

2026年4月時点

赤字：修正箇所

八幡市学校施設長寿命化計画

令和3年3月

(令和8年6月改訂案)

八幡市

目 次

1.学校施設長寿命化計画策定の背景・目的等	1
1.1.背景と目的	1
1.2.計画期間	2
1.3.対象施設	2
2.学校施設の目指すべき姿	13
3.学校施設の運営状況・活用状況等の実態調査	15
3.1.本市の人口	15
3.2.児童生徒数	18
3.3.施設関連経費の推移	21
3.4.施設の経過状況	22
3.5.今後の維持・更新コスト（従来型）	23
4.老朽化の実態調査	24
4.1.構造躯体の健全性の把握	24
4.2.構造躯体以外の劣化状況の把握	24
4.3.評価結果	27
5.施設整備の基本的な方針	28
5.1.基本的な方針	28
5.2.長寿命化の方針	29
6.施設整備の水準	31
6.1.改修等の整備水準	31
6.2.維持管理の項目・手法	33
7.長寿命化の実施計画	34
7.1.改修等の優先順位づけ	34
7.2.長寿命化のコストの見通し・長寿命化の効果	35
7.3.今後の実施計画	36
8.長寿命化計画の継続的運用方針	37
8.1.施設情報の整理	37
8.2.推進体制等の整備	37
8.3.フォローアップ	37

1.学校施設長寿命化計画策定の背景・目的等

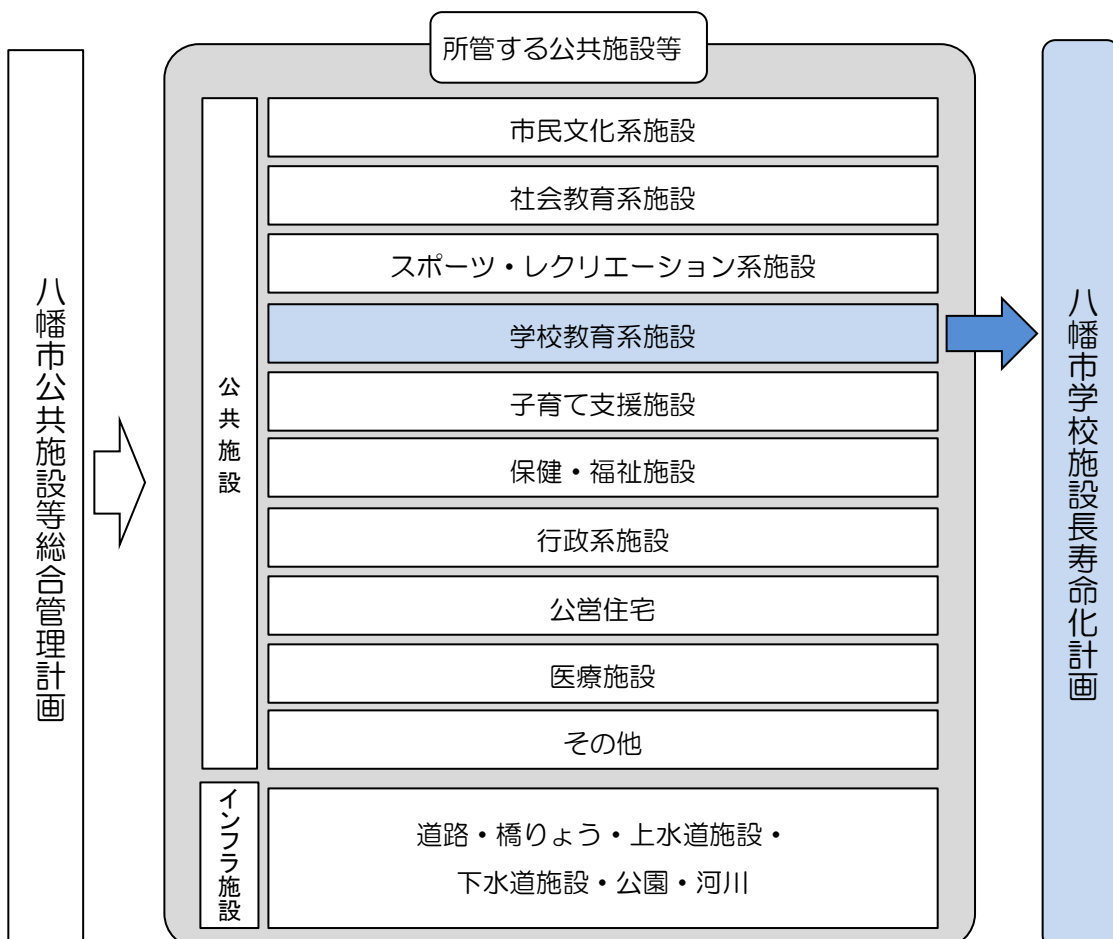
1.1. 背景と目的

八幡市（以下「本市」という。）の学校施設は現在、小学校8校、中学校4校があり、それらの大半は建設されてから40~50年以上経過し、老朽化・機能低下がみられる校舎等が多くあります。これらの学校施設の修繕や建替えには多額の費用が必要になると考えられ、また、今後とも児童生徒数の減少が見込まれることから、学校施設の適切な配置・維持管理が課題となっています。

このことは、本市に限らず全国共通の課題となっており、国においては平成27（2015）年4月に「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」を公表し、単なる更新のための改修・改築ではなく、施設を長い期間、有効利用できる長寿命化改修と計画的な維持管理に向けた中長期計画の策定・実施の考え方が示されています。

このような状況を踏まえ、本計画は、平成29（2017）年3月に策定された「八幡市公共施設等総合管理計画」（その後、令和4（2022）年3月に改訂。）に基づき、教育施設を対象として、現地調査等を踏まえて現状の評価とともに、ライフサイクルコスト、保全優先度等を勘案しながら、今後の維持保全の方向性を検討するとともに、整備内容、整備水準、時期、費用等の具体的な計画として令和3年3月に「八幡市学校施設長寿命化計画」（以下「本計画」という。）を策定しました。

この度、本計画が策定から5年経過したことから、整備の進捗状況や、調査により把握した老朽化状況等を踏まえつつ、現在の市の財政状況を勘案した上で、改訂を行なうものです。



1.2. 計画期間

本計画は、**長期的な視点が不可欠であることから**、上位計画である「八幡市公共施設等総合管理計画」の計画期間が**30年間であることを踏まえ**、令和3（2021）年度を初年度とし30年後の令和32（2050）年度までの**30年間**を計画期間とします。

なお、「**7.長寿命化の実施計画**」については、**取組の実行性を高めるため**、令和8（2026）年度～令和17（2035）年度の**10年間**について整理し、**当面5年間の取組をまとめ**、施設の老朽化状況、財政状況等を踏まえ5年毎に見直していくこととします。

2016年 H28	2021年 R3	2026年 R8	2031年 R13	2036年 R18	2041年 R23	2046年 R28	2051年 R33
八幡市公共施設総合管理計画【平成29（2017）年～令和28（2046）年】							
八幡市学校施設長寿命化計画【令和3（2021）年度～令和32（2050）年度】							
実施計画 (5年間)		実施計画 (5年間)		実施計画 (5年間)		実施計画 (5年間)	

1.3. 対象施設

本計画の対象施設は、小学校8校、中学校4校を基本とし、児童生徒が日常的に使用する建物（プール、体育館）および設備とします。

図表 1-1: 対象施設一覧

(令和7年5月1日現在)

	名称	学校区	総延床面積(m ²) 【※】	耐震性能	児童生徒数(人)		学級数(学級)	
					総数	内特別支援学級	総数	内特別支援学級
1	八幡小学校	男山	6,427.00	有(補強済)	387	25	18	5
2	くすのき小学校	男山第二	6,855.00	有(補強済)	487	38	23	6
3	さくら小学校	男山第三	7,078.00	有(補強済)	364	27	16	4
4	橋本小学校	男山第三	6,731.00	有(補強済)	506	20	20	4
5	有都小学校	男山東	4,676.00	有(補強済)	121	8	8	2
6	中央小学校	男山	5,962.00	有(補強済)	249	22	13	4
7	南山小学校	男山第二	5,269.00	有	231	14	12	3
8	美濃山小学校	男山東	7,901.00	有	545	23	24	5
小学校 計			50,899.00		2,890	177	134	33
1	男山中学校	男山	8,789.00	有	315	16	15	4
2	男山第二中学校	男山第二	7,809.00	有(補強済)	358	17	14	3
3	男山第三中学校	男山第三	8,144.00	有(補強済)	449	18	15	3
4	男山東中学校	男山東	5,857.00	有	415	12	15	3
中学校 計			30,599.00		1,537	63	59	13

※総延床面積は、倉庫など小規模な施設の面積は除外する。

出典：八幡市公共施設等総合管理計画



図表 1-2: 対象施設位置図

図表 1-3-1 : 学校施設一覧表 (1. 八幡小学校)

施設名		代表建設年	経過年数	延床面積 (㎡)	構造	階数
普通教室棟(北棟)		昭和 43 年 (1968)	57	1,660	RC	3
普通教室棟(南棟)		昭和 43 年 (1968)	57	1,481	RC	3
トイレ棟(西棟)		昭和 45 年 (1970)	55	73	S	2
トイレ棟(東棟)		昭和 43 年 (1968)	57	63	RC	2
管理・特別教室棟		昭和 46 年 (1971)	54	2,096	RC	3
体育館		昭和 47 年 (1972)	53	836	RC	2
給食室		昭和 54 年 (1979)	46	218	S	1

※RC : 鉄筋コンクリート造 S : 鉄骨造

図表 1-3-2: 学校施設一覧表(2. くすのき小学校)

施設名		代表建設年	経過年数	延床面積 (㎡)	構造	階数
特別教室棟		昭和 47 年 (1972)	53	1,885	RC	3
普通教室棟		昭和 47 年 (1972)	53	1,874	RC	3
昇降口, 渡り廊下		昭和 49 年 (1974)	51	90	S	1
体育館		昭和 47 年 (1972)	53	798	RC	1
普通教室・管理棟		昭和 49 年 (1974)	51	2,208	RC	3

※RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造

図表 1-3-3: 学校施設一覧表(3. さくら小学校)

施設名		代表建設年	経過年数	延床面積 (㎡)	構造	階数
特別教室棟		昭和 49 年 (1974)	51	2,377	RC	3
普通教室棟(中棟)		昭和 49 年 (1974)	51	2,085	RC	3
体育館		昭和 49 年 (1974)	51	792	RC	1
普通教室棟(南棟)		昭和 52 年 (1977)	48	1,824	RC	3

※RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造

図表 1-3-4: 学校施設一覧表(4. 橋本小学校)

施設名		代表建設年	経過年数	延床面積 (㎡)	構造	階数
管理・特別教室棟		昭和 49 年 (1974)	51	2,245	RC	3
普通教室棟(中棟)		昭和 49 年 (1974)	51	2,065	RC	3
体育館		昭和 49 年 (1974)	51	797	RC	1
普通教室棟(南東棟)		昭和 54 年 (1979)	46	1,071	RC	3
普通教室棟(南西棟)		平成 22 年 (2010)	15	504	RC	3
昇降口		平成 22 年 (2010)	15	49	S	1

※RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造

図表 1-3-5: 学校施設一覧表(5. 有都小学校)

施設名		代表建設年	経過年数	延床面積 (㎡)	構造	階数
管理・特別教室棟		昭和 50 年 (1975)	50	1,951	RC	3
普通教室棟		昭和 50 年 (1975)	50	2,014	RC	3
体育館		昭和 50 年 (1975)	50	645	RC	1
昇降口、渡り廊下		平成 8 年 (1996)	29	66	S	1

※RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造

図表 1-3-6: 学校施設一覧表(6. 中央小学校)

施設名		代表建設年	経過年数	延床面積 (㎡)	構造	階数
管理・特別教室棟		昭和 51 年 (1976)	49	2,508	RC	3
普通教室棟		昭和 51 年 (1976)	49	2,652	RC	3
体育館		昭和 51 年 (1976)	49	802	RC	1

※RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造

図表 1-3-7: 学校施設一覧表 (7. 南山小学校)

施設名		代表建設年	経過年数	延床面積 (㎡)	構造	階数
管理・普通教室棟		昭和 62 年 (1987)	38	2,632	RC	3
特別教室棟		昭和 62 年 (1987)	38	1,755	RC	3
体育館		昭和 62 年 (1987)	38	882	RC	1

※RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造

図表 1-3-8: 学校施設一覧表 (8. 美濃山小学校)

施設名		代表建設年	経過年数	延床面積 (㎡)	構造	階数
校舎棟		平成 14 年 (2002)	23	6,811	RC	3
体育館		平成 13 年 (2001)	24	1,090	RC	1

※RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造

図表 1-3-9: 学校施設一覧表(1. 男山中学校)

施設名		代表建設年	経過年数	延床面積 (㎡)	構造	階数
校舎棟		昭和 58 年 (1983)	42	7,360	RC	4
武道場		昭和 58 年 (1983)	42	430	S	1
体育館		昭和 58 年 (1983)	42	999	RC	1

※RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造

図表 1-3-10: 学校施設一覧表(2. 男山第二中学校)

施設名		代表建設年	経過年数	延床面積 (㎡)	構造	階数
普通教室棟(南棟)		昭和 47 年 (1972)	53	1,112	RC	3
管理・特別教室棟		昭和 47 年 (1972)	53	3,168	RC	4
体育館		昭和 47 年 (1972)	53	861	RC	1
普通教室棟(北棟)		昭和 50 年 (1975)	50	2,166	RC	3
昇降口, 渡り廊下		昭和 50 年 (1975)	50	72	S	1
武道場		昭和 57 年 (1982)	43	430	S	1



※RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造

図表 1-3-11: 学校施設一覧表(3. 男山第三中学校)

施設名		代表建設年	経過年数	延床面積 (㎡)	構造	階数
管理・普通教室棟		昭和 50 年 (1975)	50	2,332	RC	3
特別教室棟		昭和 50 年 (1975)	50	2,204	RC	3
体育館		昭和 50 年 (1975)	50	852	RC	1
普通教室棟		昭和 54 年 (1979)	46	2,326	RC	3
武道場		昭和 57 年 (1982)	43	430	S	1

※RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造

図表 1-3-12: 学校施設一覧表(4. 男山東中学校)

施設名		代表建設年	経過年数	延床面積 (㎡)	構造	階数
校舎棟		昭和 61 年 (1986)	39	4,506	RC	4
体育館, 武道場		昭和 61 年 (1986)	39	1,351	RC	1

※RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造

2.学校施設の目指すべき姿

本市では、少子化に伴い児童生徒数が減少する中、平成 22(2010)年度に学校再編を完了し、「1 中学校 2 小学校」の体制を構築しました。また、学校施設はすべて耐震化・防災機能強化整備と空調設備整備を完了し、ハード面での教育環境の充実を進めてきました。

第5次八幡市総合計画（平成 30 年 3 月策定）では、学校教育の主な取組と方向性が以下のよう示されています。

○学校教育の充実

- ・子どもの生きる力を育てるため、魅力ある学校づくりを進める中で、学力向上や豊かな人間性の育成に向けた様々な取組を展開するとともに、社会のニーズに応じた教育を推進します。
- ・教育課題に応じた教職員研修の充実など、各学校における教員の指導強化を図ります。
- ・心身ともに健やかに成長できる教育環境を構築します。

○学校教育環境の整備

- ・適切な教育環境の整備に向け、引き続き老朽化への対応等を図ります。

また、「**保育・学校教育の重点**」（八幡市教育委員会 令和 7 年 4 月）においては、以下のよう示されています。

重点項目 1 豊かな学びと確かな学力

- 1 基礎・基本の確実な定着
- 2 主体的・対話的で深い学びの実現
- 3 認知能力と非認知能力を一体的にはぐくむ教育の推進
- 4 幼小・小中・中高の校種間の連携の推進

重点項目 2 豊かな人間性

- 1 望ましい友だち関係、主体的な規律ある生活の確立
- 2 不登校・いじめ・虐待などの解消に向けた総合的な取組の推進
- 3 芸術文化・読書活動に親しみ、ふるさと八幡を創る市民性の育成

重点項目 3 健やかな身体

- 1 生涯を通じて体育・スポーツに親しむ能力・態度の育成
- 2 自ら健康な生活を営む、たくましい実践力の育成
- 3 健やかな成長のための食育の取組の推進

重点項目 4 よりよい社会の構築に貢献できる力をはぐくむ

- 1 一人一人が人権を尊重し合い、共に生きる社会の現実を目指す教育の推進
- 2 社会変化を前向きにとらえ、よりよい社会と幸福な人生を創り出すことへの育成

重点項目 5 魅力ある学校・園づくり

重点項目 6 教職員の資質能力の向上

本計画においては、これら第5次八幡市総合計画で示される「学校教育の主な取組と方向性」、八幡市教育委員会の「**保育・学校教育の重点**」を踏まえるとともに、次のように学校施設の目指すべき姿を整理します。

①安全性の確保

- 学校施設は、児童生徒にとって「学びの場」であるとともに1日の大半を過ごす「生活の場」であることから、豊かな人間性を育むのにふさわしい、快適で十分な安全性、防災性、防犯性や衛生的な環境を備えた施設を目指します。
- すべての人が利用しやすい学校施設とするため、バリアフリーに配慮した施設を目指します。

②快適性の確保

- 学校施設は、基礎的・基本的な学力の定着を図る子どもたちの学習・生活の場であり、学校教育活動を行うための基本的な教育条件であるため、充実した教育活動を存分に展開できるよう、機能的で快適な施設を目指します。
- 学校施設は児童生徒の学習・生活の場であるとともに、教職員が働く場でもあることから、教職員がより効率的に事務ができるよう、快適な執務空間の確保やICT環境の整備等、執務環境としてふさわしい機能の確保を目指します。

③学習活動の適応性

- 子どもたち一人ひとりに応じたきめ細かな指導の充実を図り、児童生徒に基礎的・基本的な知識・技能を習得させるため、調べ学習や少人数指導、ティームティーチング等、多様な学習活動に柔軟に対応できる環境づくりを目指します。
- グローバル社会に対応した教育の推進（英語力・コミュニケーション力等の育成）や高度情報化に対応し学習効果を高めるためのICT環境の充実を目指します。

④環境への適応性

- 地球環境に配慮し、持続可能な社会の実現のため、自然エネルギーの利用の推進を目指します。
- 太陽光発電設備の導入、高断熱材の採用のほか、LED照明、人感センサー照明など省エネルギー化により環境に配慮した施設を目指します。

⑤地域の拠点化

- 学校施設は、地域住民にとって最も身近な施設であり、生涯にわたる学習、文化、スポーツ等の活動の場として、また、地震等の災害時には避難所としても重要な役割を担っています。今後とも、地域のコミュニティ活動の場としての機能の強化、防災施設としての機能の強化を目指します。
- 児童生徒数の減少に伴う余剰教室や余剰スペースについては、多様な学習環境の場を確保する等の利活用を目指します。

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

3. 学校施設の運営状況・活用状況等の実態調査

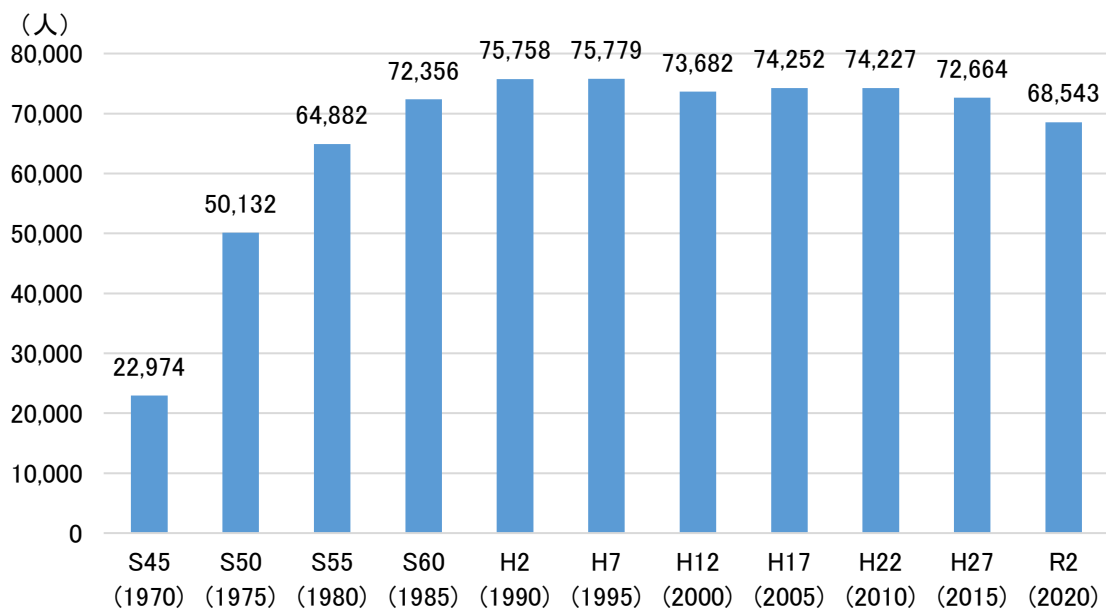
3.1. 本市の人口

①人口の推移

本市の人口は、令和8（2026）年1月末日現在 68,175 人（住民基本台帳）となっています。

人口の推移を国勢調査で見ると、昭和45（1970）年から昭和50年代にかけて、男山団地の開発により急激に人口が増加しました。その後は安定的な増加が続き、近年は平成7（1995）年の75,779人をピークに平成22（2010）年まで横ばい傾向でしたが、令和2（2020）年は減少し、68,543人となっています。

