

会津美里町学校施設長寿命化計画
(個別施設計画)

改訂案

令和 3 年 4 月

(令和 8 年 月改訂)

会津美里町教育委員会



目 次

1. 学校施設長寿命化計画の背景と目的等	1
(1) 計画策定の背景	1
(2) 計画策定の目的	1
(3) 計画期間	2
(4) 計画の位置付け	2
2. 学校施設の目指すべき姿	3
3. 学校施設の運営状況・活用状況等の実態把握	4
(1) 対象施設と保有量	4
(2) 学校施設の築年別整備状況	7
(3) 児童・生徒数の変化と今後の推計	8
(4) 施設関連経費の推移	11
(5) 学校施設の配置状況	13
4. 学校施設の老朽化状況の実態把握	17
(1) 構造躯体の健全性	17
(2) 構造躯体以外の劣化状況	22
5. 学校施設の改修等の基本的な方針	25
(1) 公共施設等総合管理計画による基本的な考え方	25
(2) 学校施設長寿命化・維持管理に関する基本方針	28
(3) 目標使用年数、改修周期の設定	29
(4) 施設整備の水準等	30
(5) 予防保全及び点検・評価の方針	31
6. 実施計画（整備計画）の策定	32
(1) 実施計画の考え方（改修等の優先順位付けと整備計画）	32
(2) 施設ごとの現状と将来方針等検討結果	34
(3) 今後 10 年間の整備計画表	37
(4) 個別施設計画策定以降に生じた施設の変化について	38
7. 将来コスト算出結果とコスト縮減効果について	39
(1) 今後の維持・更新コスト（従来型）	39
(2) 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）	41
(3) 「施設適正化型」による将来コスト	43
(4) 将来コストの縮減効果について	44
8. 長寿命化計画の継続的運用方針	45
(1) 新技術の活用と情報基盤の整備	45
(2) 推進体制等の整備	45
(3) フォローアップについて	46

図表の数値について

小数点以下の端数処理の関係で合計値が合わない場合があります。

文中の用語について

計画書の脚注等による説明が無い用語を、下記に解説します。参考までご覧ください。

【公共施設等総合管理計画】

総務省の要請（平成 26 年 4 月 22 日付け）に基づき、地方公共団体が保有する建築物系及びインフラ系の公共施設全ての保有量や将来かかる建設費等の将来コストを試算し、今後の公共施設のあり方や、充当可能な財源と将来かかるコストを比較し、将来のコスト縮減率や保有延床面積の縮減目標を示した行動計画のことです。

【延床面積】

建物における、各階の床面積すべてを合計した面積のことです。

【普通財産】

自治体等が所有する「公有財産」のうち、公用又は公共用に供し、または供することを決定した財産（庁舎や学校、公民館等施設の用途が示されたもの）のことを「行政財産」といい、それ以外の公有財産を「普通財産」といいます。普通財産は、貸付や売却が可能です。

【指定管理者制度】

地方公共団体やその外郭団体が実施してきた公共施設の管理・運営を、「指定管理者」として指定された株式会社等の民間事業者が代行する制度を指定管理者制度といいます。公の運営負担を軽減し、サービスの向上を目指す狙いがあります。

【施設の「統合」】

2つ以上の施設を一つの施設（建物）にまとめることを統合といいます。一つの建物に複数の用途を持たせることを「複合化」といい、施設の統廃合と併せて実施される場合もあります。

【施設の「廃止」】

施設の用途を取りやめ、普通財産に移行することをいいます（用途廃止）。廃止後、解体や売却、譲渡等を検討します。

【解説書】

文部科学省が、学校施設に係る長寿命化計画を策定するために公表した「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）」のことです。学校施設長寿命化計画の策定に必要な記載すべき内容や、将来建物の改築や維持管理等にかかるコストの算出方法等が示されています。

