

白糠町学校施設等長寿命化計画

令和8年3月

白糠町教育委員会

目 次

第1章 白糠町学校施設等の長寿命化計画の背景と目的	1
1-1 背景と目的	1
1-2 計画の位置付け	1
1-3 計画期間	2
1-4 対象施設	2
1-5 目指すべき姿	4
第2章 実態把握	5
2-1 運営状況・活用状況の実態	5
2-1-1 建物の状況	5
2-1-2 建物の施設関連経費	7
2-1-3 今後の維持更新費用	8
2-1-4 施設の利用状況	9
(1) 児童数、生徒数の推移	9
(2) 町民文化系施設の利用状況	11
2-2 老朽化状況の実態	12
2-2-1 構造躯体の健全性評価	12
2-2-2 構造躯体以外の劣化状況等評価	14
(1) 劣化状況評価	14
(2) 劣化状況の実態	15
第3章 方針の設定	17
3-1 学校施設等の長寿命化の基本方針	17
3-2 改修等の基本方針	19
3-2-1 学校施設等の改修における基本方針	19
3-2-2 長寿命化の方針	20
3-2-3 目標使用年数及び改修周期の設定	21
3-2-4 主要保全部位ごとの改修周期	22
3-3 施設整備の水準等	23
3-3-1 改修等の整備水準	23
3-3-2 維持管理の項目手法等	24
第4章 長寿命化計画の策定・運用	25
4-1 長寿命化実施計画	25
4-1-1 改修の優先順位と実施計画	25
(1) 改修等の優先順位付け	25
(2) 実施計画	25
4-1-2 維持更新費用の見通しと長寿命化の効果	27
4-2 継続的運用方針	29
4-2-1 推進体制の整備	29
4-2-2 情報基盤の整備と活用	29
4-2-3 フォローアップ	29

第1章 白糠町学校施設等の長寿命化計画の背景と目的

1-1 背景と目的

我が国においては、公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっています。地方公共団体では、公共施設等の維持管理・更新等を着実に推進するための中期的な取組として「公共施設等総合管理計画」を平成28年度までに策定するとともに、個別施設等の具体的な対応方針を定める計画として「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」を策定することが求められることになりました。

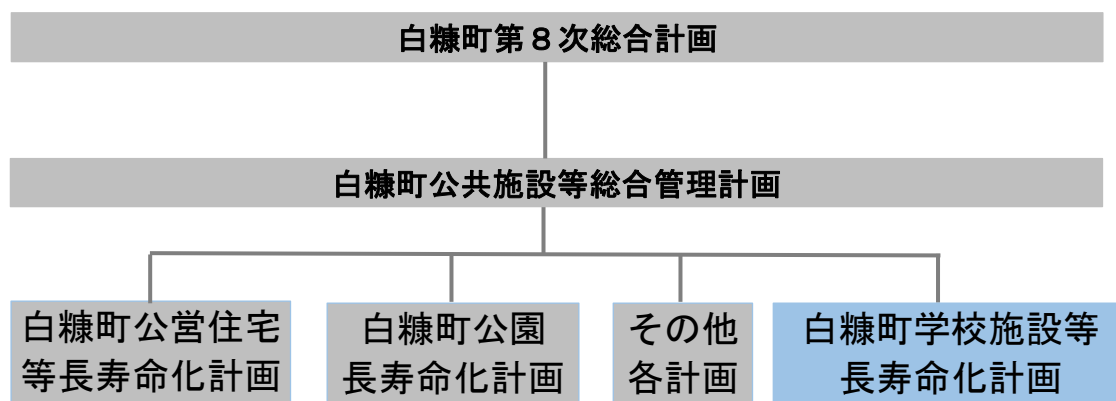
これを受けて、白糠町の学校教育系施設及び教育委員会で所管する町民文化系施設を対象として、令和2年3月に白糠町学校施設等長寿命化計画を策定し、令和8年度からの第二期長寿命化計画の更新をするものです。

1-2 計画の位置付け

国は、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、その中で地方公共団体の役割である行動計画が示され、平成26年4月に、地方公共団体に対し速やかに「公共施設等総合管理計画」を策定するよう要請がありました。

これを受けて、白糠町では「白糠町第7次総合計画」を踏まえて、平成29年3月に「公共施設等総合管理計画」を策定し、その後、適宜更新してきました。

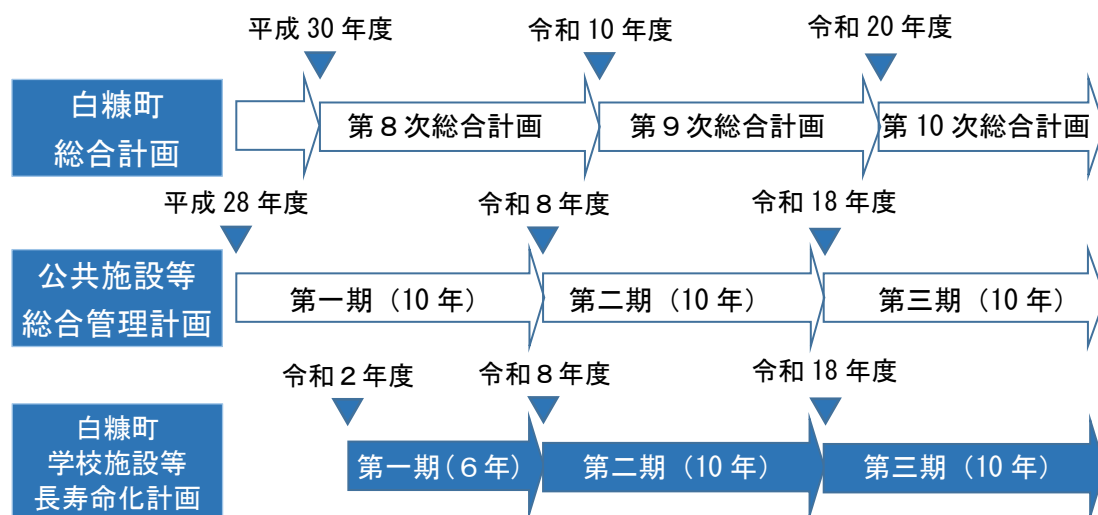
本計画は、「公共施設等総合管理計画」に続く各種施設の個別計画として位置付けられるものであり、学校施設等に関わる上位計画や関連計画を踏まえ、必要な事項を取り入れ、整合性を図りながら、施設の維持管理、更新のみならず、多様な機能や役割を充足することを目的として策定します。



1-3 計画期間

公共施設等の計画的な管理を推進するためには、建設時期や寿命を考慮し、中長期的な視点で検討することが不可欠といえます。

白糠町では、「公共施設等総合管理計画」を令和8年度から令和17年度までの10年間を第二期計画として策定します。これに合わせて、本計画の第二期計画期間は、令和8年度から令和17年度までの10年間とします。



1-4 対象施設

対象施設は、教育委員会が所管する白糠町内の学校教育系施設4校（8建物）と町民文化系施設2施設（2建物）の合計6施設物（10建物）とします。

表 1-1 対象施設

分類	施設番号	建物番号	施設名	延床面積	建築年度
学校教育系施設	1	1	白糠学園（校舎）	4,847 m ²	S63
		2	白糠学園（屋体）	1,458 m ²	S61
		3	白糠学園（増築分）	484 m ²	R4
	2	4	茶路小中学校（校舎）	2,385 m ²	H13
		5	茶路小中学校（屋体）	791 m ²	H14
	3	6	庶路学園	9,140 m ²	H29
	4	7	総合給食センター	1,339 m ²	H11
		8	総合給食センター（車庫・倉庫）	189 m ²	H11
町民文化系施設	5	9	社会福祉センター	2,012 m ²	S44
	6	10	公民館	998 m ²	S56

※ 庶路学園は、庶路こども園の面積（1,109m²）を含む。

※ 白糠学園は、旧白糠中学校を大規模改修等し、令和4年8月20日に開校。増築分は校舎と一体とされている。

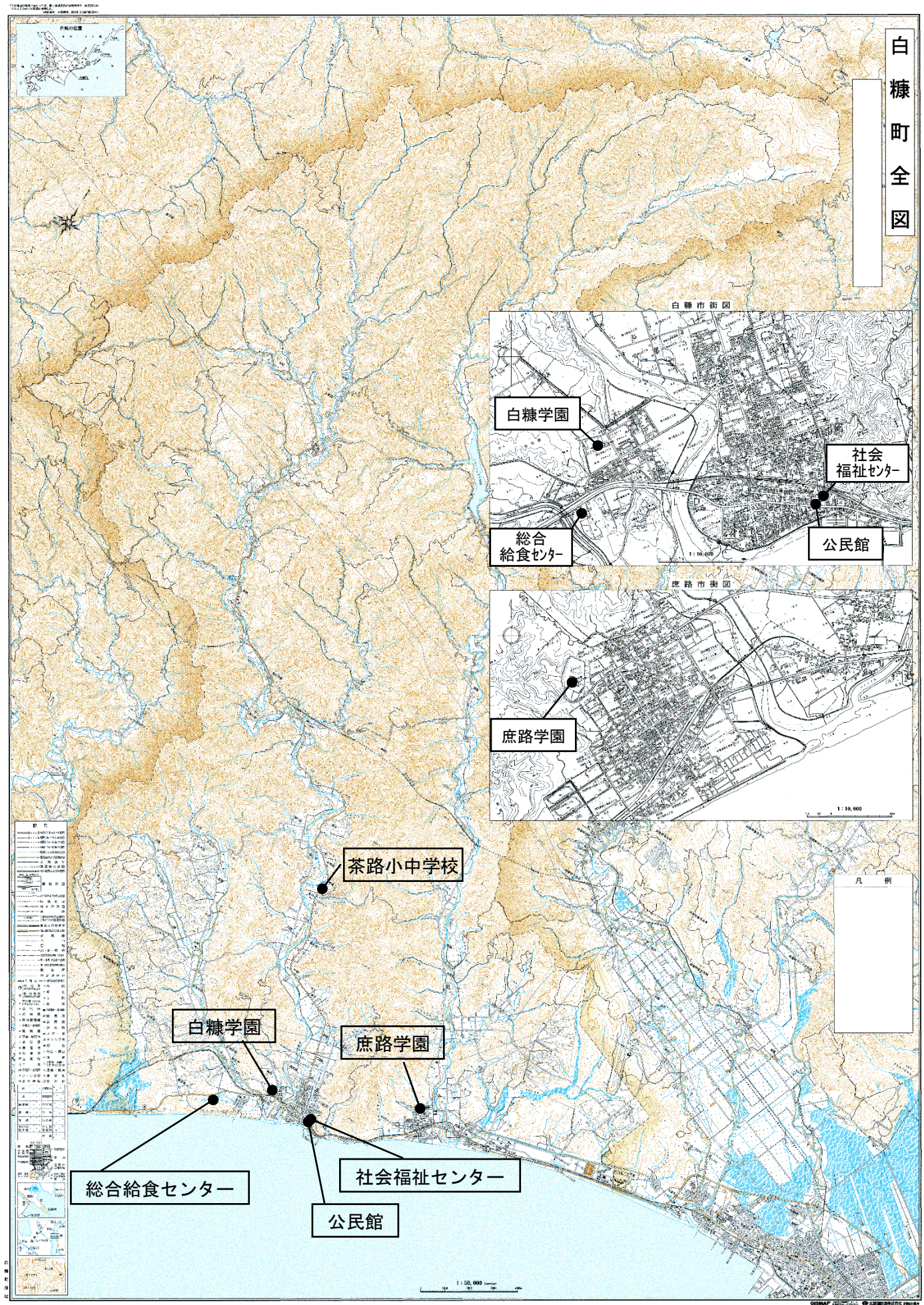


図 1-1 施設位置図

1-5 目指すべき姿

■ 白糠町の教育振興ビジョン

● 教育行政の基本理念

「心の角度を変えてまちを見つめ直す」・「他人のために汗を流す」・「足元の材料を耕し直す」ことを行動目標とする「ふるさと教育」を基軸として、先人の築き上げた白糠町の財産を生かし、新しい時代に即応した町を自らの手で創造する人を育てます。