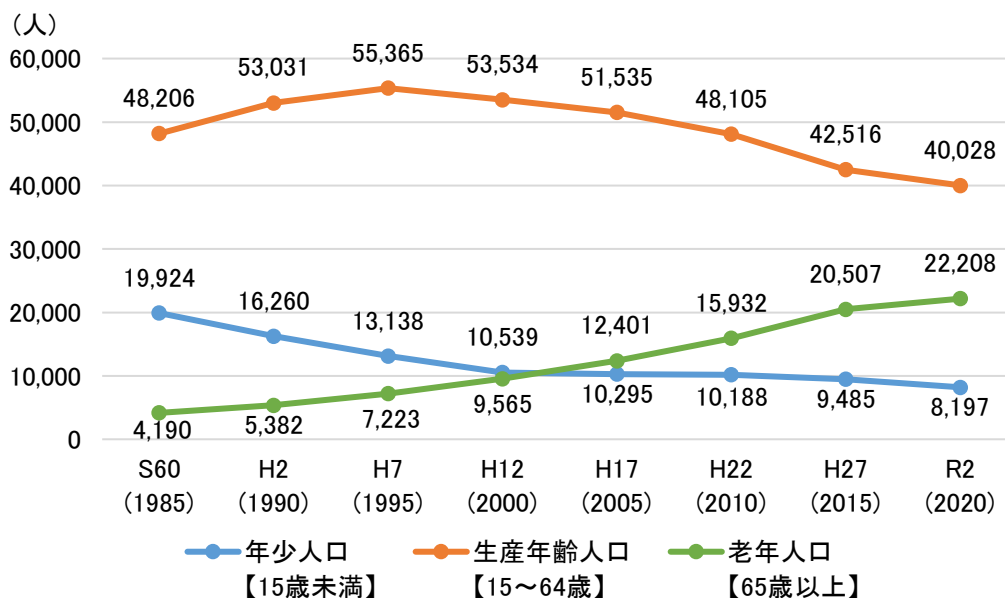
図表 3-1: 人口の推移



出典: 国勢調査

また、年齢3区分別人口をみると、平成17（2005）年に老年人口（65歳以上）が年少人口（0～14歳）を上回っています。令和2（2020）年の高齢化率は31.5%となっており、少子高齢化が進展しています。

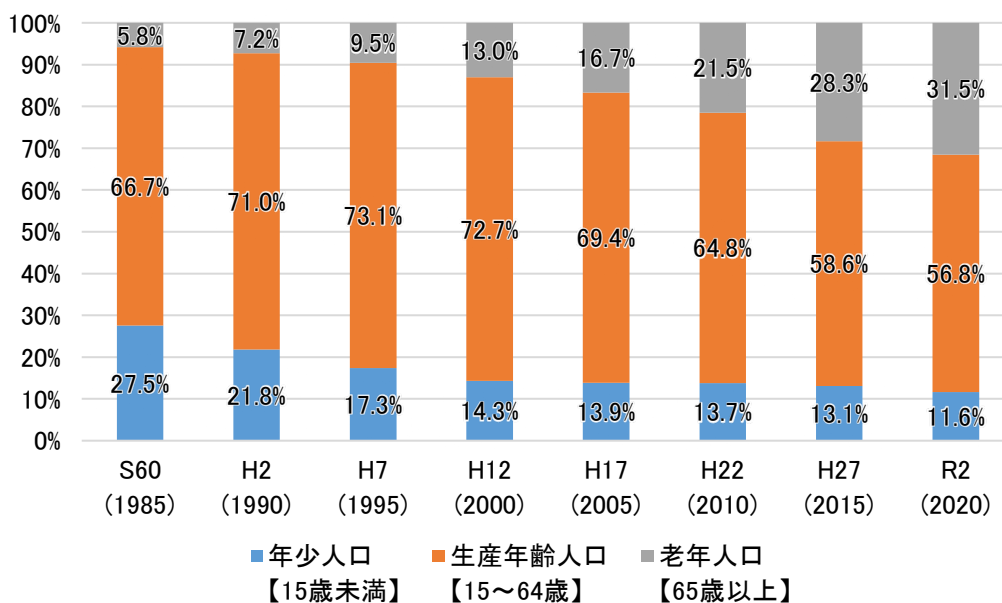
図表 3-2: 年齢3区分別人口の推移



※不詳を除く

出典: 国勢調査

図表 3-3: 年齢3区分別人口割合の推移

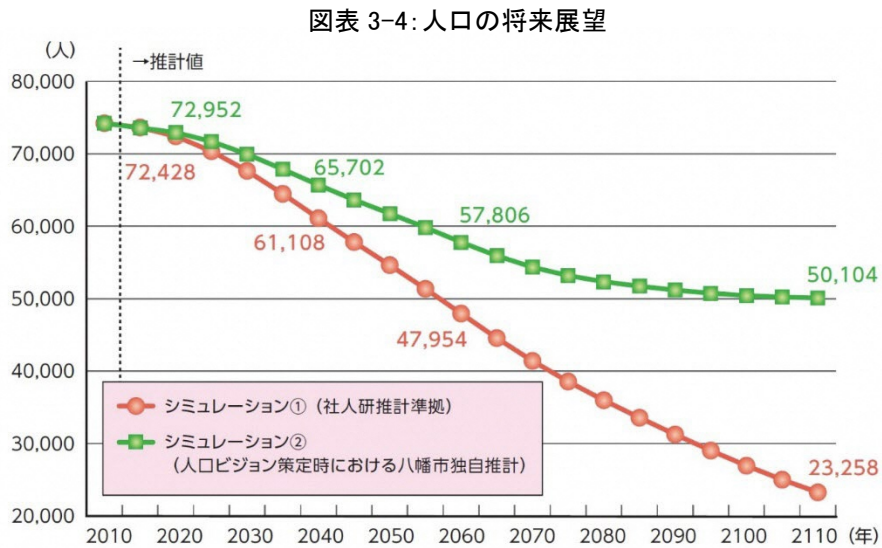


※不詳を除く

出典: 国勢調査

②将来推計人口

平成 28（2016）年 2 月に策定された「八幡市人口ビジョン」における人口推計結果によると、転出超過の解消や出生率の上昇により、令和 22（2040）年における本市の人口を約 6 万 5 千人以上と設定しています。



出典:八幡市人口ビジョン、第5次八幡市総合計画

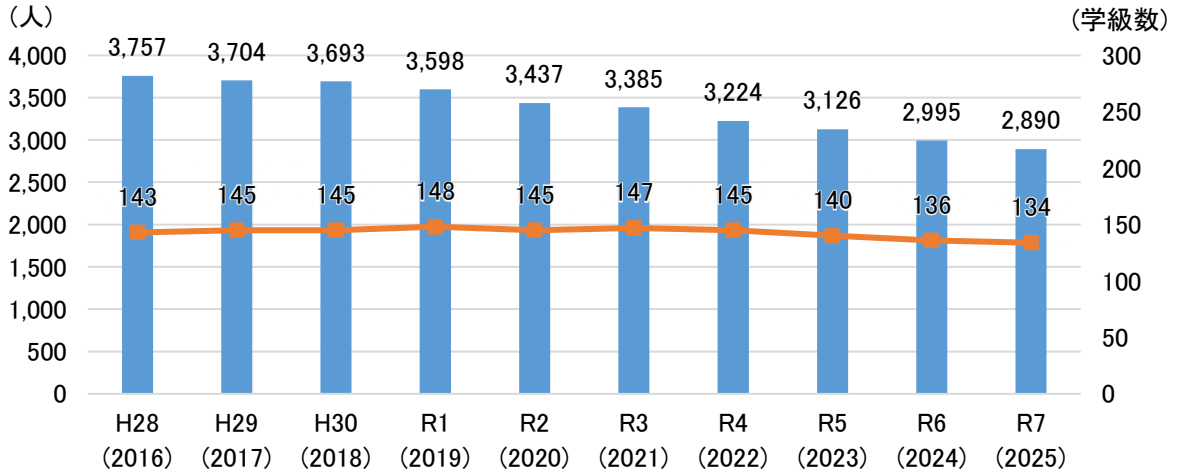
3.2. 児童生徒数

① 小学校

小学校の児童数は、令和7（2025）年度において2,890人、134学級となっています（特別支援学級177人、33学級含む）。児童数の推移は、微減傾向にあります。