【解説書付属ソフト】

学校施設長寿命化計画策定に際して、解説書の仕様に従い将来コストの算出を行うために文部科学省が公開した Excel ソフトのことです。

【従来型】

解説書では、事後保全的に「壊れたら直す」という従来の考えの下、建物を建築後 50 年で建替える手法を「従来型」といいます。

【長寿命化型】

解説書では、建物が壊れる前に予防的な保全を講じながら維持管理を行い、建築後 80 年間は使用する手法を「長寿命化型」といいます。

【大規模改修】

従来型では、20 年目・40 年目に行う改修事業を、長寿命化型では 20 年目・60 年目に実施する改修事業を、解説書では「大規模改修」と定義しています。主な事業内容は、外装・内装等の改修、断熱化等のエコ改修、トイレ改修、空調設置等を実施し、改築費用の 25%程度を見込みます。

【長寿命化改修】

長寿命化型において建築後 40 年目に行う改修事業を、解説書では「長寿命化改修」と定義しています。主な事業内容は、コンクリートの中性化対策、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・学習形態への対応等を実施し、改築費用の 60%を見込みます。

【構造躯体】

建物の基礎や壁、柱等、建物の骨格を成す構造耐力上主要な部分のことです。

【劣化状況調査マニュアル】

本計画で謳う「劣化状況調査マニュアル」は、建物の部位（屋根・屋上、外壁、内部仕上）における劣化状況を評価するために、解説書に掲載された事例を基に、部位の状況別に、町職員でも劣化状況の評価ができるように、本町が作成した簡易劣化マニュアルです。

同マニュアルは「現地調査編」と「劣化度評価編」に別れており、現地調査の結果を基に劣化度評価を行えるように構成されています。

【中性化対策】

アルカリ性のコンクリートは、空気中の二酸化炭素の影響で中性化が進行します。中性化が鉄筋位置まで達すると、鉄筋の腐食やひび割れの原因になります。そのため、中性化の状態からアルカリ性を回復させる対策を「中性化対策」といいます。

1. 学校施設長寿命化計画の背景と目的等

(1) 計画策定の背景

我が国の学校施設※は、第2次ベビーブーム世代の増加に伴い、昭和 40 年代後半から 50 年代にかけて多く建築されています。今後、これら施設の維持・管理コストが多額になるとともに、そのコストの発生時期が集中すると予測されるため、そのコストを平準化する必要があります。

学校施設は、未来を担う児童や生徒の基礎学力を身につける学びの場であり、日常生活の多くの時間を過ごす生活の場でもあります。また、地域住民にとっては、地域活動の場であり、非常時や災害時には避難所としての役割を果たす重要な施設でもあります。そのため、安全・安心に学校施設を利用できるように維持する必要があります。

本町では、少子高齢化や建物の老朽化、財政事情等を背景に、学校施設や給食センターの廃止や統廃合の実施、計画立案を推し進めてきました。一方では、合併後の地域偏在性や教育の質の充実とのバランスに配慮し、学校施設の運営・管理に取り組んでいるところです。

※ 本計画では、本計画の対象とする「小学校、中学校、義務教育学校、学校給食センター」を総じて「学校施設」と称することとします。

(2) 計画策定の目的

本町では、平成 28 年3月に、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会津美里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、施設運営の方向性を行動計画として示しました。その上で、限られた財源と住民サービスの維持・向上がバランスよく取られるよう、取り組んでいます。

本町が保有する建築系公共施設のうち、学校施設が延床面積比で4割程度を占めており、総合管理計画で特に効率的な施設の維持管理・運営を推進するものと位置付けています。よって、総合管理計画を踏まえた学校施設に係る個別施設計画として、学校施設を対象とした現状の把握・分析に基づき、今後の学校施設の在り方と維持保全の方向性を検討するとともに、施設の評価を行い、保全優先度を勘案した学校施設全体の中長期的な施設整備の方針を定めることを本計画策定の目的とします。

