の日常点検や一定期間ごとの法定点検を行い、その都度、清掃や施設情報の更新・管理を行っていく必要があります。

以下に維持管理・手法、点検等の頻度の例を示します。

表 維持管理・手法の例

維持管理の手法	維持管理の内容	点検等の頻度
日常点検	設備機器の異常有無等の確認	毎日
自主点検	破損・腐食等の劣化状況等の点検	一定の周期
法定点検	法的に定められた箇所等の点検	(1ヶ月、1年、3年等)
臨時点検	上記以外に行う臨時的な点検	随時
清掃	建物延命化のための汚れの除去等	適宜、点検に合わせて実施
情報管理	点検履歴の作成、状況把握等	点検・改修・修繕後

今後、施設の劣化状況等の把握と改修等の優先順位を検討するため、適宜、劣化状況調査を実施します。

調査にあたっては、各施設の棟毎に次頁に示した劣化状況調査票を基に劣化状況を判定し、継続的にチェックしていき、データベース化するなど蓄積することにより、今後の老朽化の予測、長寿命化の目標年数等に活用していきます。

表 劣化状況調査票

通し番号			
学校名	学校番号	調査日	
建物名			記入者
棟番号	建築年度	年度(年度)	
構造種別	延床面積	m ²	階数 地上 階 地下 階

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
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			
	<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			
	<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"/> 樋やルーフトンを目視点検できない			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<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"/> 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"/> 既存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
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修			
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<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(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

	健全度
	0 / 100点

第6章 長寿命化の実施計画

6-1 今後の維持・更新コストの把握（長寿命化型）

(1) 試算条件

できるだけ長く使用するといった長寿命化の考え方にに基づき、今後必要となる維持・更新コストについて試算します。

前述の従来型のコスト試算と同様に、文部科学省のソフトで試算します。試算条件等は以下の通りとします。

表 今後の維持・更新コストの試算条件（長寿命化型）

工種	周期	単価	
		学校教育施設 子育て支援施設	市民文化系施設 社会教育系施設
改築（建替え）	80年	330,000 円/㎡	400,000 円/㎡
長寿命化改修	50年	198,000 円/㎡ (改築単価×60%)	240,000 円/㎡ (改築単価×60%)
大規模改造	20年	校舎・園舎 82,500 円/㎡ (改築単価×25%) 体育館 72,600 円/㎡ (改築単価×22%)	100,000 円/㎡ (改築単価×25%)