図表 3-5: 児童数・小学校学級数の推移

（各年5月1日現在）

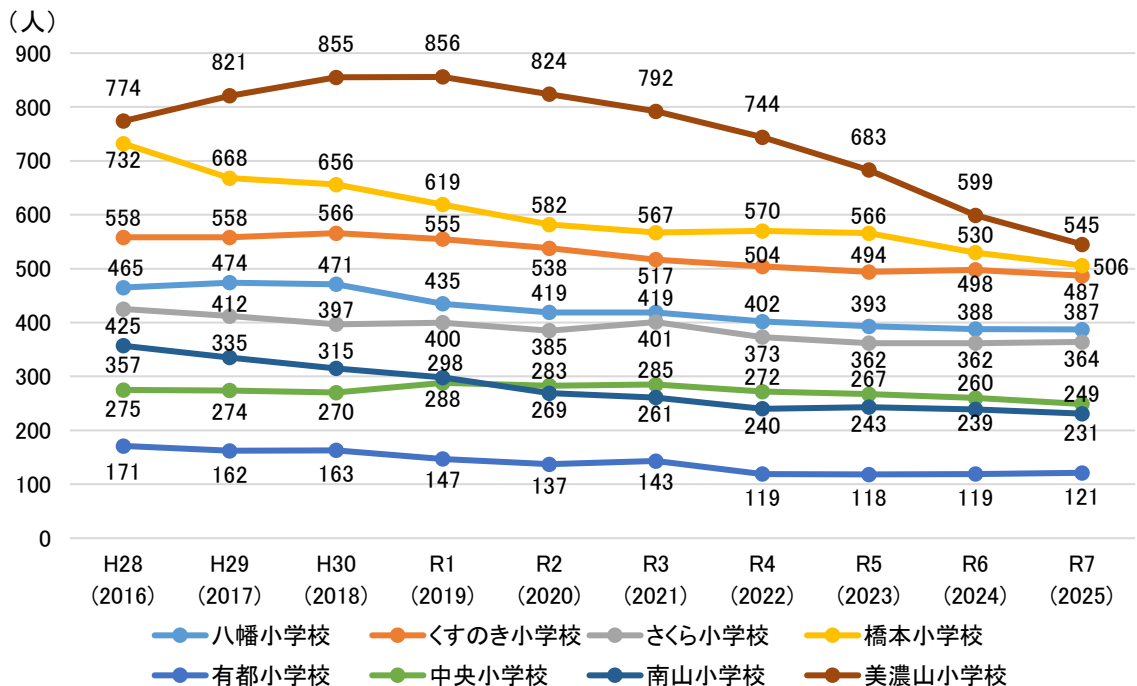


出典：年度別（5月1日現在）小・中学校、幼稚園の在籍者数および教員数一覧表

学校別に児童数の推移をみると、美濃山小学校、橋本小学校、南山小学校の減少が目立ちます。

図表 3-6: 学校別児童数の推移

（各年5月1日現在）



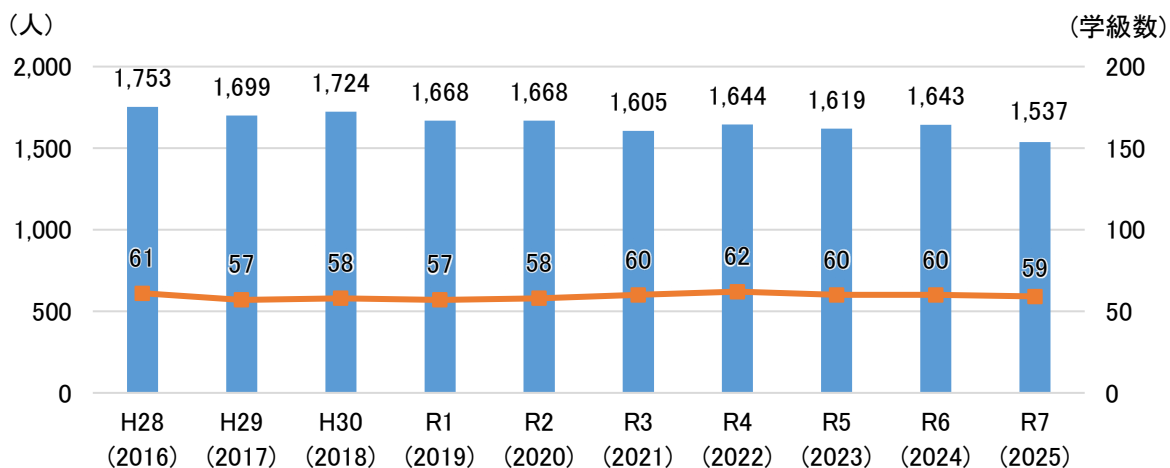
出典：年度別（5月1日現在）小・中学校、幼稚園の在籍者数および教員数一覧表

②中学校

中学校の生徒数は令和7（2025）年度において1,537人、59学級となっています（特別支援学級63人、13学級含む）。生徒数の推移は、微減傾向にあります。

図表 3-7: 生徒数・中学校の学級数の推移

（各年5月1日現在）

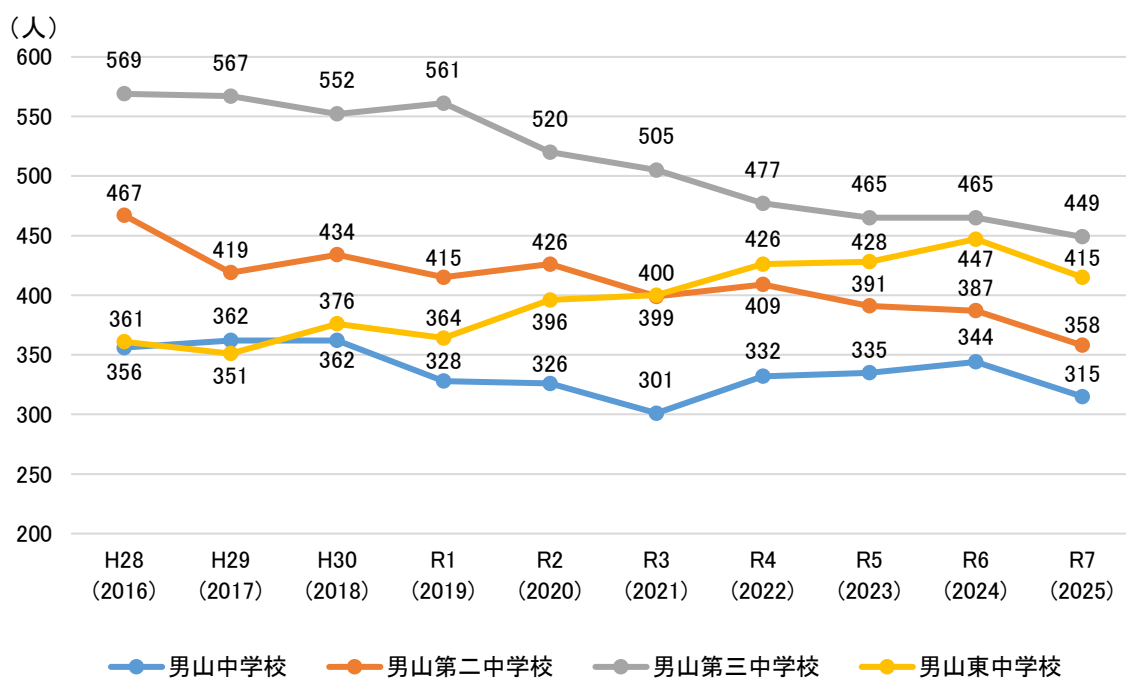


出典：年度別（5月1日現在）小・中学校、幼稚園の在籍者数および教員数一覧表

学校別に生徒数の推移をみると、男山中学校、男山東中学校は増加傾向から減少に転じ、男山第二中学校、男山第三中学校も減少傾向が続いています。

図表 3-8: 学校別生徒数の推移

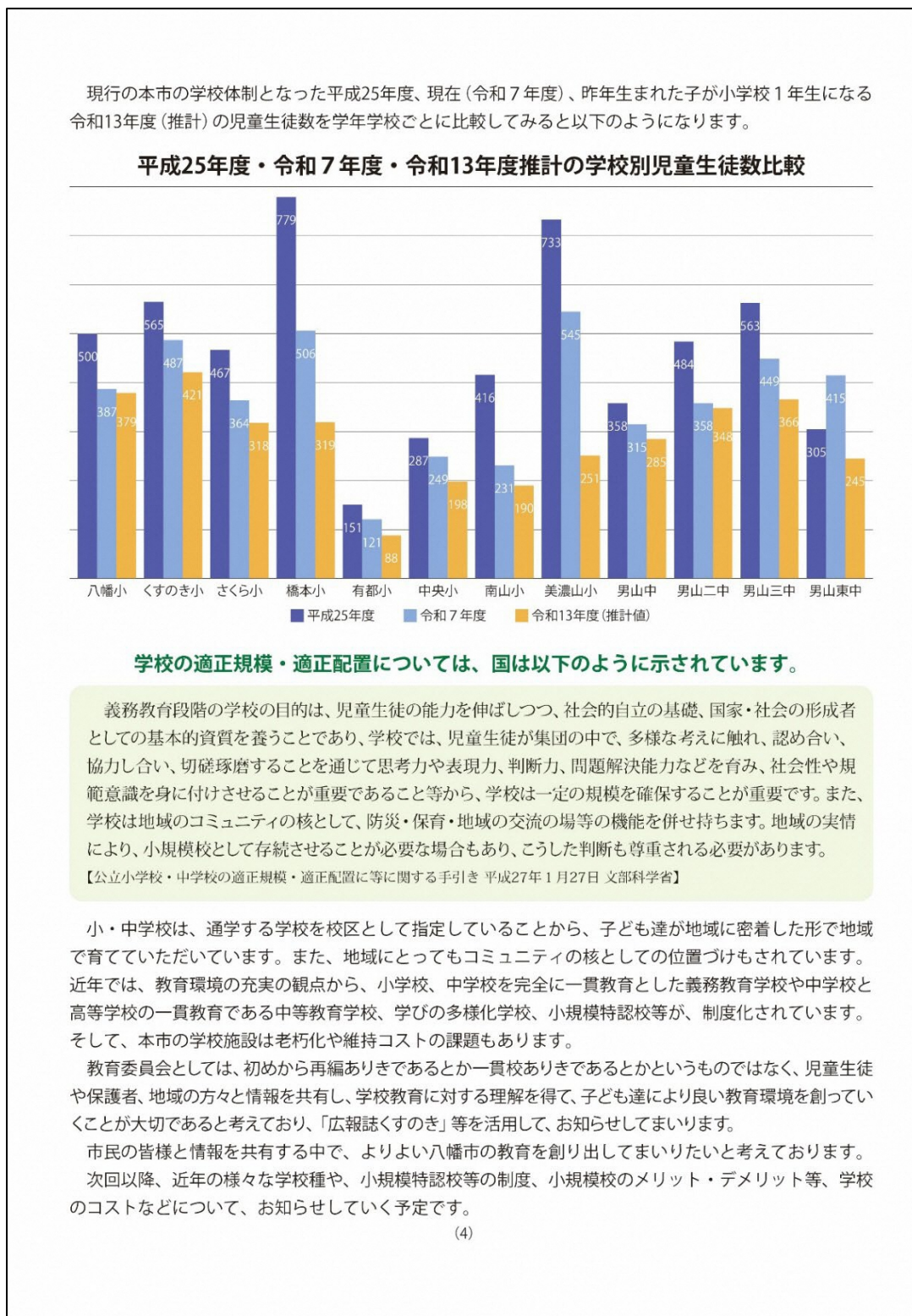
（各年5月1日現在）



出典：年度別（5月1日現在）小・中学校、幼稚園の在籍者数および教員数一覧表

(参考) 平成 25 年度・令和 7 年度・令和 13 年度推計の学校別児童生徒数比較

将来の学校別の児童生徒数の推移をみると、平成 25 年度と比較して令和 13 年度（推計）には、すべての学校で児童生徒数が減少する見込みとなっています。今後も子どもたちにとって望ましい教育環境を実現し、安全・安心な学校施設を維持していくため、適正規模・適正配置の視点も踏まえた検討を行う必要があります。



3.3. 施設関連経費の推移

過去5年間の学校施設における施設整備費と、施設管理費等を合計した施設関連経費を以下に示します。過去5年間（令和2（2020）年度～令和6（2024）年度）の平均は約4.7億円/年となっています。

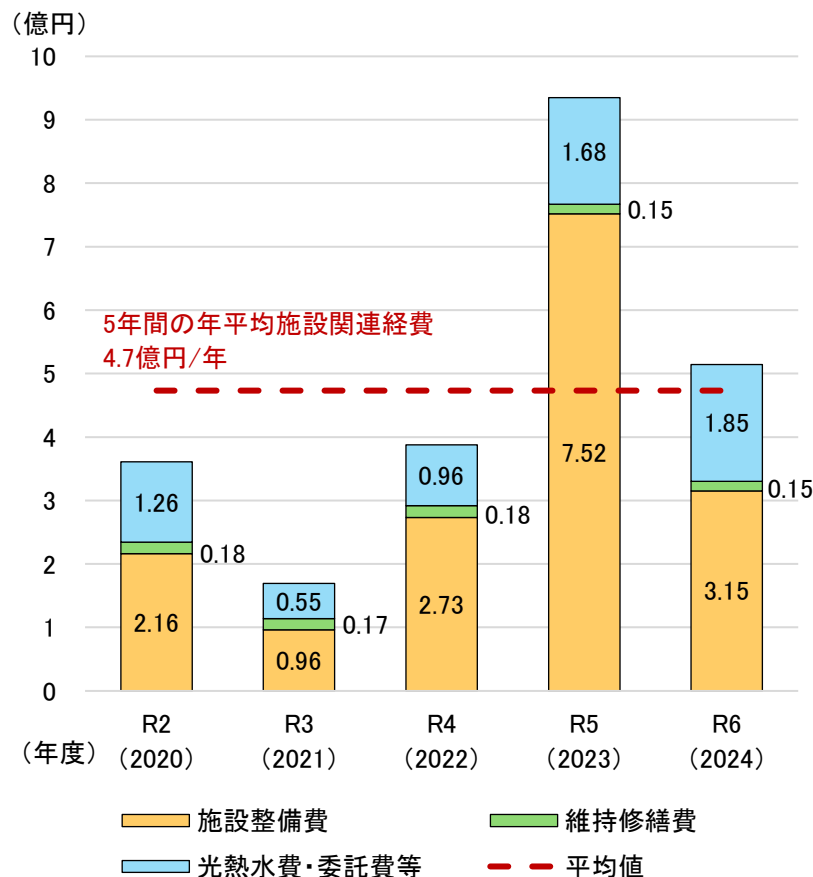
今後、学校施設整備に充てられる費用は、市全体の予算調整を行うなかで決定していくこととなりますが、この4.7億円/年を後述する「3.5.今後の維持・更新コスト（従来型）」における過去の施設関連経費として設定します。