(3) 計画期間

令和 3（2021）年度～令和 12（2030）年度（5 年ごとに見直し）

本計画の計画期間は、令和 3 年度（2021 年度）から令和 12 年度（2030 年度）の 10 年間とします。また、本計画における「今後の維持・更新コスト」の算出期間は、令和 3 年度（2021 年度）から令和 42 年度（2060 年度）の 40 年間とします。

なお、建物の点検結果や計画の履行状況、社会的要請等状況を踏まえ、計画は概ね 5 年ごとに見直すものとします。

(4) 計画の位置付け

本計画は、総合管理計画を行動計画として具体的に学校施設の長寿命化を実践するための、個別施設計画の一つとして位置付けられています。

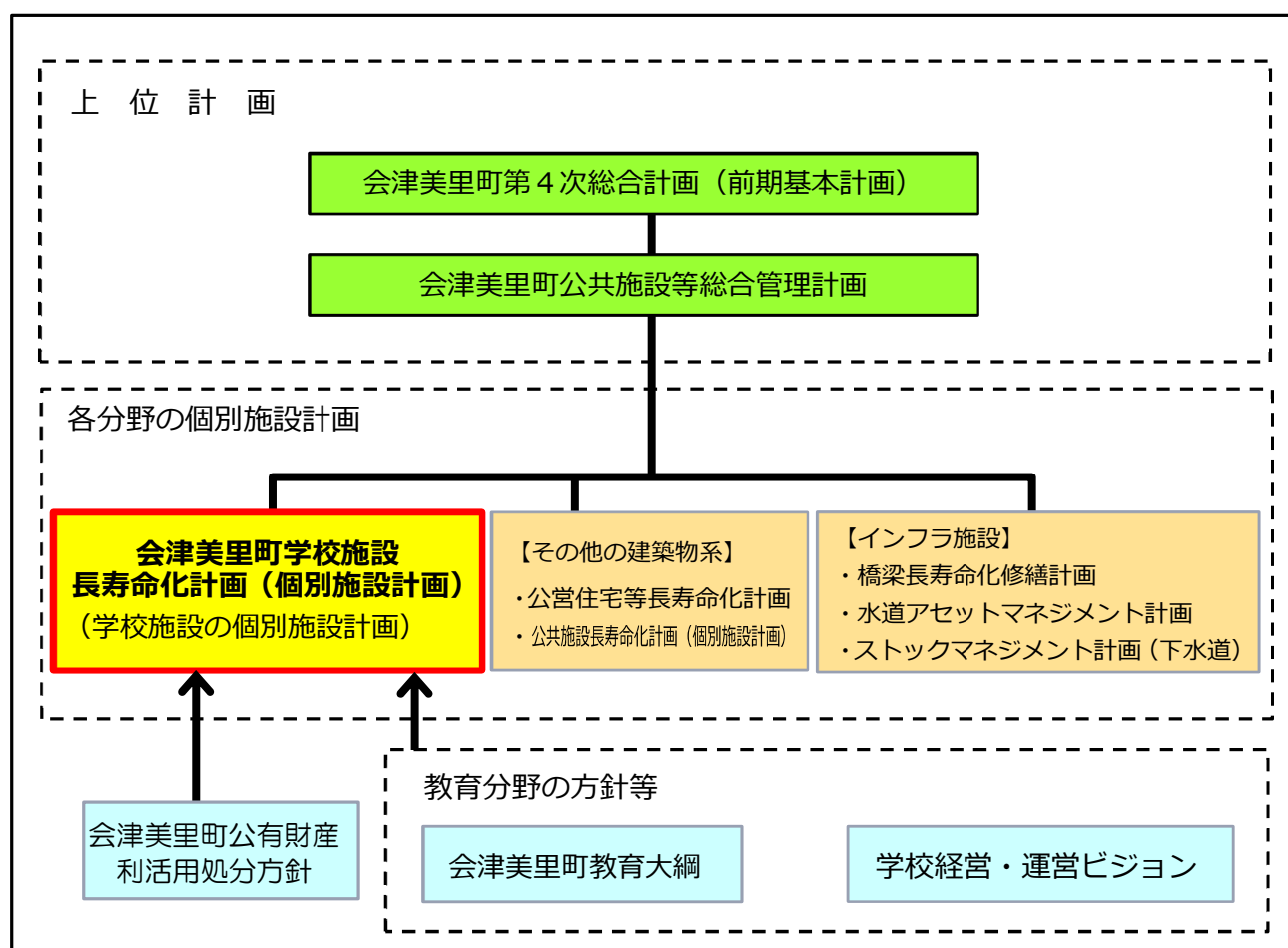


図 1.1 本計画の位置付け

2. 学校施設の目指すべき姿

会津美里町教育大綱では、本町における教育の「基本理念」を次のとおりに掲げています。

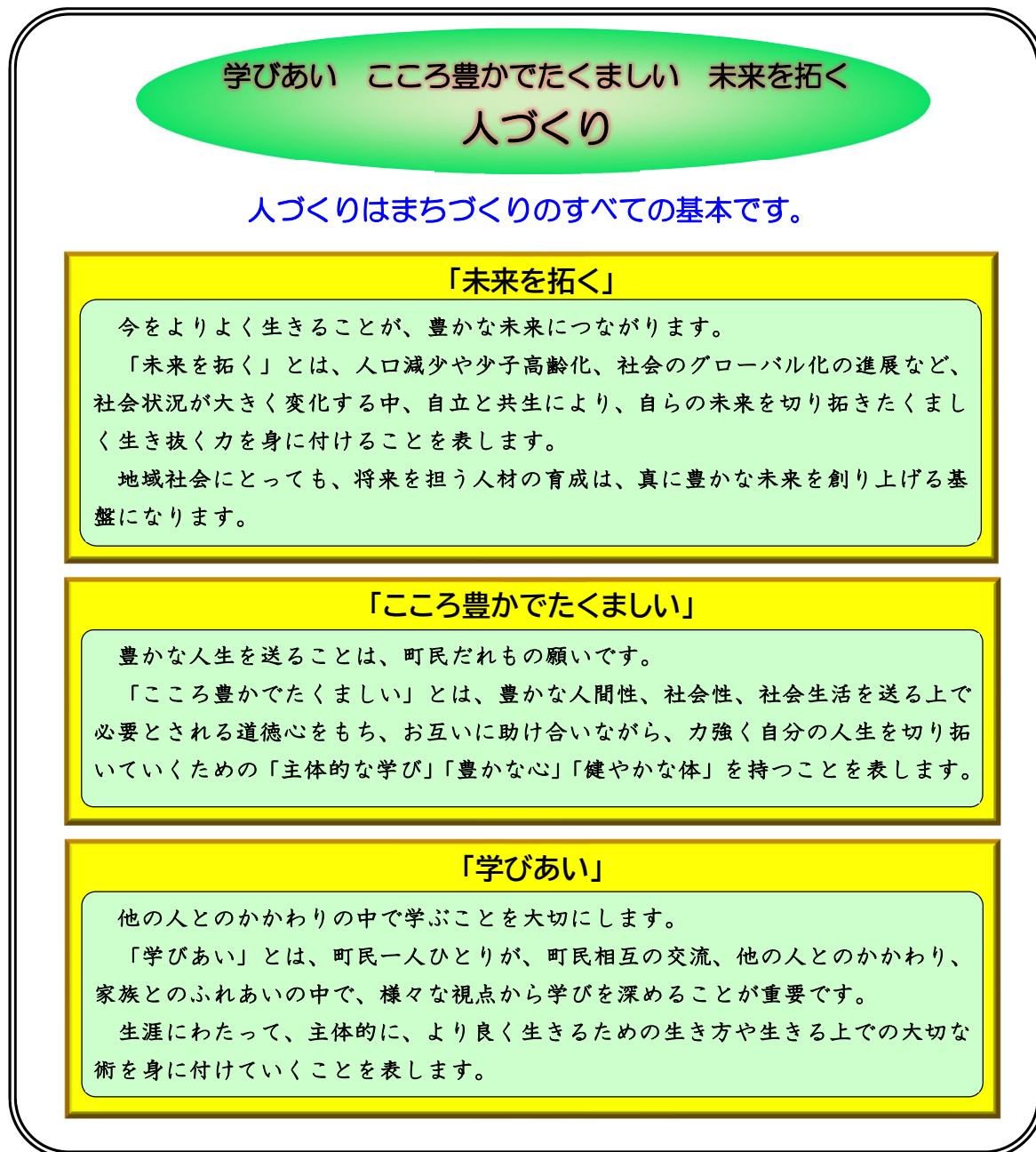


図 2.1 会津美里町「教育の基本理念」

資料 会津美里町教育大綱より抜粋

これらを踏まえつつ、報告書「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）」を参考に、本町の学校施設の目指すべき姿を整理します。

3. 学校施設の運営状況・活用状況等の実態把握

(1) 対象施設と保有量