● 「ふるさと教育」

白糠町では平成9年度から「ふるさと教育」の理論を立ち上げ、学校教育・社会教育の両面から取り組んでいます。白糠町で学んだ子どもたちが、世界に通用する人材となることを目指し、「白糠町で学んで良かった」といえる教育を行うことが必要であると考えています。

● ふるさと教育重点施策「3つのプラン」

1 学力のびのびプラン＜学校教育＞

- ・ 基礎学力定着プログラム ・ 外国語習得プログラム
- ・ 食育・木育推進プログラム ・ 健康保持・体力育成プログラム
- ・ 幼小ならびに小中一貫教育推進プログラム
- ・ 教育コラボレーションプログラム

2 生活いきいきプラン＜社会教育＞

- ・ まちぐるみ運動推進プログラム ・ ボランティア活動プログラム
- ・ 生涯スポーツ推進プログラム

3 親子にこにこプラン＜家庭教育＞

- ・ 基本的な生活習慣の定着プログラム

安心できる教育環境の整備・充実

学校施設の長期にわたる基本的な機能・性能・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、適正に維持保全をしていきます。

活力に満ちた社会教育施設

今後の少子化の更なる進行により、学校や社会教育施設がなくなることによる地域コミュニティの衰退が懸念されています。コミュニティの核としての性格や地理的要因・地域実情などを考慮の上、必要な施設規模を設定し、将来の施設の更新時に合わせ、他の公共施設との複合化・共有化を検討します。

第2章 実態把握

2-1 運営状況・活用状況の実態

2-1-1 建物の状況

建物は、昭和50年代後半から60年代前半にかけて整備されたものが多く、築30年を経過した老朽化建物は4建物9,315㎡で全体の39.4%を占めています。また、旧耐震基準（昭和56年（1981年）5月31日以前に建築確認、適用）による建物は、社会福祉センターと公民館の町民文化系施設2建物であり、学校教育系施設の8建物は、全て新耐震基準によるものとなっています。

表 2-1 築年数別建物数及び延床面積

築年数	50年以上	40年以上	30年以上	20年以上	10年以上	10年未満	計
建物	1	1	2	4	0	2	10
延べ床面積 (㎡)	2,012 (8.5%)	998 (4.2%)	6,305 (26.7%)	4,704 (19.9%)	0 (0.0%)	9,624 (40.7%)	23,643 (100%)

表 2-2 耐震基準の対応状況

	建物数			延床面積(㎡)		
	学校教育系施設	町民文化系施設	合計	学校教育系施設	町民文化系施設	
旧耐震基準	0	2	2	0	3,010	3,010
新耐震基準	8	0	8	20,633	0	20,633
合計	8	2	10	20,633	3,010	23,643

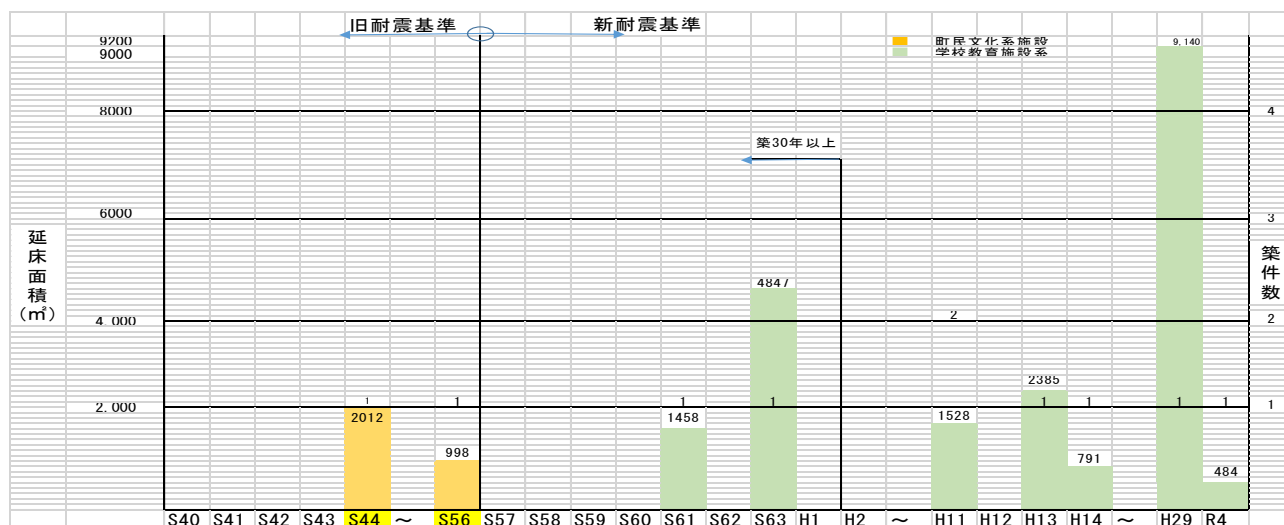


図 2-1 整備年度別延床面積

基準年
2025 年（令和 7 年）

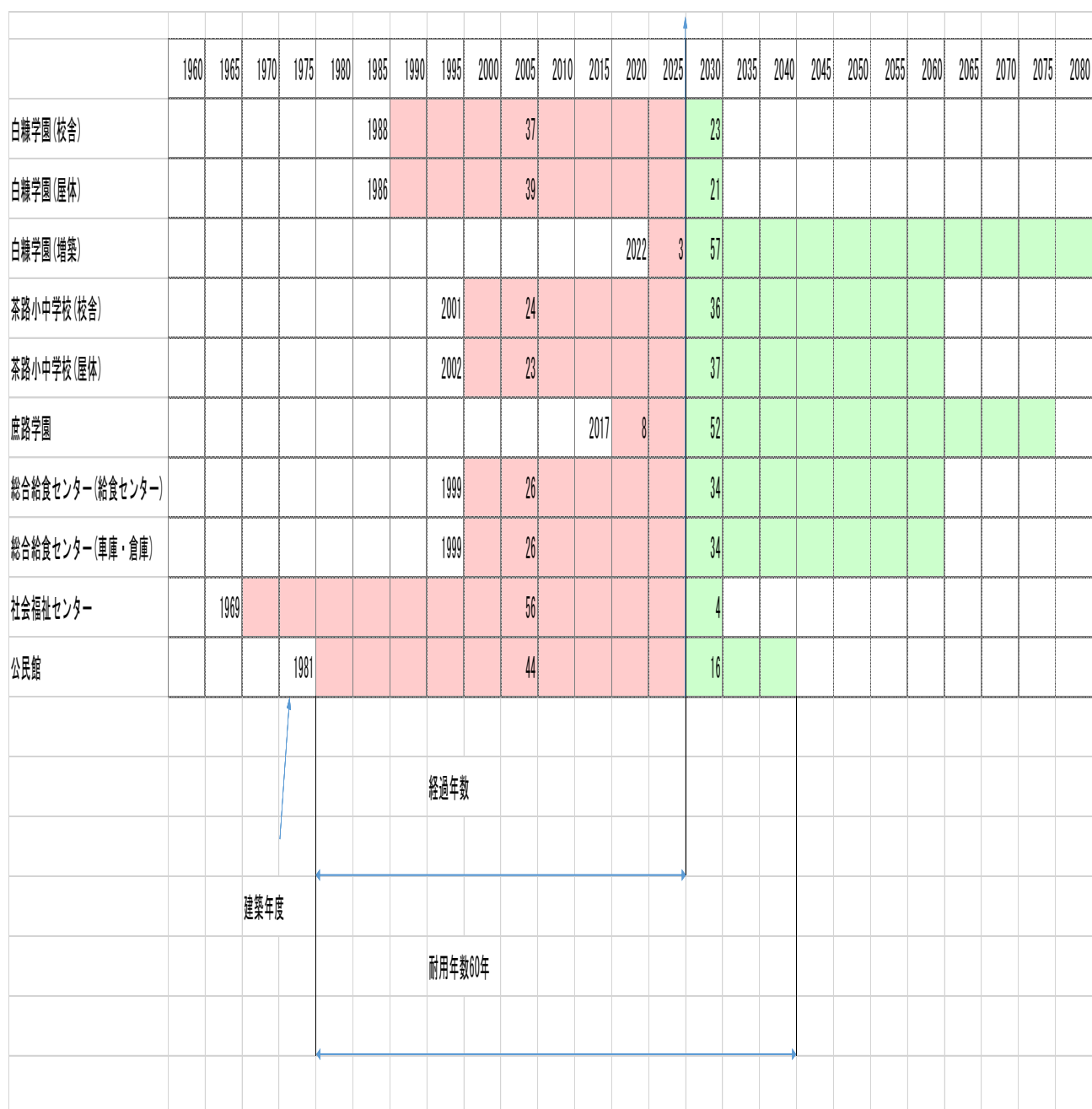


図 2-2 建物の耐用年数、経過年数

2-1-2 建物の施設関連経費

建物の施設整備費、維持修繕費、光熱水費・委託費は、表 2-3、図 2-3に示すとおりです。

施設関連経費は、白糠小・中学校統合に改修工事の大部分を令和3～4年に実施したため、施設関連経費が多くなっています。令和7年度については、当初予算額としました。5年平均では約8.4億円となっています。

表 2-3 施設関連経費

単位：千円

		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	5年平均
小学校	施設整備費	1,100,396	1,860,650	92,972	123,101	0	
	その他施設整備費		6,116	24,948	317,020	73,200	
	維持修繕費	3,037	1,940	2,448	4,291	4,742	
	光熱水費・委託料	39,493	55,839	70,246	61,745	77,764	
	合計	1,142,926	1,924,545	190,614	506,157	155,706	
給食センター	施設整備費						
	その他施設整備費						
	維持修繕費	2,714	3,499	3,345	5,896	4,627	
	光熱水費・委託料	23,094	28,639	27,965	27,558	37,309	
	合計	25,808	32,138	31,310	33,454	41,936	
社会福祉センター	施設整備費						
	その他施設整備費						
	維持修繕費	512	2,172	394	346	510	
	光熱水費・委託料	9,282	9,921	11,525	6,963	9,280	
	合計	9,794	12,093	11,919	7,309	9,790	
公民館	施設整備費				3,956	0	
	その他施設整備費	3,295	4,646	3,229	3,195	3,216	
	維持修繕費	1,452	946	3,375	1,108	100	
	光熱水費・委託料	3,308	3,820	3,337	14,013	24,298	
	合計	8,055	9,412	9,941	22,272	27,614	
合計	施設整備費	1,100,396	1,860,650	92,972	127,057	0	636,215
	その他施設整備費	3,295	10,762	28,177	320,215	76,416	87,773
	維持修繕費	7,715	8,557	9,562	11,641	9,979	9,491
	光熱水費・委託料	75,177	98,219	113,073	110,279	148,651	109,080
	合計	1,186,583	1,978,188	243,784	569,192	235,046	842,559