図表 3-9: 施設関連経費の推移

年度	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R2～R6 5年平均
施設整備費	215,947,660	96,358,260	273,412,700	751,880,600	315,279,000	330,575,644
その他施設整備費	-	-	-	-	-	-
維持修繕費	18,365,706	17,409,495	18,490,351	15,075,623	14,684,670	16,805,169
光熱水費・委託費等	126,456,600	55,326,151	95,597,733	167,777,818	184,519,058	125,935,472
施設関連経費合計	360,769,966	169,093,906	387,500,784	934,734,041	514,482,728	473,316,285

出典：市調べ

図表 3-10: 施設関連経費の推移



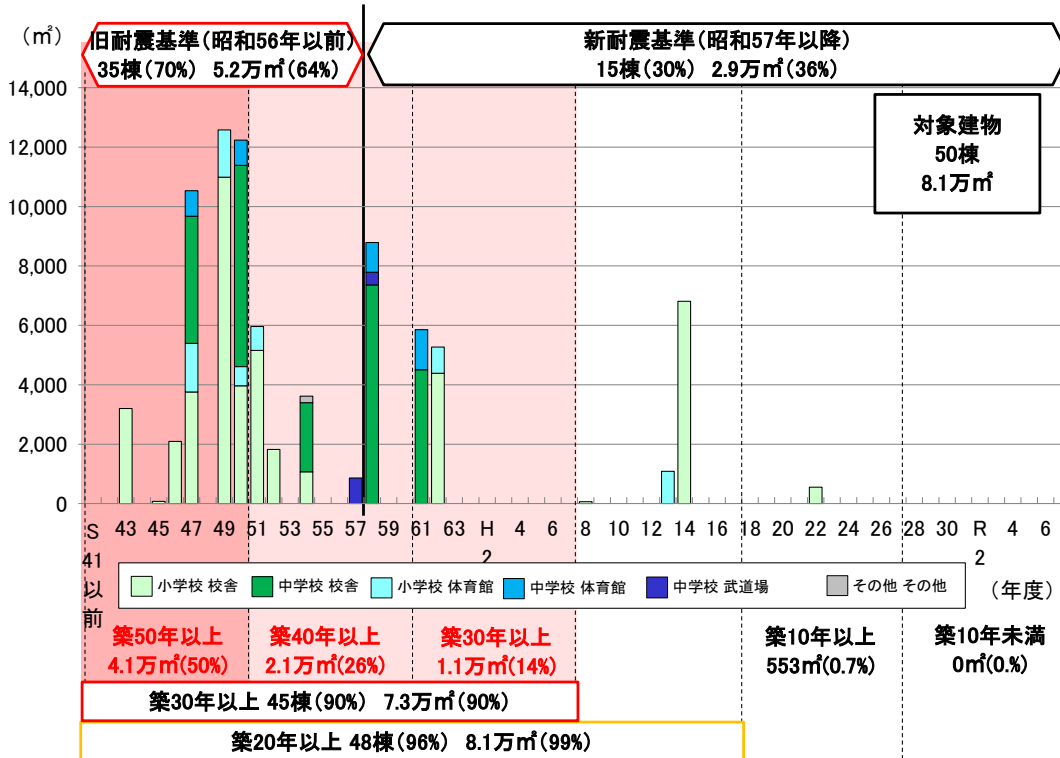
出典：市調べ

3.4. 施設の経過状況

築年別整備状況を見ると、学校施設は昭和40年代、昭和50年代に多くが建築されています。旧耐震基準による昭和56（1981）年以前の建物が全体（8.1万㎡）の64%（5.2万㎡）を占めていますが、すべて耐震改修済みです。

また、一般的に建物の大規模改修を行う目安とされる築30年以上経過した建物は全体の90%を占めており、全体的に老朽化が進行しています。

図表 3-11: 築年別整備状況



出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属ソフト（文部科学省）

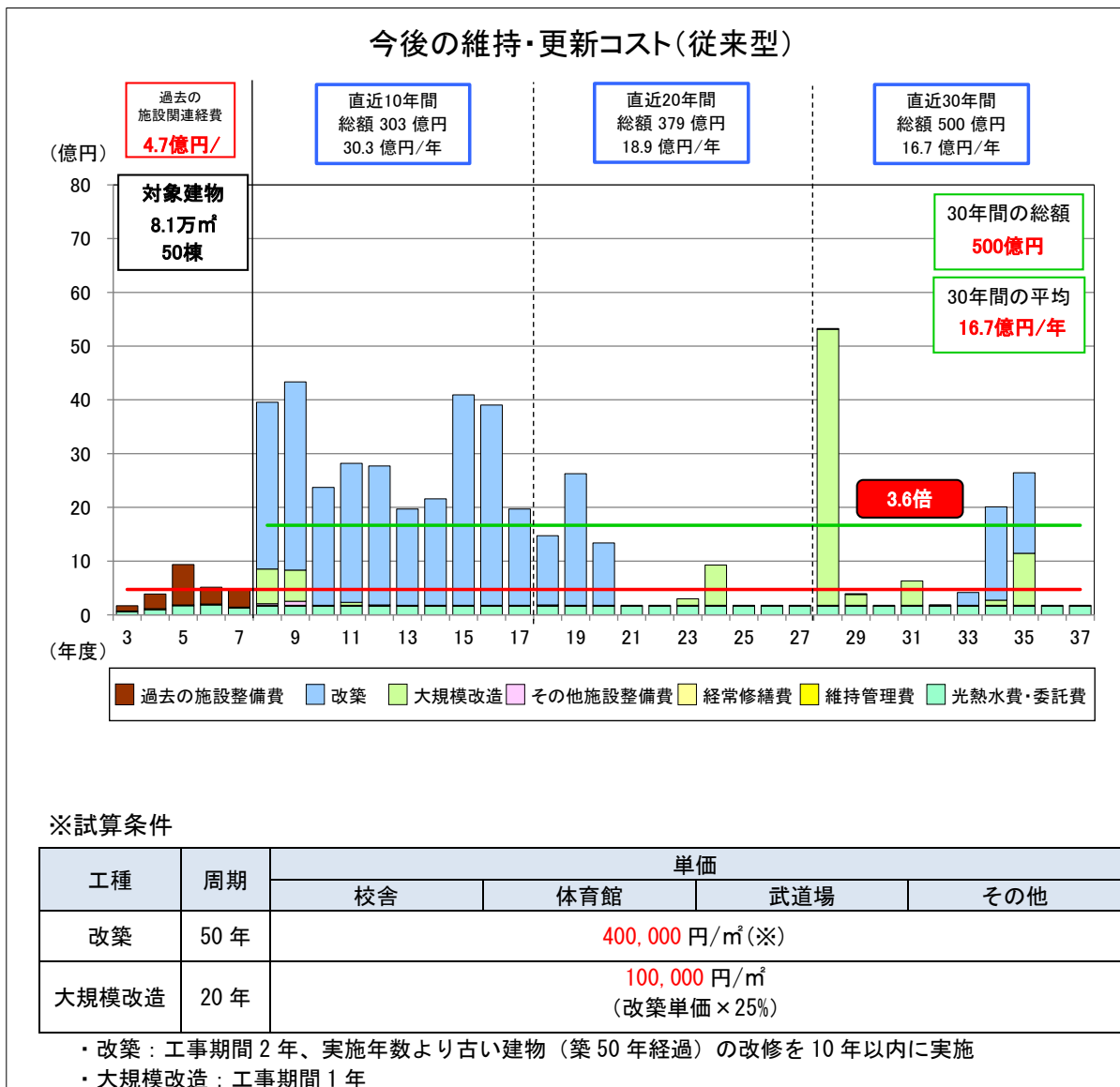
※：倉庫等の小規模施設は除く

3.5. 今後の維持・更新コスト（従来型）

学校施設にかかる将来更新費用を文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属ソフト」を用いて試算すると、30年間にかかる更新費用の総額は約500億円となり、1年当たりに換算すると毎年16.7億円の更新費用が必要となります。

本市の学校施設に対する施設関連経費は、令和2（2020）年度から令和6（2024）年度における5年間の平均額が4.7億円であり、年間約12.0億円の不足となり、学校施設整備にかかるコストについて縮減していく必要があります。

図表 3-12: 今後の維持・更新コスト(従来型)



出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属ソフト（文部科学省）

(※)：「学校施設の長寿命化の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（令和5年）」で示される単価

4.老朽化の実態調査

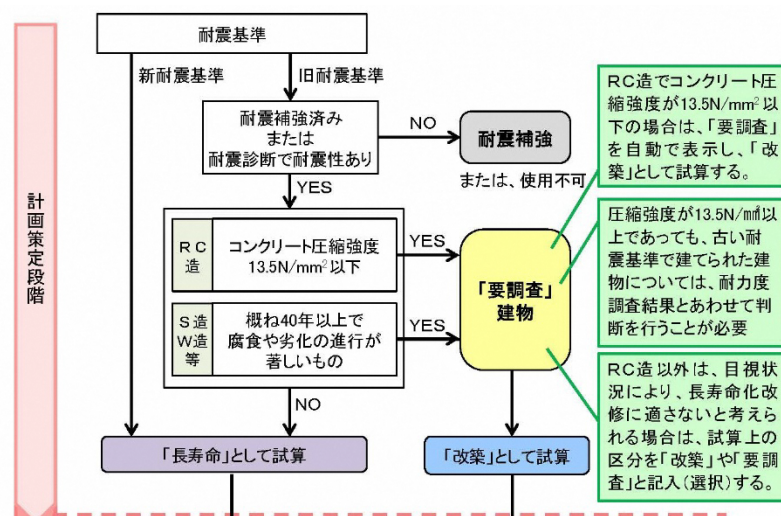
老朽化状況は、「構造躯体の健全性」と「構造躯体以外の劣化状況」の2つに分けて調査・評価し、それらを総合して老朽化状況を評価します。

4.1. 構造躯体の健全性の把握

構造躯体の健全性は、以下のフローに沿って判定しました（「長寿命化」として試算＝長寿命化可能（健全））。

新耐震基準の建築物は長寿命化可能（健全）です。

図表 4-1: 長寿命化の判定フロー



図表 4-2: 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"/> 樋やルーフトレイ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			
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