本町が保有する、小学校が4施設15棟、中学校が2施設14棟、義務教育学校が2施設8棟、給食センターが2施設2棟を本計画の対象とします。総計では、10施設39棟（延床面積合計：37,168㎡）となります。

対象施設の実態は、次のとおりです。

表 3.1 対象施設（小学校の実態）

小学校名	建物名	延床面積 (㎡)	建築 年度	構造	耐震 改修	児童数 (人)		学級数	
						通常 学級	特別 支援	通常 学級	特別 支援
高田小学校	校舎	4,485	1977	S52	RC	235	10	11	2
	プール更衣室	53	2017	H29	S				
	屋内運動場（体育館）	893	1978	S53	S				
	物置	40	1993	H5	W				
宮川小学校	校舎	3,955	2006	H18	RC	148	14	6	4
	プール更衣室	78	1978	S53	CB				
	屋内運動場（体育館）	897	1976	S51	S				
新鶴小学校	校舎	1,222	1972	S47	RC	123	11	6	2
	校舎	1,446	1973	S48	RC				
	校舎（給食搬入口）	9	1980	S55	S				
	プール機械室	23	2018	H30	S				
	プール更衣室	60	2018	H30	S				
	屋内運動場（体育館）	834	1974	S49	S				
	体育用具収納庫	20	2018	H31	S				
旧新鶴小学校 沼山季節分校	校舎	155	1981	S56	S	—	—	—	—
合 計	15 棟	14,170	—	—	—	506	35	23	8

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、W：木造、CB：コンクリートブロック造

資料 学校施設台帳（令和7年5月1日現在）より

表 3.2 対象施設（中学校の実態）

中学校名	建物名	延床 面積 (㎡)	建築 年度	構造	耐震 改修	生徒数（人）		学級数	
						通常 学級	特別 支援	通常 学級	特別 支援
高田中学校	校舎	3,228	1994	H6	RC	206	12	7	3
	校舎	1,201	1995	H7	RC				
	校舎・廊下	214	2006	H18	RC				
	プール更衣室	78	1975	S50	S				
	屋内運動場（体育館）	1,237	1993	H5	S				
	体育部室	65	1983	S58	S				
新鶴中学校	校舎	1,057	1976	S51	RC	67	3	3	1
	校舎	1,399	1977	S52	RC				
	校舎（特別教室）	250	1963	S38	S				
	プール更衣室	83	1999	H11	RC				
	屋内運動場用具収納庫	35	1983	S58	S				
	倉庫	20	1968	S43	S				
	倉庫渡廊下	37	1980	S55	W				
	屋内運動場（体育館）	948	1978	S53	S				
合 計	14 棟	9,852	—	—	—	273	15	10	4