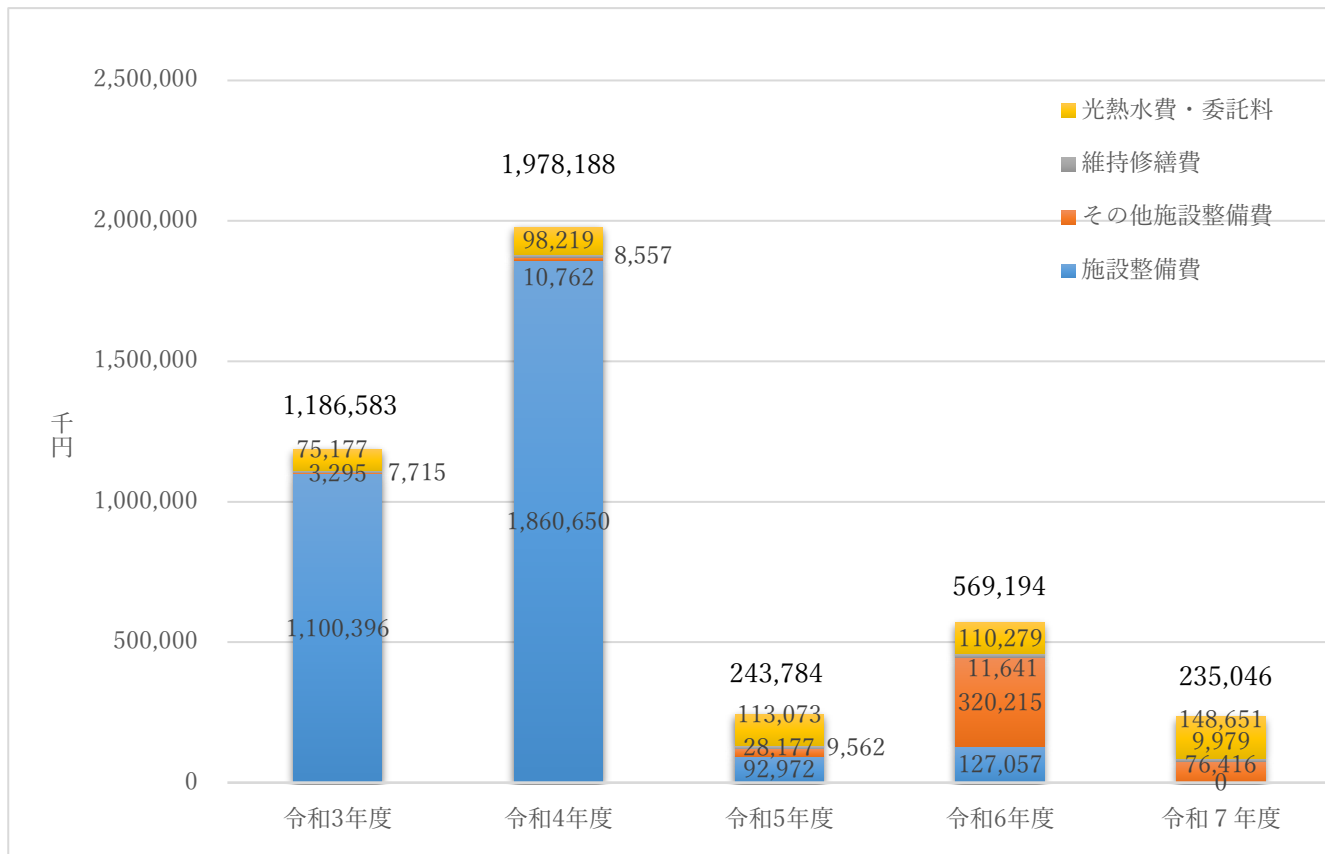
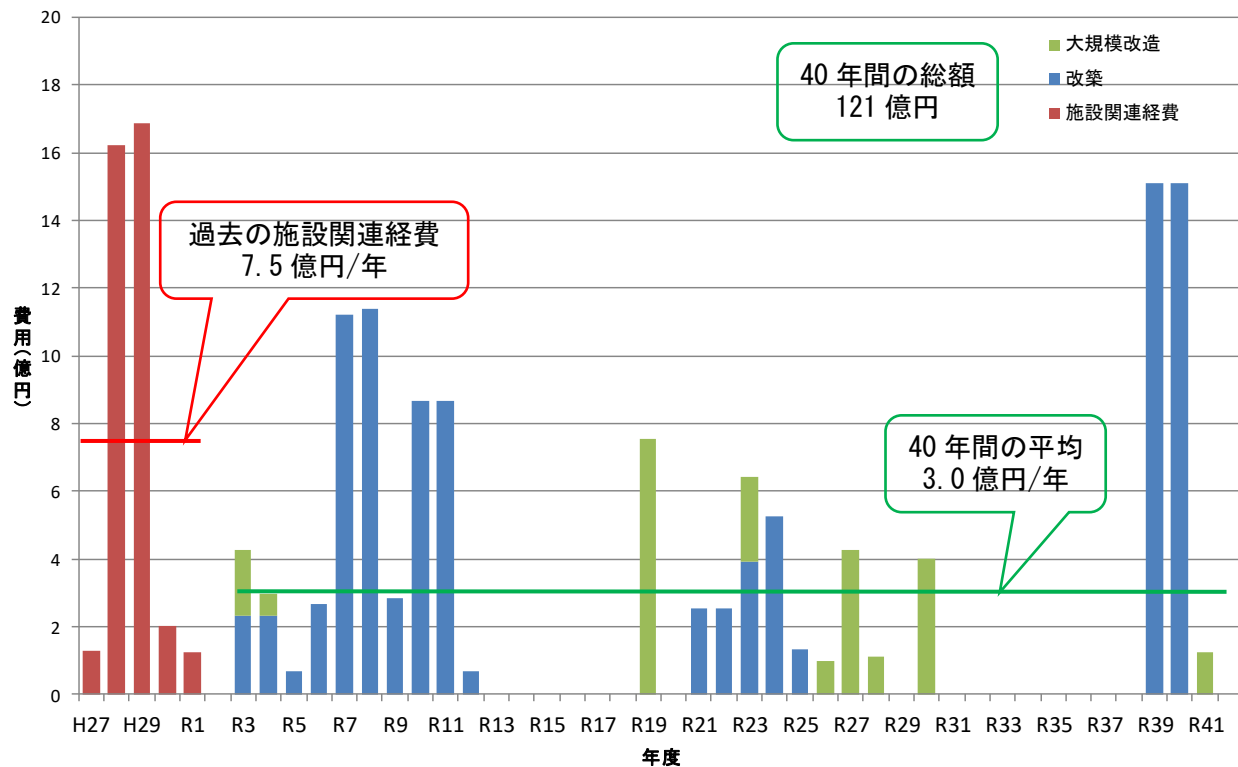


図 2-3 施設関連整備費の推移 (出典：白糠町資料)

2-1-3 今後の維持更新費用

今後の現在の施設を維持するとした場合の維持更新費用は、図 2-4に示すとおりであり、40年間の総額は121億円、年平均3.0億円/年となります。



※試算条件 更新周期 40 年 更新単価 330,000 円/㎡(白糠町公共施設等総合管理計画の単価引用)