※改築単価は総合管理計画、その他の条件は解説書による。

※改築（建替え）：同面積での建替えとする。

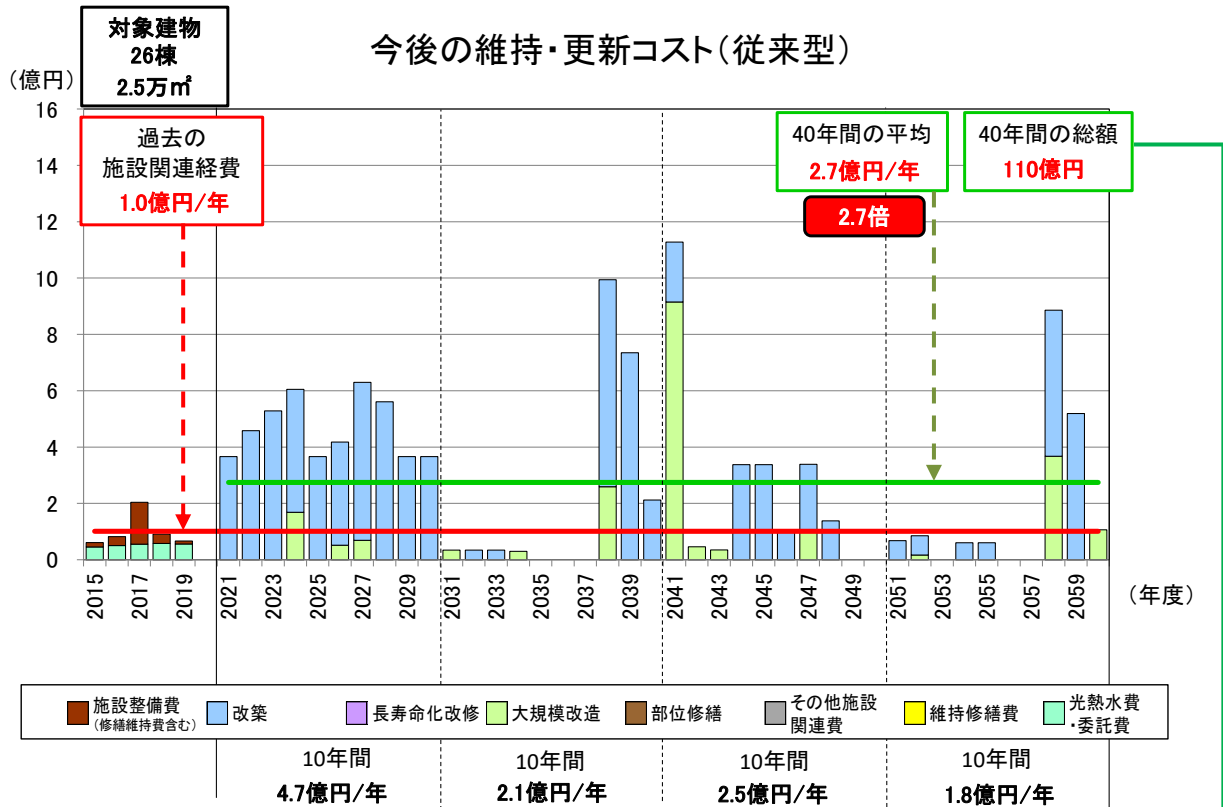
※長寿命化改修：機能向上を目的として、コンクリート中性化対策、鉄筋の腐食対策、耐久性に優れた仕上材への取り替え、多様な学習内容・学習形態への対応などを行うもの。