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、W：木造、CB：コンクリートブロック造

表 3.3 対象施設（義務教育学校の実態）

義務教育 学校名	建物名	延床 面積 (㎡)	建築 年度	構造	耐震 改修	児童・生徒 数（人）		学級数	
						通常 学級	特別 支援	通常 学級	特別 支援
本郷学園 前期課程	校舎	5,472	2012	H24	RC	207	8	9	3
	屋内運動場（体育館）	950	2012	H24	S				
本郷学園 後期課程	校舎	1,440	1972	S47	RC	108	1	4	1
	校舎	1,537	1973	S48	RC				
	校舎(特別教室)	340	1974	S49	S				
	ボイラー室	40	1973	S48	RC				
	屋内運動場（体育館）	1,393	2011	H23	S				
	陶芸窯(室)	15	1977	S52	S				
合 計	8 棟	11,187	—	—	—	315	9	13	4

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、W：木造、CB：コンクリートブロック造

表 3.4 対象施設（給食センターの実態）

給食センター名	建物名	延床面積 (㎡)	建築年度		構造	耐震改修	配食数 (食)	供給先
会津美里町学校給食センター	会津美里町学校給食センター	1,416	2022	R4	S	新耐震	1,307	全町立学校
旧新鶴学校給食センター	旧新鶴学校給食センター	543	2000	H12	S (一部 RC)	—	—	稼働停止中
合 計	2 棟	1,959	—	—	—	—	1,307	—

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、W：木造、CB：コンクリートブロック造

(2) 学校施設の築年別整備状況

本町の学校施設の築年別整備状況は、次のとおりです。

学校施設の建築年代は、建築基準法が改正された昭和56年（1981年）を境に、延床面積比で旧耐震基準が46.3%を占めており、半数近くが旧耐震基準ですが、一部の施設を除き耐震診断や耐震改修は済んでいます。また、建築後30年以上経過している建物は延床面積比で46.6%となっており、約半分を占めています。

なお、本町における学校施設は、第2次ベビーブームに伴う就学人口の増加により建設が進み、昭和47年から昭和53年にかけて集中しています。その後は散発的に大型の整備事業が実施され、直近では全町立学校への配膳を対象とした「会津美里町学校給食センター」の整備を行いました。