図 2-4 今後の維持更新費用

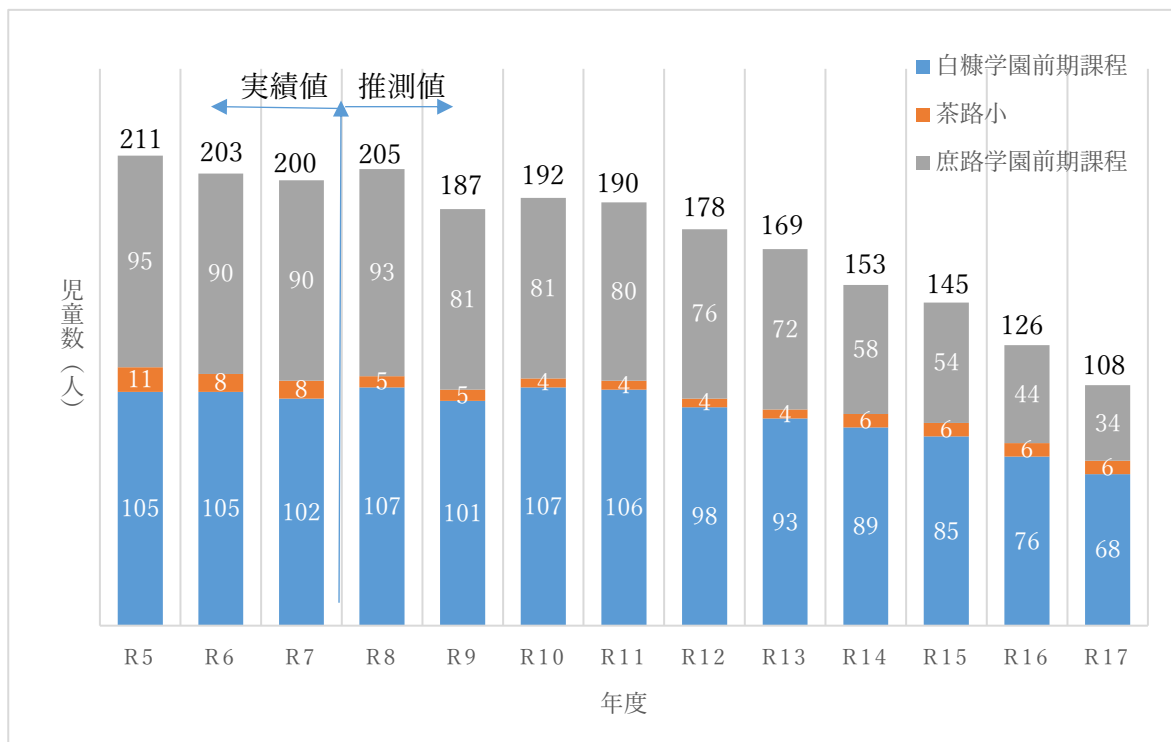
2-1-4 施設の利用状況

(1) 児童数、生徒数の推移

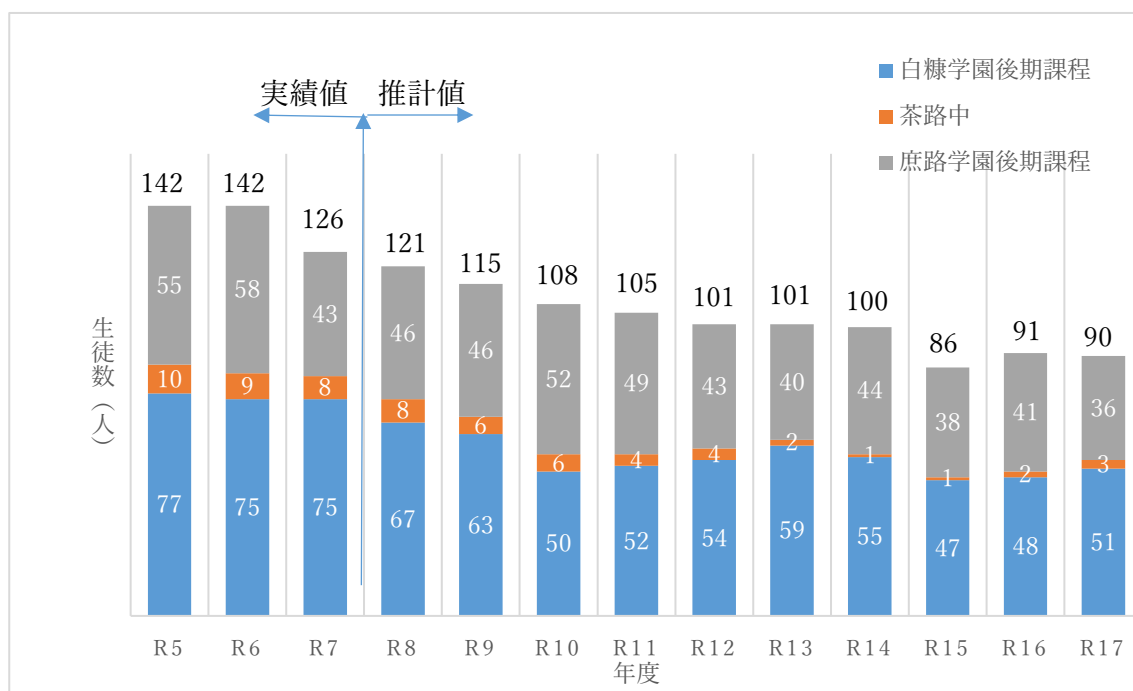
令和7年度までの実績値と令和8年度以降の推計値を併せた小学校の児童数及び中学校の生徒数の推移は、図2-5及び表2-4に示すとおりです。

児童数、生徒数ともに、令和17年度は、令和5年度の約56%に減少する見込みです。

a. 児童数（小学校）



b. 生徒数（中学校）



※前期課程の1学年～6学年の児童数、後期課程の7学年～9学年は生徒数に含めた。

図2-5 児童数、生徒数の推移

表 2-4 児童数、生徒数及び学級数、職員数の推移

単位：人

学校名		学年	令和5年	令和6年	令和7年	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年	令和13年	令和14年	令和15年	令和16年	令和17年
小学校	茶路	1学年	1	0	0	0	1	1	1	1	0	2	1	1	1
		2学年	2	1	1	0	0	1	1	1	1	0	2	1	1
		3学年	1	2	1	1	0	0	1	1	1	1	0	2	1
		4学年	3	1	2	1	1	0	0	1	1	1	1	0	2
		5学年	1	3	1	2	1	1	0	0	1	1	1	1	0
		6学年	3	1	3	1	2	1	1	0	0	1	1	1	1
		計	11	8	8	5	5	4	4	4	4	6	6	6	6
		学級数	5	4	4	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3
		職員数	8	6	7	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
中学校	茶路	1学年	5	2	1	3	1	2	1	1	0	0	1	1	1
		2学年	2	5	2	2	3	1	2	1	1	0	0	1	1
		3学年	3	2	5	3	2	3	1	2	1	1	0	0	1
		計	10	9	8	8	6	6	4	4	2	1	1	2	3
		学級数	4	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2
		職員数	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
義務教育 学校	白糠学園	1学年	18	22	18	15	14	19	18	14	13	11	10	10	10
		2学年	12	18	21	18	15	14	19	18	14	13	11	10	10
		3学年	18	12	19	22	18	15	14	19	18	14	13	11	10
		4学年	12	19	12	19	22	18	15	14	19	18	14	13	11
		5学年	22	12	20	13	19	22	18	15	14	19	18	14	13
		6学年	23	22	12	20	13	19	22	18	15	14	19	18	14
		7学年	23	23	26	17	20	13	19	22	18	15	14	19	18
		8学年	27	25	23	26	17	20	13	19	22	18	15	14	19
		9学年	27	27	26	24	26	17	20	13	19	22	18	15	14
		計	182	180	177	174	164	157	158	152	152	144	132	124	119
		学級数	12	13	14	15	13	13	13	13	13	13	13	13	13
		職員数	33	32	33	34	29	29	29	29	29	29	29	29	29
	庶路学園	1学年	14	13	10	19	8	14	14	10	7	5	4	4	4
		2学年	14	15	14	11	19	8	14	14	10	7	5	4	4
		3学年	21	14	14	14	11	19	8	14	14	10	7	5	4
		4学年	19	21	14	15	14	11	19	8	14	14	10	7	5
		5学年	8	19	20	14	15	14	11	19	8	14	14	10	7
		6学年	19	8	18	20	14	15	14	11	19	8	14	14	10
		7学年	15	21	8	18	20	14	15	14	11	19	8	14	14
		8学年	22	15	20	8	18	20	14	15	14	11	19	8	14
		9学年	18	22	15	20	8	18	20	14	15	14	11	19	8
		計	150	148	133	139	127	133	129	119	112	102	92	85	70
		学級数	12	15	16	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
		職員数	30	31	32	29	26	26	26	26	26	26	26	26	26

出典：令和5年度～令和6年度は「北海道学校一覧 数値は各年度5月1日現在」、令和7年度以降は白糠町教育委員会資料

(2) 町民文化系施設の利用状況

町民文化系施設の利用状況は、表 2-5及び図 2-6に示すとおりです。社会福祉センターは、日平均利用者が32人、公民館は日平均利用者が22人となっています。

表 2-5 町民文化系施設の利用状況

			R2	R3	R4	R5	R6	平均
社会福祉センター	年間利用者数	人	9,361	9,874	13,065	14,118	11,630	11,610
	日平均利用者数	人	26	27	36	39	32	32
	年間収入	円	552,660	726,501	747,431	985,712	698,831	742,227
公民館	年間利用者数	人	7,482	6,532	7,231	10,725	9,150	8,224
	日平均利用者数	人	20	18	20	29	25	22

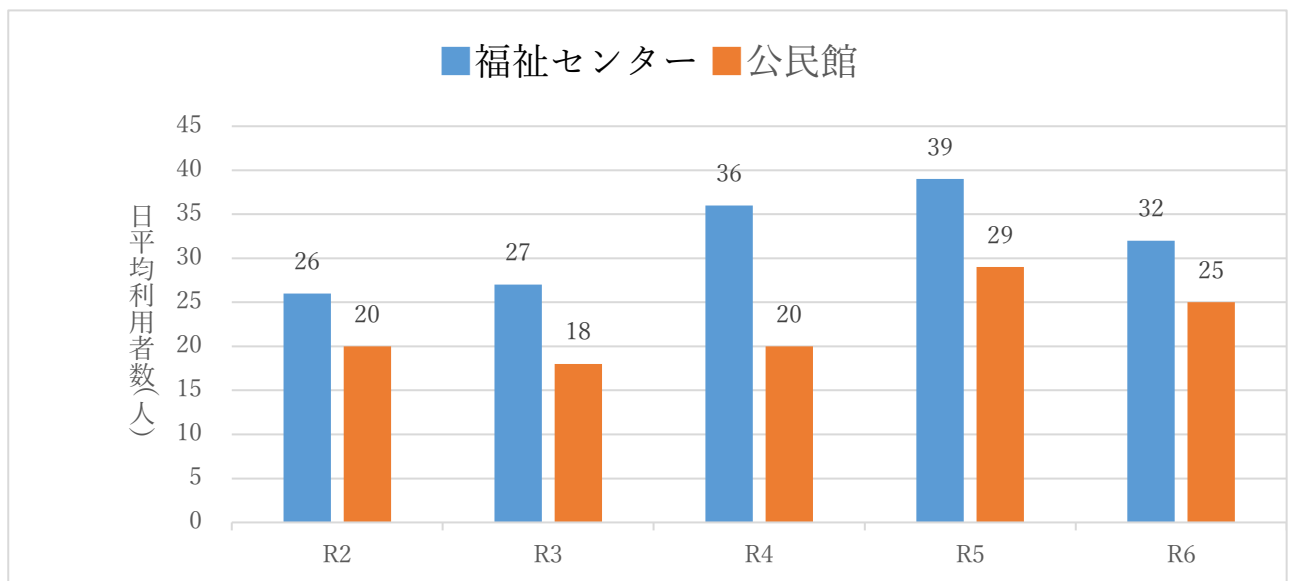


図 2-6 町民文化系施設の日平均利用者数

2-2 老朽化状況の実態

建物の老朽化状況の実態把握は、構造躯体の健全性と躯体以外の劣化状況に分けて行います。

2-2-1 構造躯体の健全性評価

構造躯体の健全性は、新旧耐震基準の対応、耐震補強の状況、コンクリート強度及び経過年数から評価し、維持更新費用の試算における「長寿命化」と「改築」の区分を明らかにします。

判定は、以下のとおりです。

- ・ 新耐震基準（1981年、昭和56年以降）による建物は「長寿命化」とします。
- ・ 旧耐震基準の鉄筋コンクリート造（RC造）の建物は、コンクリート圧縮強度が 13.5N/mm^2 以下のもの、圧縮強度が不明なものを「要調査」とし、試算では「改築」とします。
- ・ 旧耐震基準の鉄骨造（S造）の建物は、現地調査結果を基に判断し、概ね40年以上で腐食、劣化が激しいものは「要調査」とし、試算では「改築」とします。
- ・ 旧耐震基準の建物で上記以外は「長寿命化」とします。

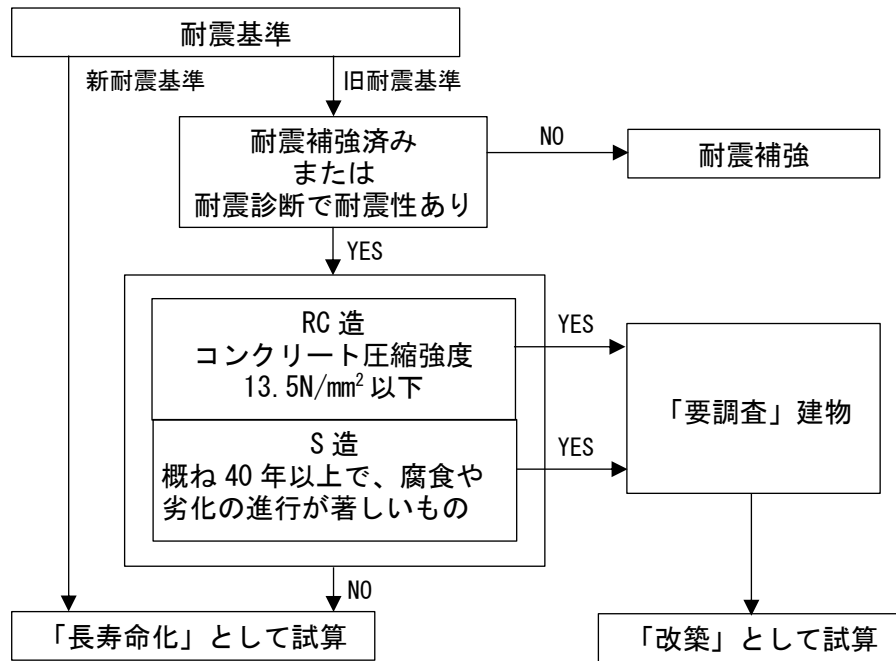


図 2-7 長寿命化判定フロー

鉄筋コンクリート造（RC造）の建物のうち、新耐震基準による学校教育系施設の建物は、「長寿命化」とします。旧耐震基準による町民文化系施設は、社会福祉センターが耐震補強済であり、公民館は耐震診断の結果、耐震性があると判断されており、いずれも「長寿命化」とします。