劣化状況の評価については、屋根・屋上、外壁は改修後10年以内のものや、汚れがある程度で概ね良好なものをA、部分的なひび割れや雨水排水不良などの劣化があるものをB、広範囲にひび割れ、雨水排水不良などの劣化や内部に小規模な雨漏り痕があるものをC、広範囲に幅広のひび割れや内部に複数の雨漏り痕があり、早急に対応する必要があるものをDとして、4段階による評価を行いました。内部仕上げ、電気設備、機械設備は、経過年数が20年未満のものをA、20年～40年未満のものをB、40年以上のものをC、経過年数に関わらず著しい劣化の事象がある場合をDとして4段階による評価を実施しました。

評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
良好 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)
劣化 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、電気設備、機械設備】

評価	基準
良好 A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
劣化 D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

①部位の評価点

評価	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

③健全度

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 66$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。
 ※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

(右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

②部位のコスト配分(例)

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	4.2
2 外壁	14.9
3 内部仕上げ	21.3
4 電気設備	9.0
5 機械設備	16.6
計	66

	評価	評価点	配分		
1	屋根・屋上	C	→ 40	×	4.2 = 168
2	外壁	D	→ 10	×	14.9 = 149
3	内部仕上げ	B	→ 75	×	21.3 = 1,598
4	電気設備	A	→ 100	×	9.0 = 900
5	機械設備	C	→ 40	×	16.6 = 664
					計 3,479
					÷ 66
					健全度 53

出典：学校施設の長寿命化の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（文部科学省）

4.3. 評価結果

学校施設の評価結果を以下に示します。

図表 4-3: 施設評価結果一覧

 : 築50年以上
 : 築30年以上
A: 概ね良好 C: 広範囲に劣化
B: 部分的に劣化 D: 早急に対応する必要がある

通し番号	学校調査番号	施設名	建物名	棟番号	中分設 施設 区分 用途	階数	延床面積 (㎡)	建造躯体の健全性				劣化状況評価													
								耐震安全性			調査年度	長寿命化判定		調査年度	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)					
								基準	診断	補強		試験上の区分	圧縮強度 (N/㎡)												
1	512	八幡小学校	普通教室棟(北棟)	1-1,1-2	小学校	校舎	RC	3	1,660	1968	S43	57	旧	済	済	2006	16	長寿命	2025	C	D	C	C	C	33
2	512	八幡小学校	普通教室棟(南棟)	2-1,2-2	小学校	校舎	RC	3	1,481	1968	S43	57	旧	済	済	2006	13	要調査	2025	C	C	C	C	C	40
3	512	八幡小学校	トイレ棟(西棟)	3	小学校	校舎	S	2	73	1970	S45	55	旧	-	-	-	-	長寿命	2025	C	C	B	C	C	51
4	512	八幡小学校	トイレ棟(東棟)	4	小学校	校舎	RC	2	63	1968	S43	57	旧	-	-	-	-	長寿命	2025	C	B	C	C	C	48
5	512	八幡小学校	管理・特別教室棟	5	小学校	校舎	RC	3	2,096	1971	S46	54	旧	済	済	2006	15	長寿命	2025	B	B	C	C	C	50
7	512	八幡小学校	体育館	13	小学校	体育館	RC	2	836	1972	S47	53	旧	済	済	2006	13.4	要調査	2025	B	B	B	C	A	61
10	512	八幡小学校	給食室	17	小学校	給食センター	S	1	218	1979	S54	46	旧	-	-	-	-	長寿命	2025	A	B	B	A	A	86
12	669	くすのき小学校	特別教室棟	1,1-1	小学校	校舎	RC	3	1,885	1972	S47	53	旧	済	済	2007	24.2	長寿命	2025	B	B	B	C	C	61
13	669	くすのき小学校	普通教室棟	2,2-1	小学校	校舎	RC	3	1,874	1972	S47	53	旧	済	済	2007	14.9	長寿命	2025	B	B	B	C	C	61
14	669	くすのき小学校	昇降口・渡り廊下	2-2	小学校	校舎	S	1	90	1974	S49	51	旧	-	-	-	-	長寿命	2025	A	B	B	C	C	63
15	669	くすのき小学校	体育館	3,3-1	小学校	体育館	RC	1	798	1972	S47	53	旧	済	済	2007	35.4	長寿命	2025	B	B	A	C	C	69
18	669	くすのき小学校	普通教室・管理棟	5,5-1	小学校	校舎	RC	3	2,208	1974	S49	51	旧	済	済	2007	19.2	長寿命	2025	B	B	B	C	C	61
20	674	さくら小学校	特別教室棟	1	小学校	校舎	RC	3	2,377	1974	S49	51	旧	済	済	2006	16.3	長寿命	2025	D	C	D	C	C	28
21	674	さくら小学校	普通教室棟(中棟)	2	小学校	校舎	RC	3	2,085	1974	S49	51	旧	済	済	2006	14.9	長寿命	2025	C	C	D	C	C	30
22	674	さくら小学校	体育館	3	小学校	体育館	RC	1	792	1974	S49	51	旧	済	済	2006	19.7	長寿命	2025	B	B	C	C	C	50
25	674	さくら小学校	普通教室棟(南棟)	7	小学校	校舎	RC	3	1,824	1977	S52	48	旧	済	済	2006	21	長寿命	2025	C	B	D	C	C	38
28	673	橋本小学校	管理・特別教室棟	1,1-1	小学校	校舎	RC	3	2,245	1974	S49	51	旧	済	済	2007	18.5	長寿命	2025	B	A	B	C	C	67
29	673	橋本小学校	普通教室棟(中棟)	2,3	小学校	校舎	RC	3	2,065	1974	S49	51	旧	済	済	2007	18.5	長寿命	2025	B	C	B	C	C	54
31	673	橋本小学校	体育館	5	小学校	体育館	RC	1	797	1974	S49	51	旧	済	済	2007	18.6	長寿命	2025	B	B	B	C	C	61
34	673	橋本小学校	普通教室棟(南東棟)	9	小学校	校舎	RC	3	1,071	1979	S54	46	旧	済	済	2007	33	長寿命	2025	B	B	B	C	C	61
35	673	橋本小学校	普通教室棟(南西棟)	9-3	小学校	校舎	RC	3	504	2010	H22	15	新	-	-	-	-	長寿命	2025	B	B	B	A	A	85
36	673	橋本小学校	昇降口	10	小学校	校舎	S	1	49	2010	H22	15	新	-	-	-	-	長寿命	2025	A	A	A	A	A	100
37	676	有都小学校	管理・特別教室棟	1,1-1	小学校	校舎	RC	3	1,951	1975	S50	50	旧	済	済	1997	32	長寿命	2025	C	C	B	C	C	51
38	676	有都小学校	普通教室棟	2,2-1,2-2,3	小学校	校舎	RC	3	2,014	1975	S50	50	旧	済	済	2006	23.7	長寿命	2025	C	C	B	C	C	51
41	676	有都小学校	体育館	7,7-1	小学校	体育館	RC	1	645	1975	S50	50	旧	済	-	1996	20.7	長寿命	2025	B	C	B	C	C	54
43	676	有都小学校	昇降口・渡り廊下	9	小学校	校舎	S	1	66	1996	H8	29	新	-	-	-	-	長寿命	2025	C	B	B	B	B	73
44	680	中央小学校	管理・特別教室棟	1	小学校	校舎	RC	3	2,508	1976	S51	49	旧	済	済	1998	31.4	長寿命	2025	D	D	C	C	C	31
45	680	中央小学校	普通教室棟	2	小学校	校舎	RC	3	2,652	1976	S51	49	旧	済	済	1998	31.4	長寿命	2025	D	C	C	C	C	38
46	680	中央小学校	体育館	3	小学校	体育館	RC	1	802	1976	S51	49	旧	済	済	1998	28.2	長寿命	2025	C	D	B	C	C	45
51	692	南山小学校	管理・普通教室棟	1	小学校	校舎	RC	3	2,632	1987	S62	38	新	-	-	-	-	長寿命	2025	B	C	B	B	B	67
52	692	南山小学校	特別教室棟	3	小学校	校舎	RC	3	1,755	1987	S62	38	新	-	-	-	-	長寿命	2025	B	C	C	B	B	56
53	692	南山小学校	体育館	4	小学校	体育館	RC	1	882	1987	S62	38	新	-	-	-	-	長寿命	2025	A	B	C	B	B	65
57	709	美濃山小学校	校舎棟	1,1-1,5	小学校	校舎	RC	3	6,811	2002	H14	23	新	-	-	-	-	長寿命	2025	C	C	C	B	B	54
58	709	美濃山小学校	体育館	2	小学校	体育館	RC	1	1,090	2001	H13	24	新	-	-	-	-	長寿命	2025	B	B	B	B	B	75
61	3803	男山中学校	校舎棟	16,16-1	中学校	校舎	RC	4	7,360	1983	S58	42	新	-	-	-	-	長寿命	2025	B	B	B	B	B	75
62	3803	男山中学校	武道場	17	中学校	武道場	S	1	430	1983	S58	42	新	-	-	-	-	長寿命	2025	B	A	A	B	B	89
65	3803	男山中学校	体育館	20	中学校	体育館	RC	1	999	1983	S58	42	新	-	-	-	-	長寿命	2025	B	A	A	B	B	89
67	3848	男山第二中学校	普通教室棟(南棟)	1,1-1	中学校	校舎	RC	3	1,112	1972	S47	53	旧	済	済	2008	16.6	長寿命	2025	C	C	B	C	C	51
68	3848	男山第二中学校	管理・特別教室棟	2,2-1,2-2	中学校	校舎	RC	4	3,168	1972	S47	53	旧	済	済	2006	20.9	長寿命	2025	C	C	C	C	C	40
69	3848	男山第二中学校	体育館	3,3-1	中学校	体育館	RC	1	861	1972	S47	53	旧	済	済	2004	26.5	長寿命	2025	B	A	B	A	A	90
70	3848	男山第二中学校	普通教室棟(北棟)	7,7-1,7-2	中学校	校舎	RC	3	2,166	1975	S50	50	旧	済	済	2006	21.7	長寿命	2025	B	C	C	C	C	42
71	3848	男山第二中学校	昇降口・渡り廊下	8	中学校	校舎	S	1	72	1975	S50	50	旧	-	-	-	-	長寿命	2025	B	B	B	C	C	61
73	3848	男山第二中学校	武道場	11	中学校	武道場	S	1	430	1982	S57	43	新	-	-	-	-	長寿命	2025	A	A	B	A	A	92
75	3850	男山第三中学校	管理・普通教室棟	1,1-2	中学校	校舎	RC	3	2,332	1975	S50	50	旧	済	済	2002	29.3	長寿命	2025	C	B	B	C	C	59
76	3850	男山第三中学校	特別教室棟	2,2-1,10	中学校	校舎	RC	3	2,204	1975	S50	50	旧	済	済	2003	28.7	長寿命	2025	D	C	B	C	C	49
77	3850	男山第三中学校	体育館	3,3-1	中学校	体育館	RC	1	852	1975	S50	50	旧	済	済	2003	28.1	長寿命	2025	B	B	B	C	C	61
80	3850	男山第三中学校	普通教室棟	6,7,9	中学校	校舎	RC	3	2,326	1979	S54	46	旧	済	済	2003	30.7	長寿命	2025	C	C	B	C	C	51
81	3850	男山第三中学校	武道場	8	中学校	武道場	S	1	430	1982	S57	43	新	-	-	-	-	長寿命	2025	B	A	B	C	C	67
83	3759	男山東中学校	校舎棟	1,1-1,2	中学校	校舎	RC	4	4,506	1986	S61	39	新	-	-	-	-	長寿命	2025	D	C	C	B	B	52
84	3759	男山東中学校	体育館・武道場	3,3-1	中学校	体育館	RC	1	1,351	1986	S61	39	新	-	-	-	-	長寿命	2025	A	A	B	B	B	82