※大規模改造：予防保全的に原状回復等を目的として、外壁、内装等の改修、断熱化等のエコ改修、トイレ改修、空調設置などを行うもの。

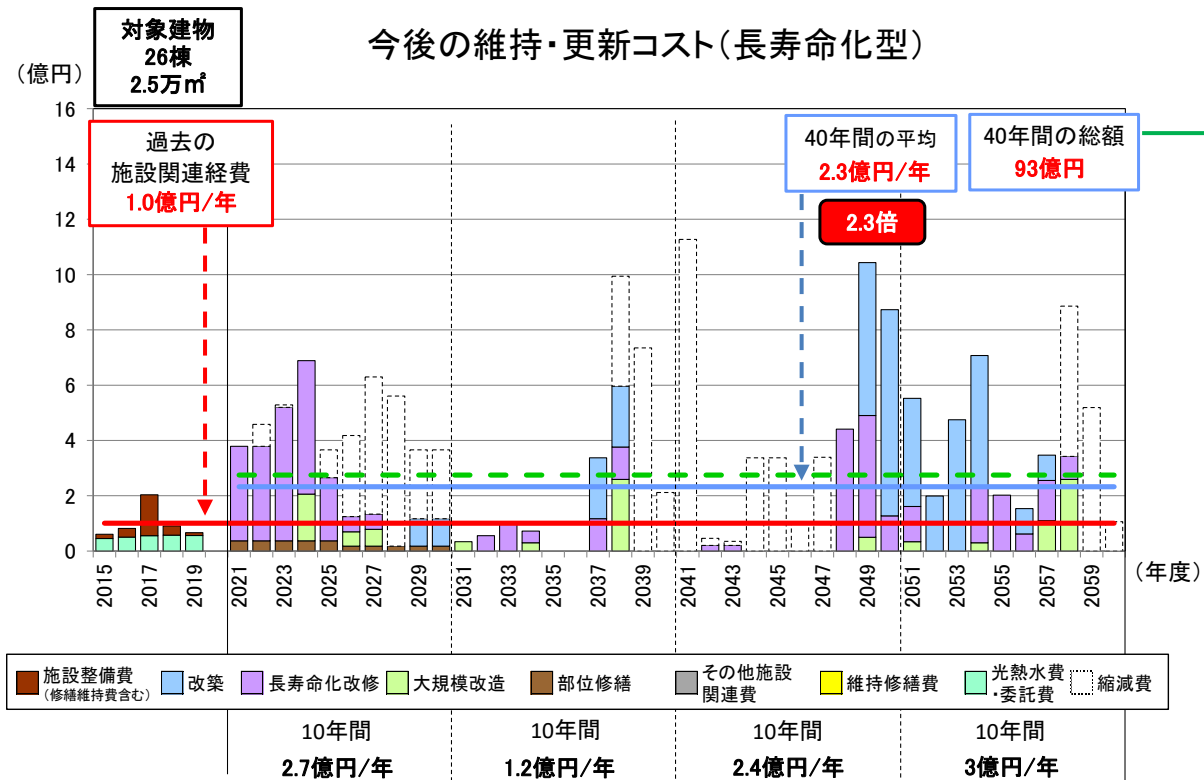
(2) 試算結果

長寿命化型の管理を行った場合、今後40年間における維持・更新コストは約93億円（約2.3億円/年）で従来型に比べて約0.4億円/年ほどの削減効果となっています。

特に直近のコストをみると、従来型では早急な改築（建替え）が必要となることから今後10年間で約4.7億円/年が必要となるのに対し、長寿命化型では長寿命化改修が中心となるため、約2.7億円/年に抑えることが可能となっています。また、2048年以降は改築の施設と長寿命化改修の施設が集中するため、中長期的な優先順位に基づいて平準化を行うことにより計画の実効性を高める必要があります。



長寿命化による縮減効果 約 85%



コスト試算条件(長寿命化型)

基準年度 <input type="text" value="2020"/>		<グラフの年表示> <input type="text" value="西暦"/>	
試算期間: 基準年の翌年度から40年間			
改築		※1 試算上の区分(改築、長寿命)ごとに更新周期を設定する。 試算上の区分が未記入の場合は「改築」と同条件で算出する。	
更新周期	<改築、要調査> <input type="text" value="50"/> 年	<長寿命> ※1 <input type="text" value="80"/> 年	工事期間 <input type="text" value="2"/> 年 実施年数より古い建物の改築を <input type="text" value="5"/> 年以内に実施
長寿命化改修		※2 躯体以外の劣化状況が未記入の場合は、部位修繕は算出されない。	
改修周期	<長寿命> <input type="text" value="50"/> 年	工事期間 <input type="text" value="2"/> 年 実施年数より古い建物の改修を <input type="text" value="5"/> 年以内に実施	
大規模改造			
改修周期	<input type="text" value="20"/> 年周期 (ただし、改築、長寿命化改修の前後10年間に重なる場合は実施しない)		
部位修繕 ※2			
D評価:	今後 <input type="text" value="5"/> 年以内に部位修繕を実施		
C評価:	今後 <input type="text" value="10"/> 年以内に部位修繕を実施		
(ただし、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を除く)			
A評価:	今後 <input type="text" value="10"/> 年以内の長寿命化改修から部位修繕相当額を差し引く		

6-2 長寿命化の効果

改築中心の「従来型」から定期的な改修を行う「長寿命化型」に変更していくこととし、計画的に機能向上と機能回復を図る修繕・改修を建物全体で実施する必要があります。

従来型から長寿命化型に切り替えた場合、今後40年間の維持・更新コストは総額約93億円で、従来型(総額約110億円)と比較すると約17億円、約85%の経費縮減効果があります。

6-3 改修等の優先順位付け

改修等の順位付けの基本的な考え方については、次の点を考慮し決定します。

優先度1 本計画における劣化調査結果及び健全度の点数

優先度2 建築年時

優先度3 過去の改修履歴

優先順位付けについては、健全度の点数が低い施設から順に行うことを基本とします。

改修等の実施時期の平準化を図るため、建築年度や過去の改修履歴を考慮し、優先順位を設定します。

なお、本計画における優先順位については、施設の劣化状況の観点から実施するものであり、今後、上位計画である総合管理計画の改訂や各種計画の方針に基づき、施設の状況、利用者数の推移、他の公共施設の状況など、総合的に判断したうえで、具体的に検討するものとします。