鉄骨造（S造）の建物は、いずれも新耐震基準による建物であり、「長寿命化」とします。

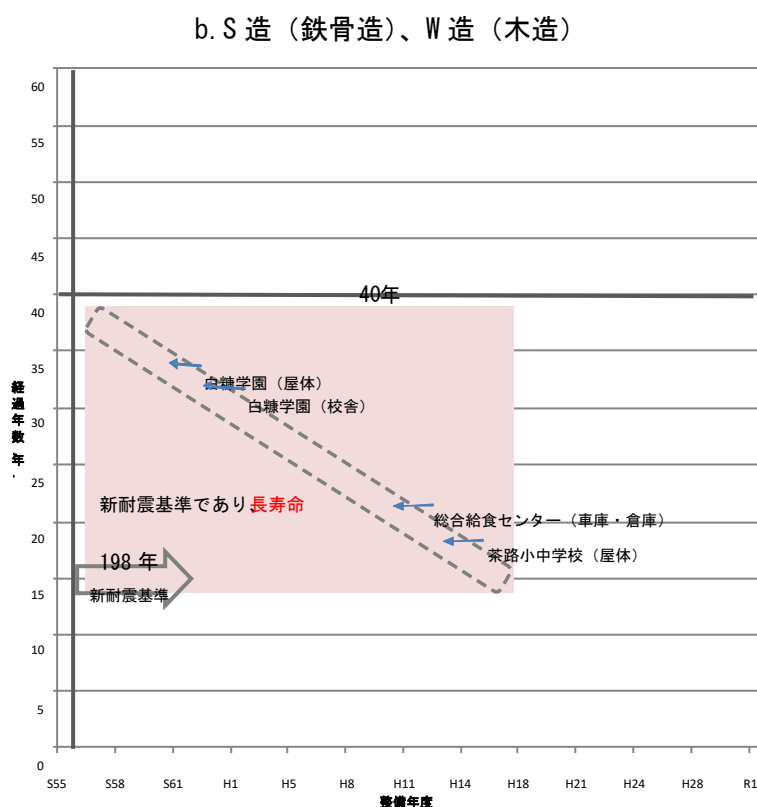
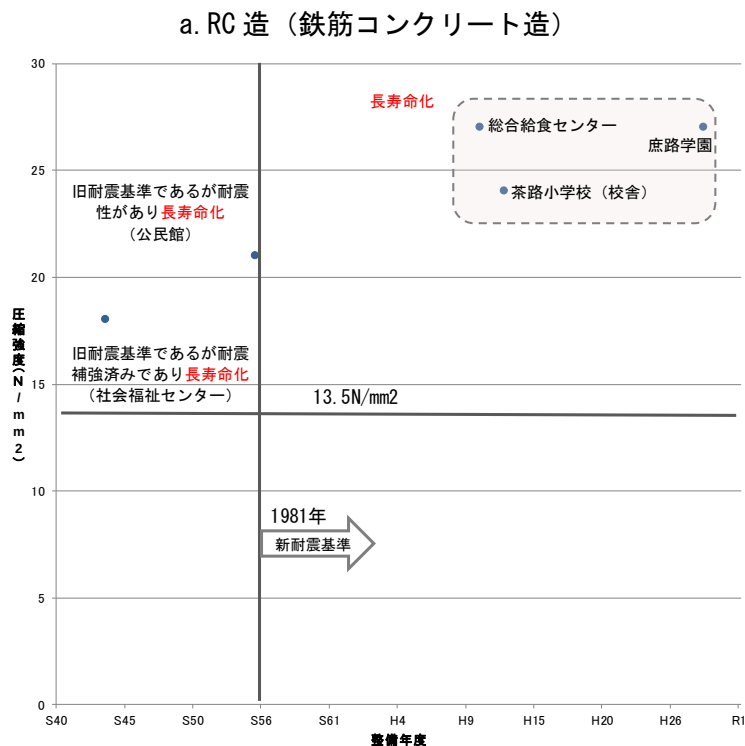


図 2-8 構造躯体の健全性

2-2-2 構造躯体以外の劣化状況等評価

(1) 劣化状況評価

建物の健全性・劣化状況を把握・評価するために、目視による現地調査を実施しました。調査は、表3-4の調査票を用いて、各施設の各項目についてその劣化度（A～Dの4段階評価）を判定し、写真に記録後、「屋根・屋上」、「外壁」について劣化状況評価を行いました。「内部仕上げ」、「電気設備」、「機械設備」については、経過年数により評価を行い、総合的に施設の健全度を点数化しました。

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

表 2-6 評価基準

評価	屋上・屋根、外壁	内部仕上、電気設備、機械設備	評価点
A	概ね良好	20 年未満	100
B	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)	20～40 年未満	75
C	広範囲に劣化 (安全上、機能上、不具合発生の兆し)	40 年以上	40
D	早急に対応する必要がある (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	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合	10

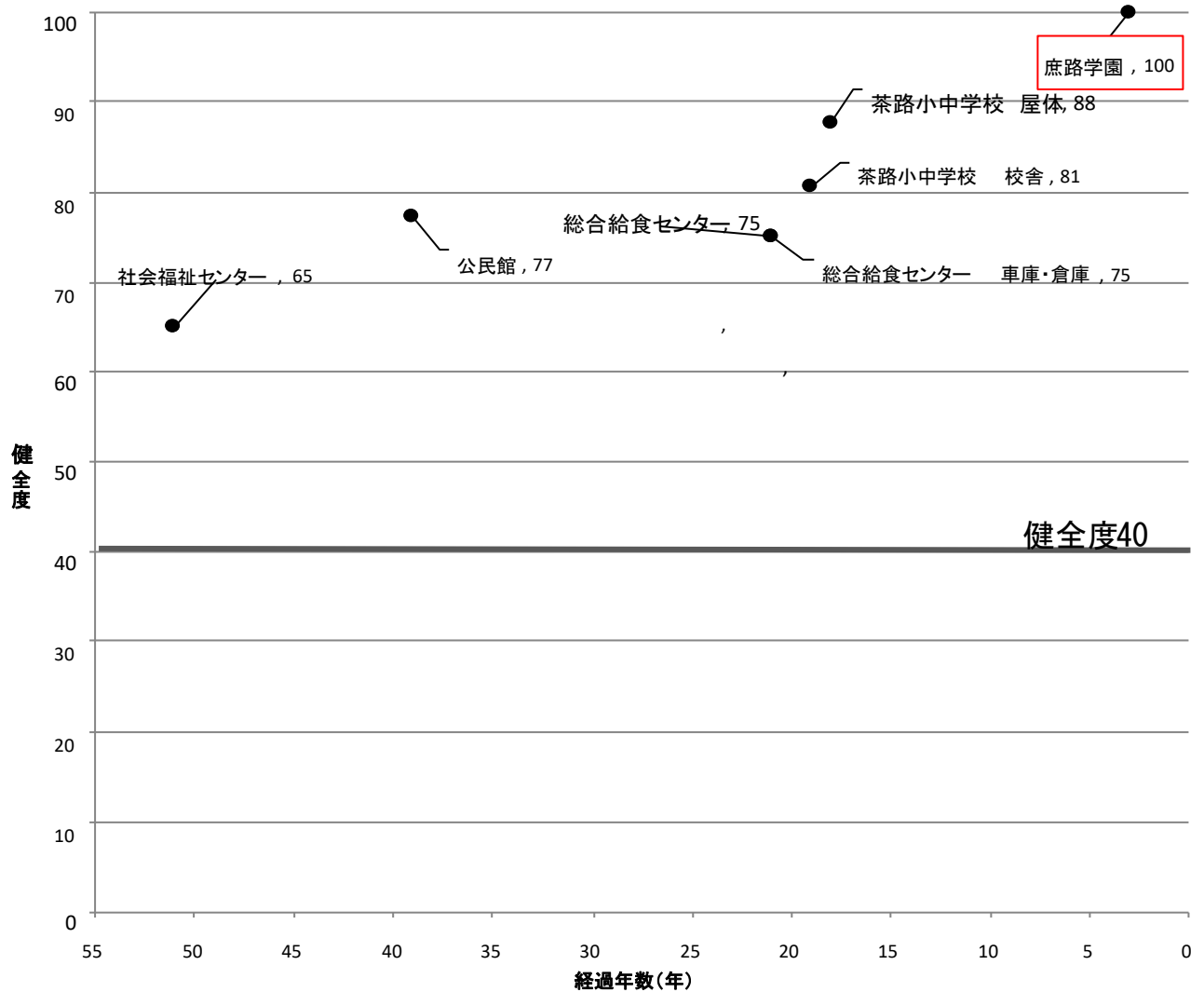
表 2-7 部位のコスト配分

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

(2) 劣化状況の実態

建物の健全度は、図

2-9に示すとおりであり、最小値は、社会福祉センターの65、最大値は庶路学園の100となっており、全体的には健全な状況となっています。



2-9 健全度

表 2-8 建物劣化状況一覽表

[illegible]

第3章 方針の設定

3-1 学校施設等の長寿命化の基本方針

本計画の上位計画となる「白糠町公共施設等総合管理計画」の基本的な考え方を踏まえ、今後の学校施設の長寿命化改修の基本方針を示します。

公共施設等総合管理計画の基本的な考え方	(1) 点検・診断等の実施方針 日常管理では、建物を維持管理するための日常点検・保守によって建物の劣化及び機能低下を防ぎ、建物をいつまでも美しく使っていくための総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などの業務を行います。施設の診断は、経年的な施設の状況を把握するため、定期的に行うことが望ましく、その記録を集積・蓄積して計画的な保全に活用します。 (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針 維持管理及び修繕を自主的に管理し、計画的・効率的に行うことによって、維持管理費・修繕費を平準化し、建物にかかるトータルコストを縮減します。 (3) 安全確保の実施方針 危険性が認められた施設については、評価の内容に沿って安全確保の改修を実施します。ただし、総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討する場合があります。 (4) 耐震化の実施方針 構造部の耐震性のほか、非構造部分の安全性（耐震性）についても検討を行い、施設利用者の安全性の確保及び災害時を想定した十分な検討に努めます。 (5) 長寿命化の実施方針 診断と改善に重点を置いた総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、公共施設等の長期使用を図ります。公共施設では、建替え周期は大規模改造工事を経て60年とし、その時点で診断を行い、結果、使用が可能であれば長寿命化改修工事を行って、80年まで長期使用し、コストを削減することも検討します。 (6) 統合や廃止の実施方針 危険性の高い施設や老朽化等により供用廃止（用途廃止、施設廃止）を必要とする施設を見出し、公共施設等のコンパクト化は施設の安全性のほか、全7つの評価項目において診断します。また、町民合意の可能性を図りながら検討を進めます。
----------------------------	---