※: 倉庫等の小規模施設は除く

5.施設整備の基本的な方針

5.1. 基本的な方針

本計画の上位計画となる「八幡市公共施設等総合管理計画」(令和4年3月改訂)においては、学校施設について以下のように示されています。

(1) 小学校

○現状の課題

小学校の施設配置については平成22年度までに一定の整理を行いました。今後、年少人口の減少が進むと、改めて施設配置をどうすべきかが課題となります。

○基本的な考え方

「八幡市学校施設長寿命化計画」に基づき、適切な維持管理のために、予防保全型の管理へと転換を図るとともに、計画的な大規模改造(予防保全的な改修)と長寿命化改修を実施していく方針です。

長期的には児童生徒数の減少に対応し、必要に応じて学校施設の再編・再配置を検討していくものとします。

(2) 中学校

○現状の課題

今後、年少人口の減少が進むと、長期的には施設配置をどうすべきかが課題となります。

○基本的な考え方

「八幡市学校施設長寿命化計画」に基づき、適切な維持管理のために、予防保全型の管理へと転換を図るとともに、計画的な大規模改造(予防保全的な改修)と長寿命化改修を実施していく方針です。

長期的には児童生徒数の減少に対応し、必要に応じて学校施設の再編・再配置を検討していくものとします。

また、「第5次八幡市総合計画」(平成30年3月策定)では、学校教育の主な取組と方向性が以下のように示されています。

○学校教育環境の整備

- ・適切な教育環境の整備に向け、引き続き老朽化への対応等を図ります。

これらの考え方を踏襲し、学校施設(小学校8校、中学校4校)は適切な維持管理、改善、及び適切な長寿命化を図っていくものとします。

但し、長期的には、児童生徒数の減少に対応し、必要に応じて学校施設の再編・再配置を検討していくものとします。

5.2. 長寿命化の方針

学校施設の長寿命化型管理は、①「適切な維持管理」、②「計画的な長寿命化改修」により実施していくものとします。

①適切な維持管理

施設をできる限り長く使うためには、適切な維持管理を行っていくことが重要です。そのため、従来のように老朽化による劣化・破損等の大規模な不具合が生じた後に修繕等を行う「事後保全」型の管理から、計画的に施設の点検・修繕等を行い、不具合を未然に防止する「予防保全」型の管理へと転換を図ります。

②計画的な長寿命化改修

計画的な長寿命化型管理を実施するため、「目標耐用年数」、「修繕、改修周期」を設定します。

■目標耐用年数の設定

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

目標耐用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考とし、以下のように設定します。

図表 5-1: 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 レンガ造	木造
	鉄骨鉄筋コンクリート造		重量鉄骨		軽量鉄骨		
	高品質 の場合	普通の品質 の場合	高品質 の場合	普通の品質 の場合	軽量鉄骨		
学校・官庁	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y60 以上
住宅・事務所・病院	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y40 以上
店舗・旅館・ホテル	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y40 以上
工場	Y40 以上	Y25 以上	Y40 以上	Y25 以上	Y25 以上	Y25 以上	Y25 以上

※表における「高品質」、「普通の品質」の区別は、耐久性の高低を示す

出典: 建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)

図表 5-2: 目標耐用年数の級の区分の例

級	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y150	150 年	120 年～200 年	120 年
Y100	100 年	80 年～120 年	80 年
Y60	60 年	50 年～80 年	50 年
Y40	40 年	30 年～50 年	30 年
Y25	25 年	20 年～30 年	20 年

出典: 建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)



図表 5-3: 建築物の望ましい目標耐用年数

鉄筋コンクリート造 鉄骨・鉄筋コンクリート造	鉄骨造
80 年	80 年

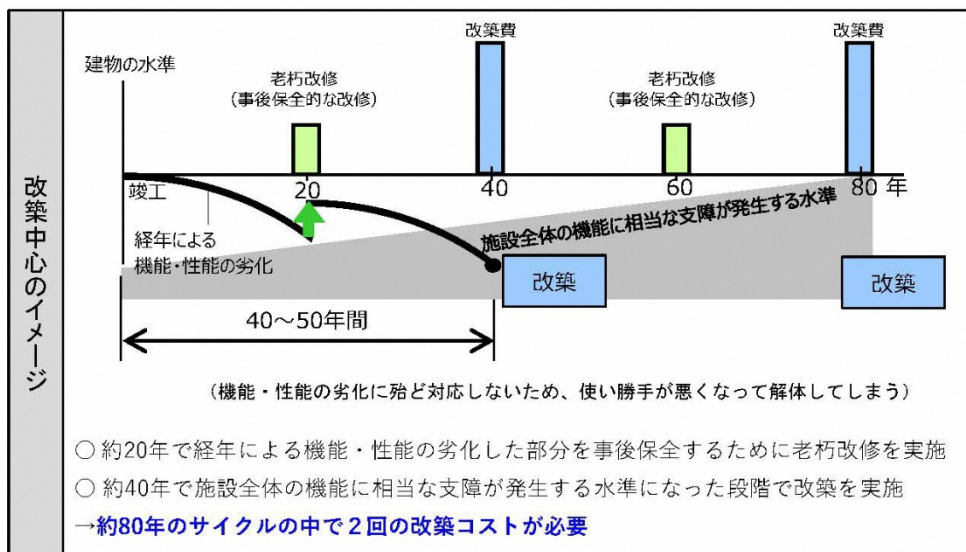
鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造: Y100 と Y60 の間の中間値を採用し 80 年

■修繕、改修周期

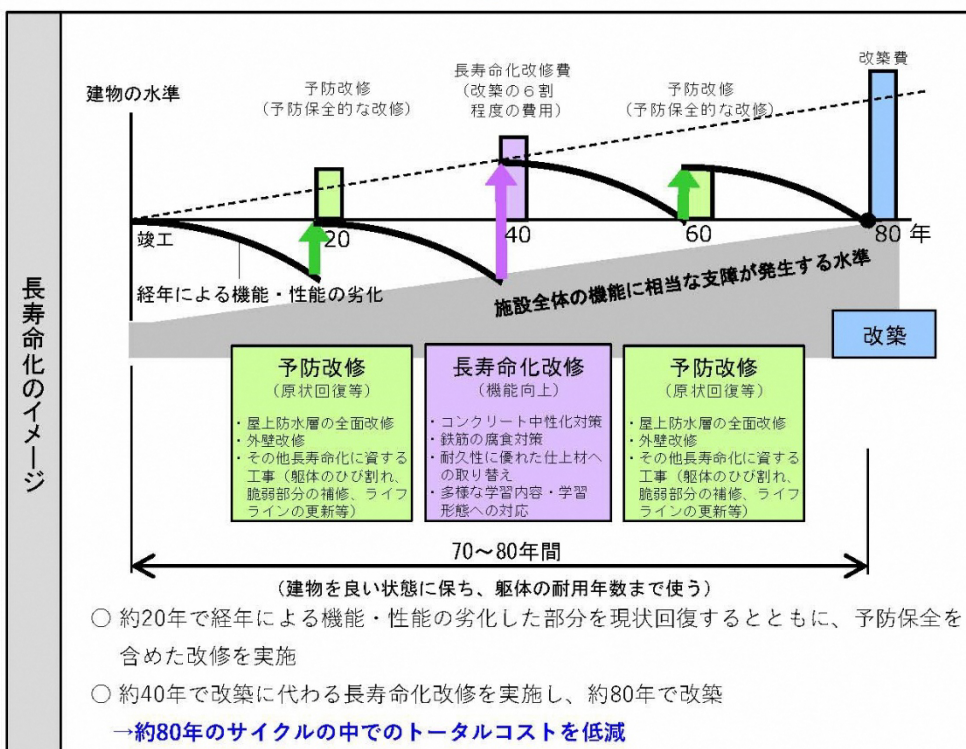
従来は経年による機能・性能の劣化の原状回復を目的とした事後保全的な改修を適宜行い、一般的に建築後約40～50年が経過した段階で建替え（改築）を行うという周期になっています。今後は、計画的な**予防改修**（予防保全的な改修）、長寿命化改修により築80年まで施設を使用することを目標とします。

長寿命化改修は、経年による機能・性能の劣化の原状回復だけでなく、機能・性能の向上も目的とした長寿命化改修工事を、目標耐用年数80年の中間年（建築後約40年）が経過した際に実施することで、既存施設の長寿命化を図り目標耐用年数まで使用するものとします。

図表 5-4: 改築中心から長寿命化への転換イメージ



長寿命化改修への転換



出典: 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年3月 文部科学省)

6.施設整備の水準

6.1.改修等の整備水準

今後、学校施設の改修を行う際には、「安全面」、「機能面」、「環境面」の3つの視点に基づき、施設改修を実施するものとします。

項目	概要	整備項目（例）
安全面	部材の経年劣化による外壁などの落下や、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、水道・電気・ガス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 学校内への侵入犯罪が生じないよう、安全の確保に配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・コンクリートの中性化対策 ・外壁塗装、屋上防水、外部建具改修 ・天井の落下防止対策 ・ガラスの飛散防止対策 ・防犯カメラの設置 等
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應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、障がい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	<ul style="list-style-type: none"> ・可動式間仕切りの設置 ・可動式黒板の設置 ・ICT 機器の整備 ・校内無線 LAN の整備 ・多様な学習環境の整備 ・段差解消、手すり設置 ・トイレ改修（便器洋式化、床乾式化） 等
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、環境面に配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根、外壁などの断熱性の向上 ・LED 照明の設置 ・リサイクル建材の積極的な利用 ・高効率で省エネルギーに配慮した機器の選定 ・太陽光発電設備など、自然エネルギーの活用 等

特に、長寿命化改修では、建物の耐久性を高めるための工事、建物の機能や性能を向上させるための工事を各施設の現況に応じて実施するものとします。

■建物の耐久性を高めるための工事
・ 構造躯体の経年劣化を回復するもの（コンクリートの中性化対策や鉄筋の腐食対策等）
・ 耐久性に優れた仕上材へ取り替えるもの（劣化に強い塗装・防水材等の使用）
・ 維持管理や設備更新の容易性を確保するもの
・ 水道，電気，ガス管等のライフラインの更新

■建物の機能や性能を向上させるための工事	
・ 安全・安心な施設環境を確保するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震対策（非構造部材を含む） ・ 防災機能の強化 ・ 事故防止・防犯対策 等
・ 教育環境の質的向上を図るもの	<ul style="list-style-type: none"> ・ 近年の多様な学習内容・学習形態への対応 ・ 今後の学校教育や情報化の進展に対応可能な柔軟な計画 ・ 省エネルギー化・再生可能エネルギーの活用 ・ バリアフリー化 ・ 木材の活用 等
・ 地域コミュニティの拠点形成を図るもの	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防災機能の強化 ・ バリアフリー化 等