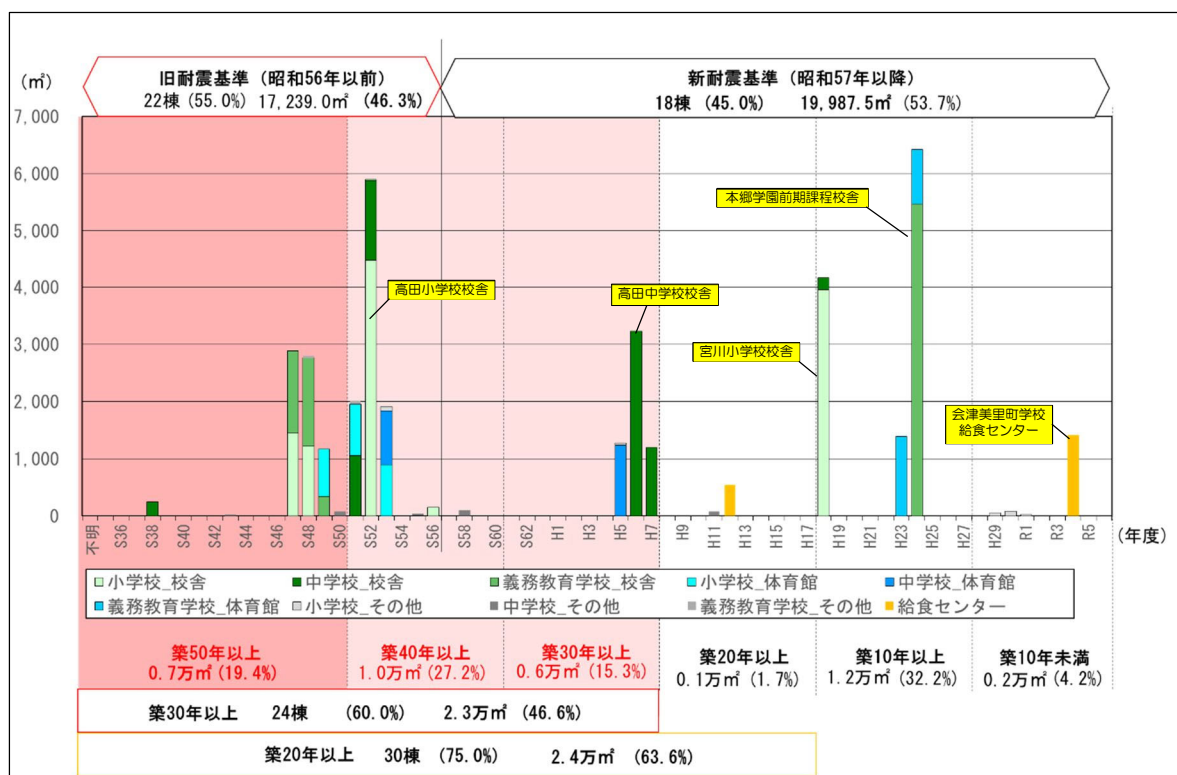


図 3.1 建築年度別 学校施設の整備状況

(3) 児童・生徒数の変化と今後の推計

ア. 児童数

本町における令和2年度（2020年度）の児童数は866人です。直近5年間でみると、令和2年度（2020年度）から令和7年度（2025年度）は概ね横ばいで推移していますが、将来は急激に減少していくものと推計されています。本町の人口ビジョンに基づく将来推計値から、令和22年度（2040年度）の児童数は399人と推計されます。なお、本郷小学校と、本郷中学校は令和6年度に本郷学園となりました。