学校施設等の長 寿命化計画の基本 方針	(1) 点検・診断等の実施方針 学校管理者、施設管理者による日常点検のほか、有資格者による建築基準法第 12 条点検に併せて非構造部材の耐震点検及び表 3-4 の維持管理項目に沿った点検を実施し、予防保全に努めます。点検結果を集積・蓄積して計画的な保全に活用します。 (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針 点検結果を基に軽微な修繕については随時実施し、大規模改造となる修繕・更新については費用を平準化し、建物にかかるトータルコストを縮減します。 (3) 安全確保の実施方針 児童生徒及び利用者が安全に施設を利用できるようにするため、危険性が認められた箇所については、使用中止や立入禁止などの措置を取ったうえ、安全確保の改修を実施します。ただし、総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討する場合があります。 (4) 耐震化の実施方針 対象施設については、新耐震基準以降の建物、耐震補強済、または耐震性があると判断されている建物であることから、今後はこれらの建物の長寿命化を実施し、施設の長期使用を図ります。 (5) 長寿命化の実施方針 継続的な点検活動や維持管理データの蓄積に加え、施設の長寿命化に資する修繕を検討し、予防保全によって施設の長期使用を図り、周期的に長寿命化改修を実施し、80 年まで長期使用することを検討します。 (6) 統合や廃止の実施方針 文化系施設については、他の公共施設との統合・集約等、町民と合意を図りながら検討を進めます。
------------------------------------	---

3-2 改修等の基本方針

3-2-1 学校施設等の改修における基本方針

■ 安全・防災

- ・ 長寿命化の推進
計画的に大規模改造工事を実施し、施設の長寿命化を図ります。
- ・ 安全性に配慮した整備
施設の老朽化により生じる外壁のひび割れや浮き、建具の開閉不良による事故を防ぐため「事後保全」から損傷や支障が顕在化する前に対策を講じる「予防保全」にシフトし、安全性の確保に努めます。
- ・ 避難施設として整備
避難者の安全を確保するための対策や避難生活での環境面に配慮した設備の整備など、避難所として機能する施設の整備を進めます。

■ 利用環境の向上

- ・ 学習・生活環境の向上
児童生徒の基礎的な学力の定着を図るとともに、充実した学校生活を送られる環境づくりを進めます。また、多様な学習内容、学習形態に対応できる環境整備のほか、必要となる情報機器の整備を進めます。
- ・ 施設機能の向上
社会福祉センターについては、町民のニーズを把握した上で、機能の見直しを行い、施設機能とサービスのレベル向上を図る整備を進めます。
公民館については、図書館法に基づく図書館へと改修する整備を進めるとともに、知の拠点として、まちの学びの中心となるよう、蔵書の充実や利便性の向上を図ります。
総合給食センターについては、今後の児童生徒数やニーズに応じた学校給食が提供できるよう施設機能向上を図る整備を進めます。

■ 複合化効率化

- ・ 施設の集約化
所管を超えた施設の見直しは、必要に応じ適宜検討をします。

3-2-2 長寿命化の方針

今後、中長期的な維持管理等に係るコストの縮減・予算の平準化を行うために、以下のような施設を除き、建替えから長寿命化改修に切り替え、部位改修を併用した整備を行います。

- ・ 鉄筋コンクリートの劣化が著しく、改修に多額の費用がかかり、改築の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。
- ・ 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。
- ・ 学校施設等の適正配置など、地域の実情により改築せざるを得ない施設。

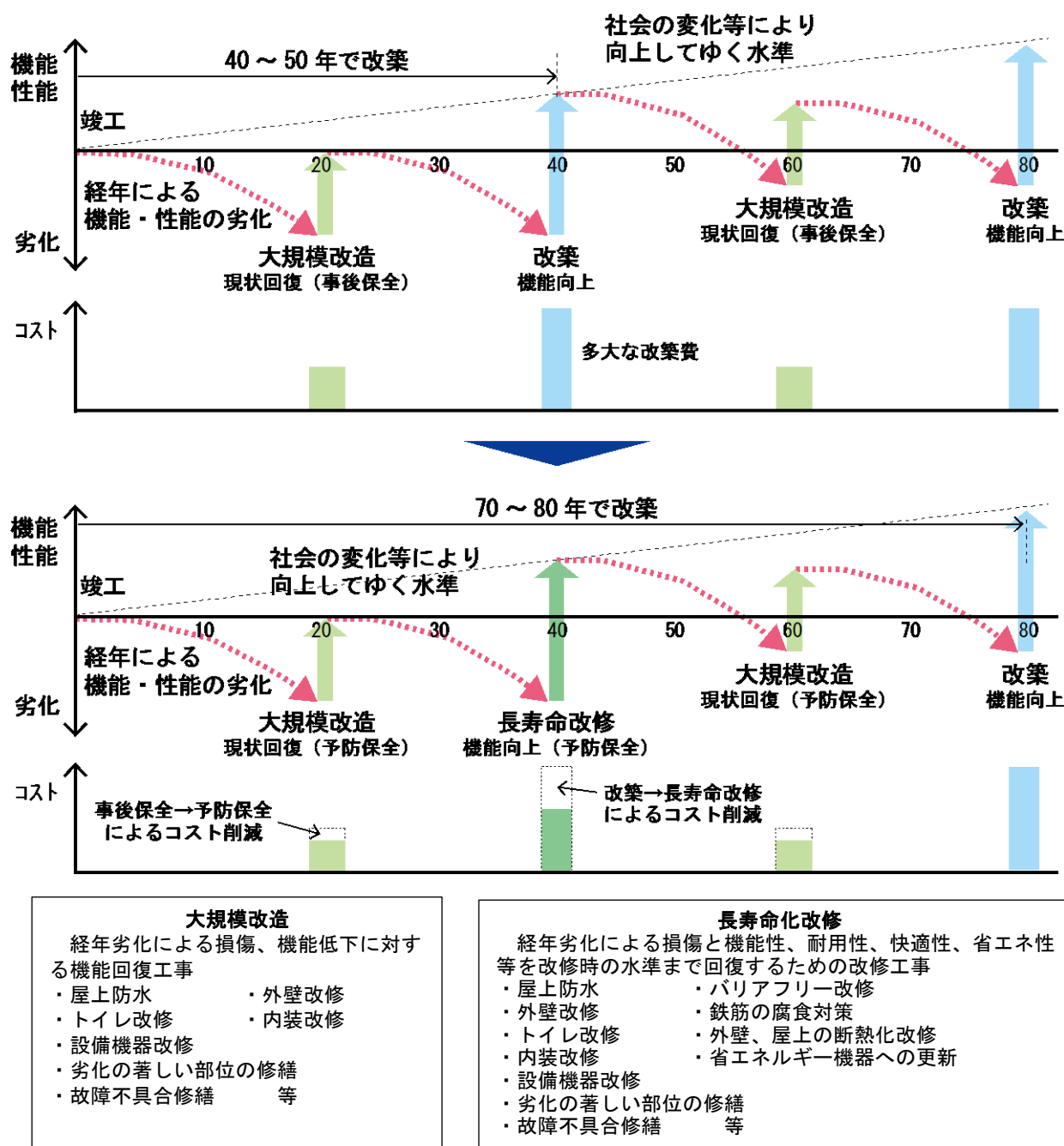


図 3-1 改築中心から長寿命化への転換イメージ

3-2-3 目標使用年数及び改修周期の設定

文部科学省によると、学校施設の改築までの平均年数は42年となっています（「学校施設の老朽化対策 平成25年3月文部科学省」）。また、学校教育系施設の法定耐用年数は、用途、構造別に表3-1に示すように定められています。しかし、物理的な耐用年数はこれよりも長く、適切な維持管理により70～100年程度への長寿命化が可能とされています。

本町の学校施設等の構造体は、鉄筋コンクリート造と重量鉄骨造の建物が混在しています。また、本町の建物の躯体健全度の状況を踏まえるとともに、高強度で耐久性が高く、長期の使用に耐えうる建物については、長寿命化改修、大規模改造を行うことで、目標使用年数をそれぞれの建物の構造により、表3-2の標準耐用年数以下に設定します。

表 3-1 学校教育系施設の法定耐用年数

	鉄筋、鉄筋鉄骨	鉄骨	木造
校舎	47 年	34 年	22 年
体育館	47 年	34 年	22 年
給食室	41 年	31 年	20 年
倉庫・物置	38 年	31 年	15 年

出典：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）

表 3-2 国土交通省損失補償取扱要領による標準耐用年数

鉄筋、鉄筋鉄骨	90 年
重量鉄骨造	80 年
軽量鉄骨造	55 年

出典：国土交通省損失補償取扱要領（国土交通省が公共用地を取得する際、損失補償の現価率に用いる建築物の標準耐用年数）

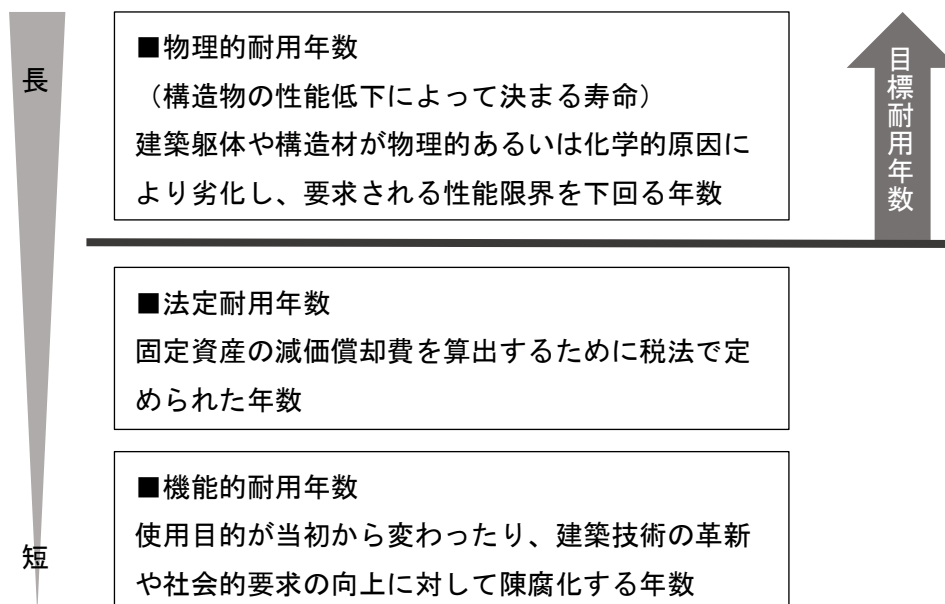


図 3-2 耐用年数の考え方

改修周期については、築40年で長寿命化改修、築20年、築60年に大規模改造を行います。鉄筋コンクリート造、鉄骨造の建物は築80年で改築するものとします。既に築40年を超えている建物は、今後10年以内で長寿命化改修を実施します。また、今後5年以内にD部位の部位修繕、今後10年以内でC部位の部位修繕を行います。