出典：学校施設の長寿命化改修の手引（平成 26 年 1 月 文部科学省）

6.2. 維持管理の項目・手法

建物の安全性を確保し、性能を適切に維持するためには、建物の劣化を早期に把握し、劣化状況に応じて早期に適切に対処することが必要です。

そのため、定期的に建物や設備の点検を行い、その都度、清掃や情報管理を実施します。

また、「文教施設分野における包括的民間委託導入に向けた手引き」（令和4年3月 文部科学省）等を参考にして、老朽化が進行している学校施設について、民間のノウハウや技術力の活用による施設の安全性の維持・向上や業務の効率化を図ることを検討する必要があります。

図表 6-1: 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 (1ヶ月、1年、3年等)
法定点検	法的に定められた箇所等の点検	
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

図表 6-2: 点検対象となる建物の部位(例)

<ul style="list-style-type: none"> ・屋上・屋根 ・外壁 ・外部建具（窓、扉等） ・受変電設備 ・非常用発電設備 ・空調設備（エアコン、ボイラー） ・換気設備（ダクト、送風機） ・消防用設備（自動火災報知設備、屋内消火栓設備、消火器、誘導灯等） ・給排水衛生設備（屋内給水設備、ポンプ類等） 等

7.長寿命化の実施計画

将来的に厳しい財政状況が続くことが予測されることから、全公共施設の配置適正化や各施設の管理運営経費の縮減を進めるとともに、空き施設を含む施設の有効活用に向けた視点へと転換を図る必要が生じています。学校施設においても当面は相当な整備費縮減が求められています。

長寿命化の実施計画は、取組の実行性を高めるため、令和8（2026）年度～令和17（2035）年度の10年間について整理し、当面5年間の取組についてまとめたものであり、施設の老朽化状況、財政状況等を踏まえ5年毎に見直していくこととします。

また、5年後の見直しに向けて、今後10年間より先の将来像について、学校施設の適正規模・適正配置の考え方等を踏まえ、地域の実情に合わせて慎重に検討を進めます。

7.1. 改修等の優先順位づけ

改修等の優先順位は、修繕・改修周期の考え方をもとに、建築年数や改めて実施した劣化状況調査の結果を踏まえて、特に構造躯体の健全性に関わる劣化の進行が著しい施設、部位から優先的に実施します。

また、八幡小学校については構造躯体の健全性が低く、長寿命化に適さない建物であるため、今後10年以内を目途に複合化も含め、建替えることを目指します。

機能向上・改善が必要な建物について、空調の更新、LED照明器具の設置事業を優先的に実施し、トイレ、給食、グラウンドの改修事業については継続的に検討します。

エレベーター設備の設置については、配慮を要する児童生徒等の垂直移動の基礎的整備であることから、要配慮児童生徒等が在籍する学校には優先的・段階的に整備していくこととします。

図表 7-1: 今後5年間に実施する個別事業

空調の更新	普通教室、特別教室及び管理諸室等の空調設備の年次的更新を実施します。
LED照明器具の設置	照明器具を賃貸借契約（リース契約）によりLED照明器具に更新します。

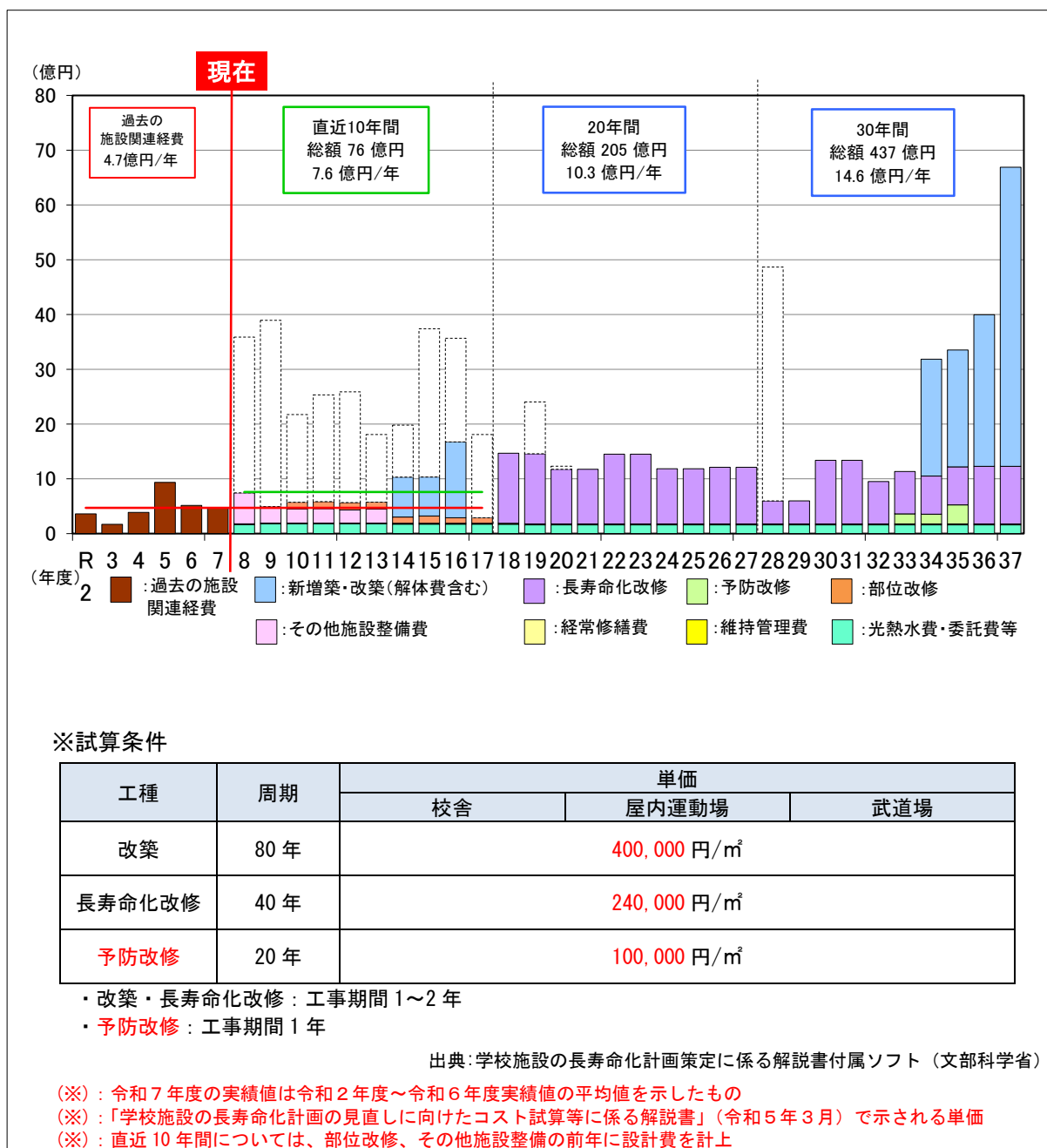
今後5年間の具体的な優先順位づけについては、後述「7.3 今後の実施計画」で整理します。

7.2. 長寿命化のコストの見通し・長寿命化の効果

長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果のイメージを以下に示します。

当面 10 年間は、改修等の優先順位づけ及び財政状況を考慮し、コストを抑制していることから、長寿命化の効果については、今後の適正規模・適正配置の議論を踏まえ評価する必要があります。なお、直近 10 年間の年平均額は 7.6 億円となり、過去の施設関連経費の年平均額 4.7 億円と比較して、まだ年間約 2.9 億円が不足しており、財源確保等の対策が必要となります。

図表 7-2: 今後の維持・管理コスト(長寿命化型)



7.3. 今後の実施計画

「7.1.改修等の優先順位づけ」をもとに、過去の改修等の実施状況や本市の財政状況を踏まえて作成した今後5年間の実施計画（案）を以下に示します。

図表 7-3: 今後5年間の実施計画(案)

事業名称		2026		2027		2028		2029		2030	
		令和8年		令和9年		令和10年		令和11年		令和12年	
		学校名	事業費	学校名	事業費	学校名	事業費	学校名	事業費	学校名	事業費
改築・長寿命化改修等	改築事業										
	長寿命化改良事業										
	予防改修事業										
部位改修	劣化対応			【設計】 さくら小学校 (特別教室棟)	15.7	【設計】 中央小学校 (管理・特別教室棟)	16.6	【設計】 中央小学校 (普通教室棟)	17.5	【設計】 さくら小学校 (普通教室棟(中棟))	13.8
						【工事】 さくら小学校 (特別教室棟)	104.6	【工事】 中央小学校 (管理・特別教室棟)	110.4	【工事】 中央小学校 (普通教室棟)	116.7
その他施設整備費	トイレ整備	【工事】 橋本小学校	247.0								
	空調整備	【設計】 男山第二中学校	9.0	【設計】 男山中学校	10.0	【設計】 くすのき小学校	9.0	【設計】 橋本小学校	9.0	【設計】 有都小学校	6.0
		【設計】 男山第三中学校	9.0	【設計】 男山東中学校	6.0	【設計】 さくら小学校	9.0	【設計】 中央小学校	7.0	【設計】 南山小学校	6.0
				【工事】 男山第二中学校	130.2	【工事】 男山中学校	148.1	【工事】 くすのき小学校	120.3	【工事】 橋本小学校	117.0
			【工事】 男山第三中学校	138.6	【工事】 男山東中学校	91.4	【工事】 さくら小学校	126.7	【工事】 中央小学校	104.0	
	バリアフリー化等施設整備										
給食室	【工事】 橋本小学校	200.0									
グラウンド	【工事】 男山東中学校	101.0									
設計		18.0		31.7		34.6		33.5		31.8	
工事		548.0		268.8		344.0		357.4		337.7	
合計金額		566.0		300.5		378.5		390.9		372.8	

今後5年間は、上記の施設を優先的に改修していく予定ですが、財源の確保が課題となります。施設の老朽化状況、財政状況等によっては、計画変更の可能性があります。

8.長寿命化計画の継続的運用方針

8.1. 施設情報の整理

学校施設の基本情報や光熱水費をはじめとする運営費、改修・補修等の工事履歴、点検情報など統一フォーマットで管理する保全情報データベースを整理し一元管理を行います。

8.2. 推進体制等の整備

学校施設の長寿命化計画を継続的に運用していくために、学校施設を所管する教育委員会が中心となり、学校、点検実施専門業者、関連部署等とも連携し、改修内容の検討やスケジュール管理等を行います。

また、庁内関係部署間で横断的に連携を図りつつ、本計画を市全体の取組として推進するため、推進体制の構築を図ります。

一方、学校施設は「地域コミュニティや防災の拠点となる」施設であることから、具体的な取組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、住民意見を反映しながら進めていきます。

8.3. フォローアップ

本計画は、長期の計画であり、学校教育を取り巻く環境の変化や児童生徒数の推移等に対応する必要があるため、5年間隔を目途に、PDCA サイクルによる随時見直しを行い、実現性・実行性を確保した計画とします。

図表 8-1:PDCA サイクルのイメージ