6-4 実施計画

今後の実施計画は下表に示すとおりです。本計画の計画期間である10年間とあわせて、中長期的な見通しについても示しています。なお、財政状況、今後の老朽化状況の進行、社会情勢の変化によっては、計画に変更が生じる場合があります。

また、経年による内部・設備の修繕については、毎年の経常経費の中で対応していく計画とし、現地調査等で特別な不具合が発見された場合は、その都度修繕の計画を立てることとします。

財源については、国の補助金や起債などを適切かつ効果的に活用し、財政負担の軽減化に努めます。

表 実施計画

No.	施設種別	施設名	R3～R12年度の取組	R3～R12年度	参 考		
					R13～22年度	R23～32年度	R33～42年度
1	学校教育系施設	多賀中学校	長寿命化	詳細調査を踏まえ長寿命化	ランチルーム大規模改造	改築	
2		多賀小学校	長寿命化	詳細調査を踏まえ長寿命化			改築
3		大滝小学校	部位修繕	部位修繕	児童数等の状況を踏まえ長寿命化		
4		多賀幼稚園(仮称)久徳こども園	改築	改築により幼保連携型認定こども園化		大規模改造	
5	子育て支援施設	大滝たきのみやこども園	部位修繕	部位修繕	大規模改造		長寿命化
6		多賀ささゆり保育園	部位修繕	部位修繕	大規模改造		長寿命化
7		多賀町放課後児童クラブ	—		大規模改造		
8		※新規放課後児童クラブ	新規	新規整備			
9	社会教育系施設	あけぼのパーク多賀(図書館・博物館・文化財センター)	大規模改造	大規模改造		長寿命化	
10	市民文化系施設	多賀町中央公民館「多賀結いの森」	—			大規模改造	

第7章 長寿命化計画の継続的運用方針

今後、本計画を継続的に推進していくため以下の取組により運用していくことを定めます。

7-1 情報基盤の整備と活用

今後は、本計画を基に効率的かつ効果的な施設整備を推進していくにあたり、対象施設の状況や改修履歴などをストックするデータベースを作成し、随時反映するとともに、蓄積していくことが必要です。

また、他の公共施設を含め、公会計導入の基盤となる固定資産台帳の整備を図っていきます。固定資産台帳の整備にあたっては、ストック情報（耐用年数情報等）やコスト情報（取得価格、維持管理コスト等）など、今後の公共施設マネジメントに必要な情報を加え、総合的なデータベースの整備を図ります。

7-2 推進体制等の整備

本計画は、学校教育系施設等を所管する教育委員会が中心となって推進していきますが、公共施設等総合管理計画との連携を図りつつ、複合化する場合等、地域に開かれた施設となるように「部署横断的な体制」で計画の推進状況を管理していきます。

学校施設は「地域コミュニティの核となる」施設であることから、具体的な取組みの実施にあたっては、地元住民や関係団体等との意見交換を行うなど、町民意見を反映しながら事業化を進めていきます。

具体的な施設運営の手法については、民間活力を施設の整備や管理に導入するなど、民間事業者等の賃金やノウハウの活用を積極的に検討していきます。

7-3 フォローアップ

本計画は、学校教育系施設等の改修や建替えの優先順位を設定するものであり、多賀町総合計画のなかで年次及び個別の事業費を精査していきます。

今後の工事実施時の調査や各年度の予算、社会状況の変化、学校教育系施設を取り巻く環境の変化、事業の進捗状況、他の公共施設の状況等を踏まえ、本計画は5年を基本に必要な応じて見直しを行います。

多賀町学校施設等長寿命化計画 令和3年3月

多賀町教育委員会

住所：〒522-0341 滋賀県犬上郡多賀町多賀 324
代表番号：0749-48-8111(代)