3-2-4 主要保全部位ごとの改修周期

建物の長寿命化を図るために、建築を構成する主要な部位ごとの計画改修周期を設定し、予防保全を行います。改修周期は、(社) 建築・設備維持保全推進協会「建築物の LC 評価用データ集 改訂第 4 版」及び(財) 建築保全センター「建築物のライフサイクルコスト」を参考にしながら、表3-3に示す耐用年数(改修周期)を目安に、各施設の部位別の仕様や状態に基づき、適切な保全を行います。

表 3-3 主要保全部位ごとの耐用年数(改修周期)

	部位		耐用年数
建築	屋根	アスファルト防水コンクリート押さえ	30年
		アルミ笠木	40年
	外壁	タイル貼り	40年
		吹付タイル	15年
		カーテンウォール(PC版)	65年
		ボード貼	20年
	外部建具	アルミ建具	40年
		スチール建具	30年
	内装	床ビニル床タイル	20年
		床カーペット	20年
		壁・床ビニールクロス	20年
電気設備	電気設備	変圧器	30年
		配電盤	25年
		照明器具	20年
機械設備	空調	鋳鉄製ボイラー	30年
	給排水衛生	給排水管	30年
		ポンプ	20年
		受水槽(ステンレス)	30年
	昇降機	エレベータ	30年

3-3 施設整備の水準等

3-3-1 改修等の整備水準

施設の安全性の確保、財政負担の軽減、平準化の観点から、適切な時期に長寿命化改修を実施し、目標耐用年数を鉄筋コンクリート造、鉄骨造の建物は築80年とした施設の長寿命化を図ります。その際には、以下の点に配慮します。

- ・ 長寿命化改修では、単に物理的不具合を直すのみではなく、ライフラインの更新等による建物の耐久性を向上させるとともに、建物の機能や性能を現在の学校や利用者が求めている水準まで引き上げることを目指します。
- ・ 構造体の長寿命化や内外装仕上げ等の改修、設備更新に必要な防災機能の付加など、建物の安全性を確保します。
- ・ 機能性や快適性については、学校生活の場、利用者が集う場としての必要な環境の確保・維持や社会ニーズに応じた機能付加を図っていきます。
- ・ 環境や省エネ化についても、安全性や機能性の確保と併せて、効率的に対応が可能となる方策を、ニーズや費用対効果等を勘案しながら整備を推進していきます。

3-3-2 維持管理の項目手法等

維持管理の項目は、表 3-4に示すとおりであり、屋上屋根、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備に分けて点検評価を実施します。

なお、周期は、法12条点検に準じて3年毎とします。

表 3-4 維持管理項目

通し番号				調査日			
学校名			学校番号			記入者	
建物名				建築年度	年度(年度)		
棟番号			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	☐ アスファルト保護防水 ☐ アスファルト露出防水 ☐ シート防水、塗膜防水 ☐ 勾配屋根(長尺金属板、折板) ☐ 勾配屋根(スレート、瓦類) ☐ その他の屋根 ()			☐ 降雨時に雨漏りがある ☐ 天井等に雨漏り痕がある ☐ 防水層に膨れ・破れ等がある ☐ 屋根葺材に錆・損傷がある ☐ 笠木・立上り等に損傷がある ☐ 樋やルーフトレを目視点検できない ☐ 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	☐ 塗仕上げ ☐ タイル張り、石張り ☐ 金属系パネル ☐ コンクリート系パネル(ALC等) ☐ その他の外壁 () ☐ アルミ製サッシ ☐ 鋼製サッシ ☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☐ 鉄筋が見えているところがある ☐ 外壁から漏水がある ☐ 塗装の剥がれ ☐ タイルや石が剥がれている ☐ 大きな亀裂がある ☐ 窓・ドアの廻りで漏水がある ☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある ☐ 外部手すり等の錆・腐朽 ☐ 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	☐ 老朽改修 ☐ エコ改修 ☐ トイレ改修 ☐ 法令適合 ☐ 校内LAN ☐ 空調設置 ☐ 障害児等対策 ☐ 防犯対策 ☐ 構造体の耐震対策 ☐ 非構造部材の耐震対策 ☐ その他、内部改修工事			
4 電気設備	☐ 分電盤改修 ☐ 配線等の敷設工事 ☐ 昇降設備保守点検 ☐ その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	☐ 給水配管改修 ☐ 排水配管改修 ☐ 消防設備の点検 ☐ 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4章 長寿命化計画の策定・運用

4-1 長寿命化実施計画

4-1-1 改修の優先順位と実施計画

(1) 改修等の優先順位付け

大規模な改修等工事の実施に当たっての優先度は、学校施設等の劣化状況調査と建物の竣工または直近の大規模な修繕や改築工事の実施状況及び経過年数等を踏まえ、優先順位をつけるものとします。

(2) 実施計画

修繕等の計画については、今後40年間（5年程度を目安に見直し）の計画ですが、本長寿命化計画に記載する実施計画期間については、改修等の実施計画は表4-1に示すとおりとします。

茶路小中学校については、築20年を経過していることから、順次大規模改造を進めます。

社会福祉センターについては、今後、屋上防水工事の検討を進めます。

また、老朽化等により利用者から改修要望が寄せられている大ホール（大会議場）についても、改修を進めます。

築40年以上が経過している公民館については、令和6年度から図書館法に基づく図書館に改修をする、図書館整備事業を進めています。

総合給食センターは、調査の結果、建物劣化状況はB判定となりましたが、主要3台の燃焼機械の内、蒸気ボイラーは平成30年度に更新済みであり、暖房系統に使用する真空式ボイラーは令和元年度にオーバーホールを実施しています。今後、配管等の腐食が進行する可能性が高い部分については、計画的に部位修繕を行うこととします。

表 4-1 今後の5年間の施設整備内容（令和8年度～令和12年度）

施設名	建設年度 構造	令和8年度 工事内容	令和9年度 工事内容	令和10年度 工事内容	令和11年度 工事内容	令和12年度 工事内容
白糠学園	S63					
(校舎)	S造					
	経過年数	38年	39年	40年	41年	42年
白糠学園	S61					大規模改造 (質的整備)
(屋体)	S造					体育館の空調 設備設置
	経過年数	40年	41年	42年	43年	44年
茶路小中学校	H13					
(校舎)	RC造					
	経過年数	25年	26年	27年	28年	29年
茶路小中学校	H14	大規模改造 (質的整備)		大規模改造 (質的整備)		
(屋体)	S造	暖房設備改修		体育館の空調 設備設置		
	経過年数	24年	25年	26年	27年	28年
庶路学園	H29		部位修繕 (計画修繕)	部位修繕	大規模改造 (質的整備)	
	RC造		外部シーリン グ補修	床塗装(屋体)	体育館の空調 設備設置	
	経過年数	9年	10年	11年	12年	13年
総合給食センター	H11					
	RC造					
	経過年数	27年	28年	29年	30年	31年
総合給食センター	H11					
(車庫・倉庫)	S造					
	経過年数	27年	28年	29年	30年	31年
社会福祉センター	S44	部位修繕		長寿命化改修 大会議室改修	長寿命化改修 大会議室改修	
	RC造	空調設備		大規模改造 (事後保全) 屋上防水補修	大規模改造 (事後保全) 屋上防水補修	
	経過年数	57年	58年	59年	60年	
公民館	S56	長寿命化改修				
	RC造	防水・外壁・ 建具・躯体・ 電気設備・機 械設備改修・ 外構工事				
	経過年数	45年	46年	47年	48年	49年

4-1-2 維持更新費用の見通しと長寿命化の効果

長寿命化を行った場合の維持更新費用は、表4-2に示すとおり、40年間で76億円となり従来型に比べて45億円の削減が見込まれます。また、直近の10年間では38億円削減され、維持更新費用の平準化が図れます。

さらに、公共施設の統廃合を行い施設面積の削減を行うことで、施設の維持更新費用が廃止以降からなくなるため、さらに減少することとなります。

表 4-2 維持更新費用

	40 年間の 総額	年平均
過去 5 年		7.5 億円/年
従来型	121 億円 (1.00)	3.0 億円/年
長寿命化	76 億円 (0.63)	1.9 億円/年

※（ ）内は従来型を 1.00 とした指数

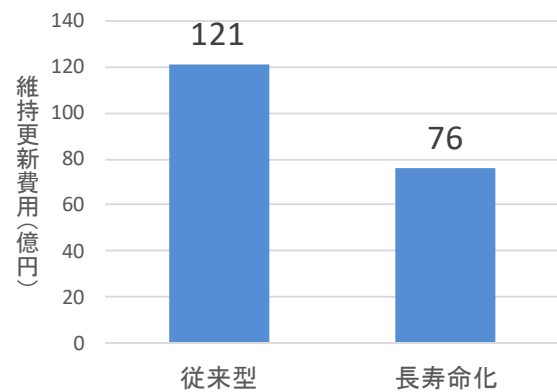


表 4-3 単価

	校舎	体育館	給食センター	その他（公民館等）
改築	330 千円/㎡	330 千円/㎡	330 千円/㎡	330 千円/㎡
長寿命化改修	198 千円/㎡	198 千円/㎡	198 千円/㎡	198 千円/㎡
大規模改造	82.5 千円/㎡	72.6 千円/㎡	82.5 千円/㎡	82.5 千円/㎡

※改築単価：「白糠町公共施設等総合管理計画」の公共施設用途別更新単価を使用（学校教育系施設）

長寿命改修単価：文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定」計算ソフト算定値を使用

大規模改造単価：文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定」計算ソフト算定値を使用

なお短期（今後 5 年）の維持更新費用については、白糠町建設課の計画予算費用を使用

図 4-1 従来型

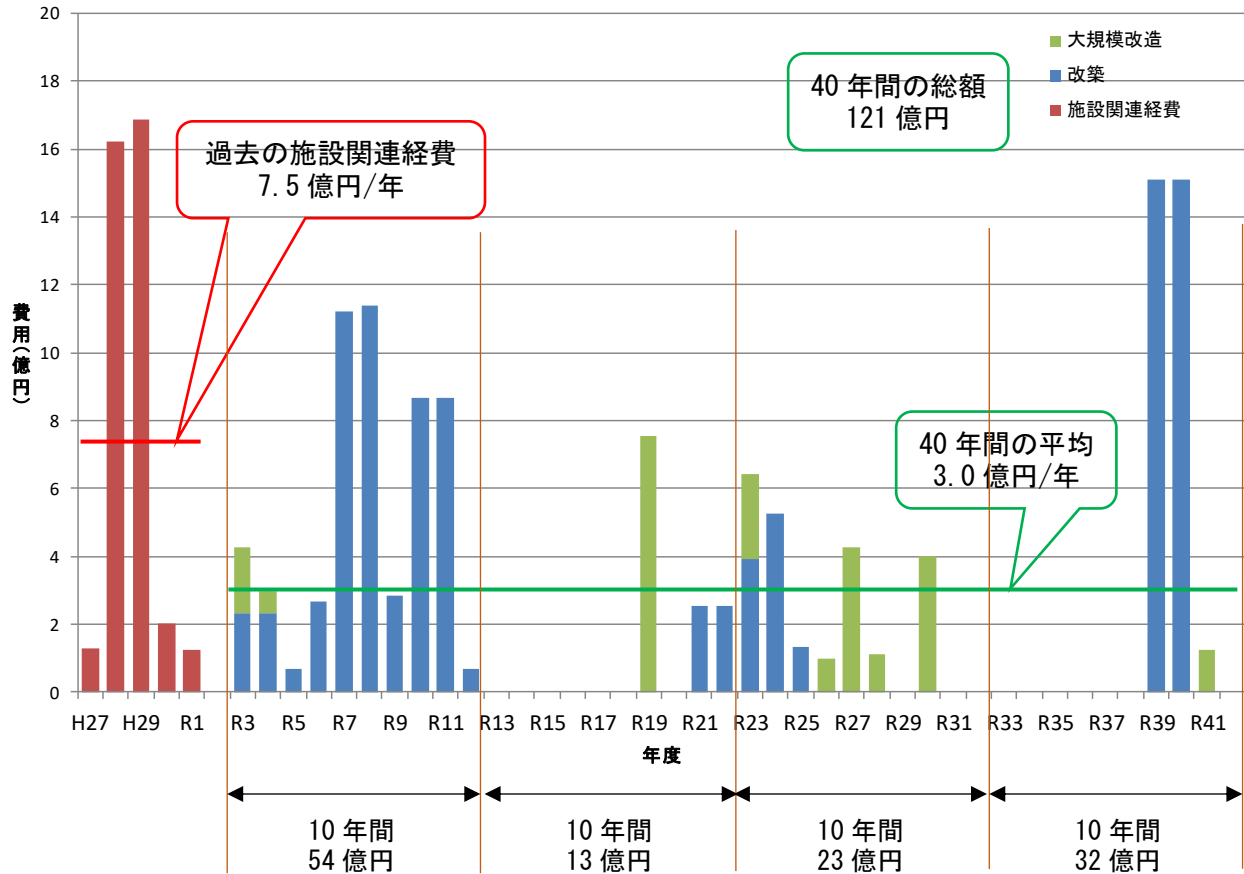
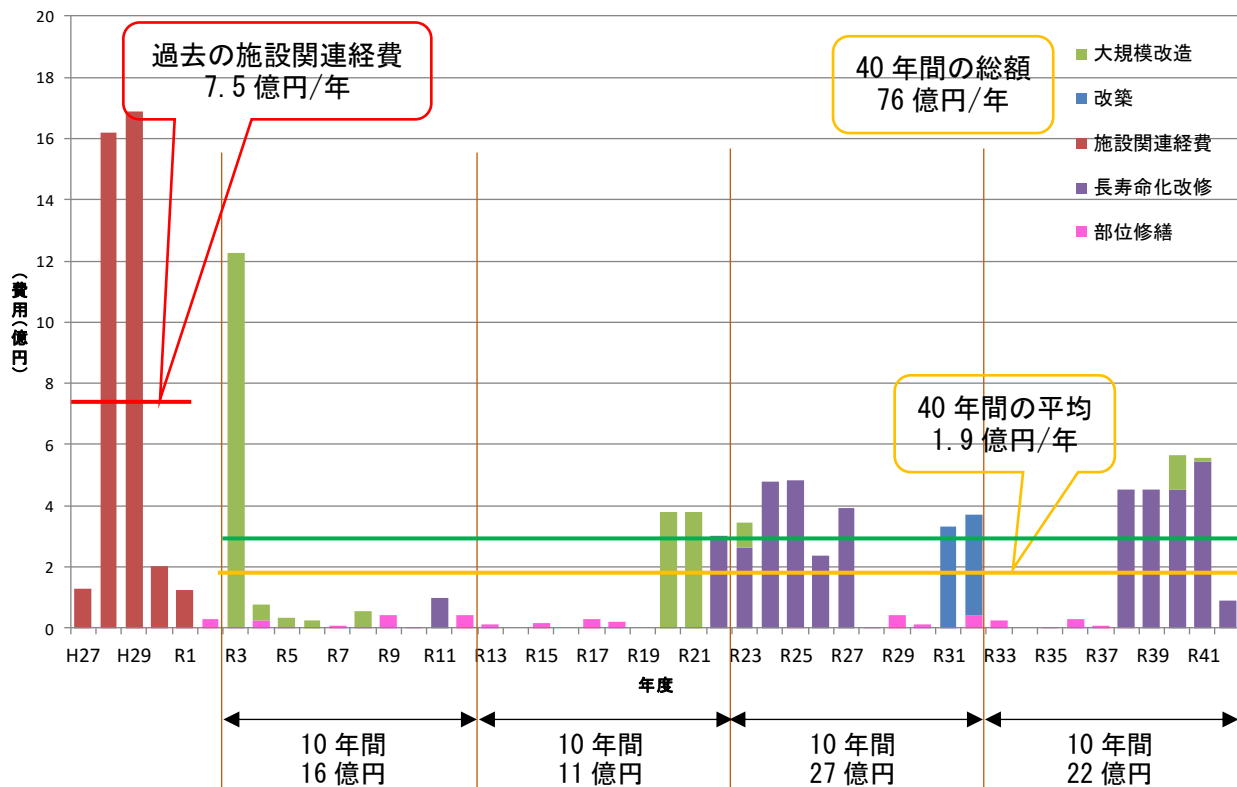


図 4-2 長寿命型



4-2 継続的運用方針

4-2-1 推進体制の整備

本計画を継続的に運用していくために教育委員会が中心となって推進していきますが、上位計画である「公共施設等総合管理計画」との整合性や施設管理に係る技術的サポートの面などから、関連部署である企画財政課や建設課と連携を図りながら取り組んでいきます。

また、学校施設等の維持管理については、管理課、社会教育課による日常点検や管理業務委託による「各種点検調査報告書」を活用して、不具合箇所の早期把握と修繕対応を図っていきます。

4-2-2 情報基盤の整備と活用

持続可能で健全な施設の維持管理の検討を行うに当たり、町民と行政が町施設に関する情報と問題意識を共有することが重要です。

公共施設を利用し支えている多くの町民と行政が問題意識を共有し、将来のあるべき姿について幅広い議論を進めるために、施設に関する情報や評価結果を積極的に開示します。

また、町民からの様々な意見を収集・整理して公共施設等マネジメントに生かす仕組みについても検討を進めます。

建物の情報については、調査表としてデータベース化を行います。公共施設保全システムの活用も視野に入れて、施設基本情報、工事履歴、劣化情報等のデータベース化を図ります。

データは、施設情報に変更が生じた場合や改修などが行われた場合に適宜更新するほかに、毎年度更新の有無を含め内容を確認します。

4-2-3 フォローアップ

図4-1に示す業務サイクルでは、「町の方針／ビジョン」に基づき、本計画を推進します。公共施設等に対し、日常の運営や維持業務を行う「運営・維持」を実施します。「プロジェクトマネジメント」を実施した公共施設等に対しても、その後は日常の運営や維持業務を行う「運営・維持」の実施を行います。「運営・維持」の対象である公共施設等に対し、数量（供給）、品質、コスト（財務）の面から「評価」を実施します。これらの業務を遂行する核として「統括管理」を推進します。

本計画は、40年間の長期の計画であり、点検・評価結果に加えて、学校教育・社会教育を取り巻く情勢変化を踏まえて5年を目安に随時見直しを行います。

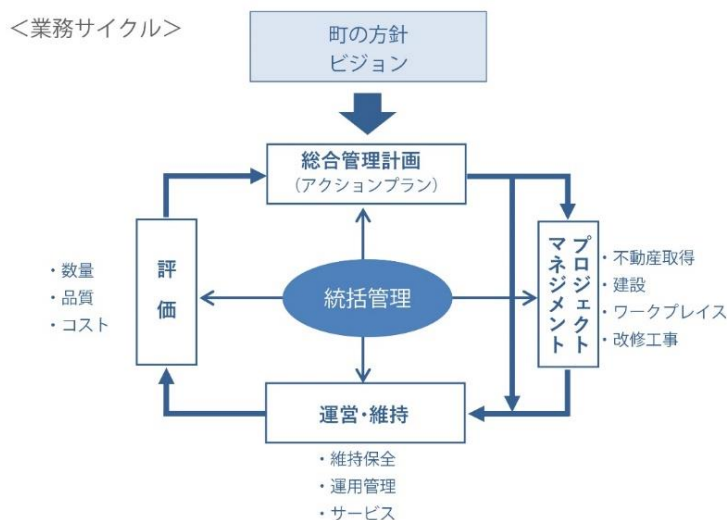


図 4-1 業務サイクル

【用語解説】

- ・統 廃 合： 他施設との集約化
- ・集 約 化： 同種機能を持つ複数の施設を統合すること。
- ・複 合 化： 異なる機能を持つ施設を統合すること。
- ・転 用： 継続利用可能な施設を異なる機能（用途）の施設として活用すること。
- ・廃 止： 施設の機能をなくすこと。
- ・除 却： 余剰となった廃止済みの施設を解体・撤去すること。
- ・予 防 保 全： 建物を定期的に点検・診断し、異常や致命的な欠陥が発現する前に対策を講じること。
- ・事 後 保 全： 機器が故障したり、建物の雨が漏るなど、機能や性能の異常がはっきり目に見えるような段階になってから修繕などの措置を施すもの。
- ・改 築： 建物躯体や部位・部材が物理的、化学的原因により劣化し、要求される限界性能を下回った時点で行う建替工事。これまでの施設の寿命は機能的耐用年数に近かったが、長寿命化を実施することで、物理的耐用年数を経過後に改築することを目標とする。
- ・修 繕： 経年や外的要因によって劣化、不具合が発生した建物、建物の一部、設備、部材などに対して修理や取替えなどの処置を行って、問題部分の性能や機能を支障なく利用できる状態まで回復させること。建物の当初の水準まで戻すこと。
- ・大 規 模 改 造： 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行う大規模な改修工（事後保全）事。改修時の社会的な要請等に応じる機能向上は行わず、建設時の状態に戻すだけの改修
- ・大 規 模 改 造： 空調設備や照明の更新、ICT 環境の整備、バリアフリー化等により、施設環境の質（質的整備）の向上及び機能の向上を目的として行う大規模な改修
- ・大 規 模 改 造： 損傷が軽微である早期段階から予防的な修繕等を実施することで機能・性能の保持・回復を図る改修工事。改修時の社会的な要請等に応じる機能向上は行わず、建設時の状態に戻すだけの改修。突発的な事故や費用発生を減少させることができ、施設の不具合による被害のリスクを緩和することや、改修・日常的な維持管理の費用を平準化し、中長期的なトータルコストを下げる事が可能となる。一方で、毎年の維持管理費として一定程度の費用を見込む必要があることに留意する必要がある。
- ・長寿命化改修： 大規模改造（予防保全）に加えて、単に数十年前の建築時の状態に戻すのではなく、構造体の長寿命化やライフラインの更新等により建物の耐久性を高めるとともに、省エネ化や多様な学習形態による活動が可能となる環境の提供など改修時の社会的な要請に応じるための改修
- ・部 位 修 繕： 上記改造、改修時期に該当しない建物の、部分的な補修・修繕工事。軽微な不具合等に対応する日常的な建物保全工事及び突発的な緊急対応工事などが含まれる。

・従 来 型： 40年で建物を更新する従来型の修繕・改修