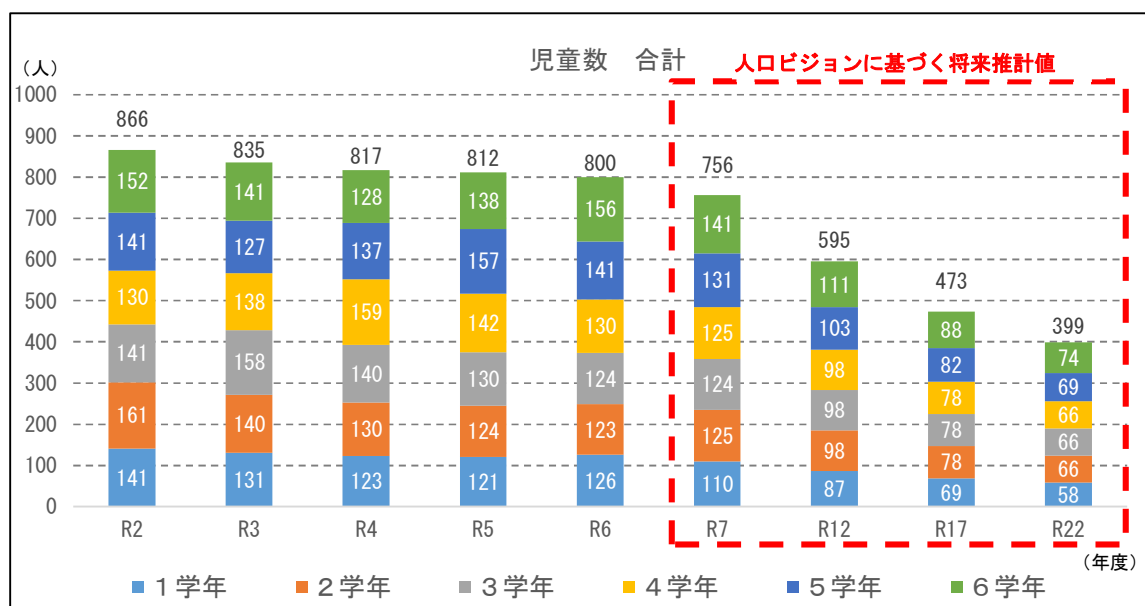


図 3.2 児童数の合計と将来推計値

資料 会津美里町第3期人口ビジョン（令和7年3月会津美里町）より

児童数の将来推計方法 令和7年度（2025年度）から令和22年度（2040年度）の児童数は、人口ビジョンの将来人口から、年少人口の変化率を求め、将来の各学年の児童数を変化率法により推計しています（令和7年度は実数値）。

なお、小学校別の児童数の推移は次のとおりです。

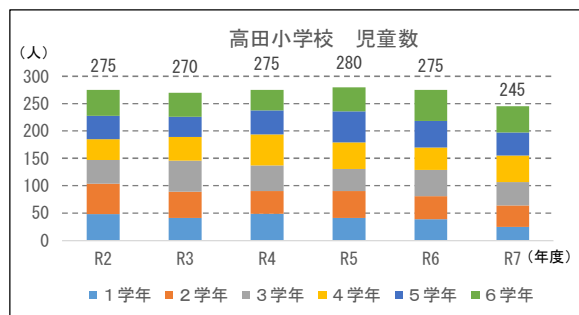


図 3.3 高田小学校児童数

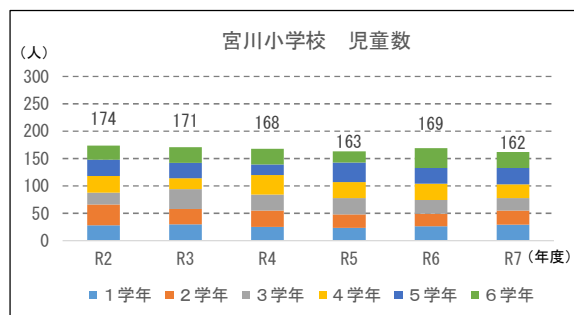


図 3.4 宮川小学校児童数

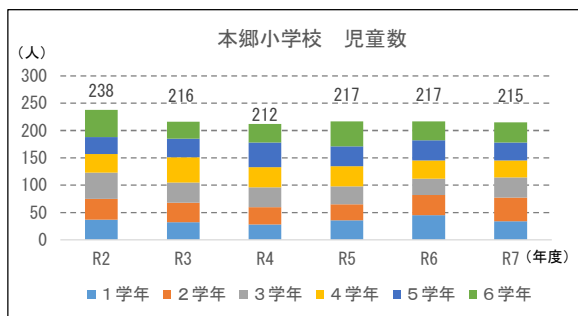


図 3.5 本郷学園前期課程（本郷小学校）児童数

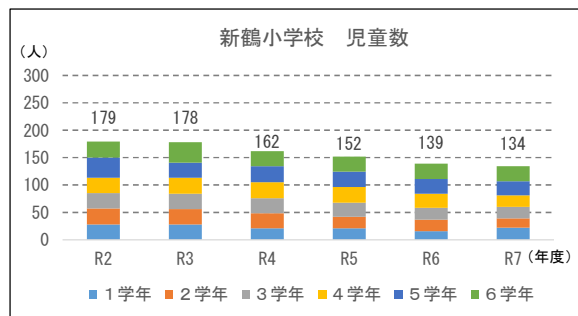


図 3.6 新鶴小学校児童数

資料 学校基本調査（令和 7 年 5 月 1 日現在）より

イ. 生徒数

本町における令和 2 年度（2020 年度）の生徒数は 457 人です。直近 5 年間でみると、令和 2 年度（2020 年度）から令和 7 年度（2025 年度）は概ね横ばいで推移していますが、将来は急激に減少していくものと推計されています。本町の人口ビジョンに基づく将来推計値から、令和 22 年度（2040 年度）の生徒数は 207 人と推計されます。

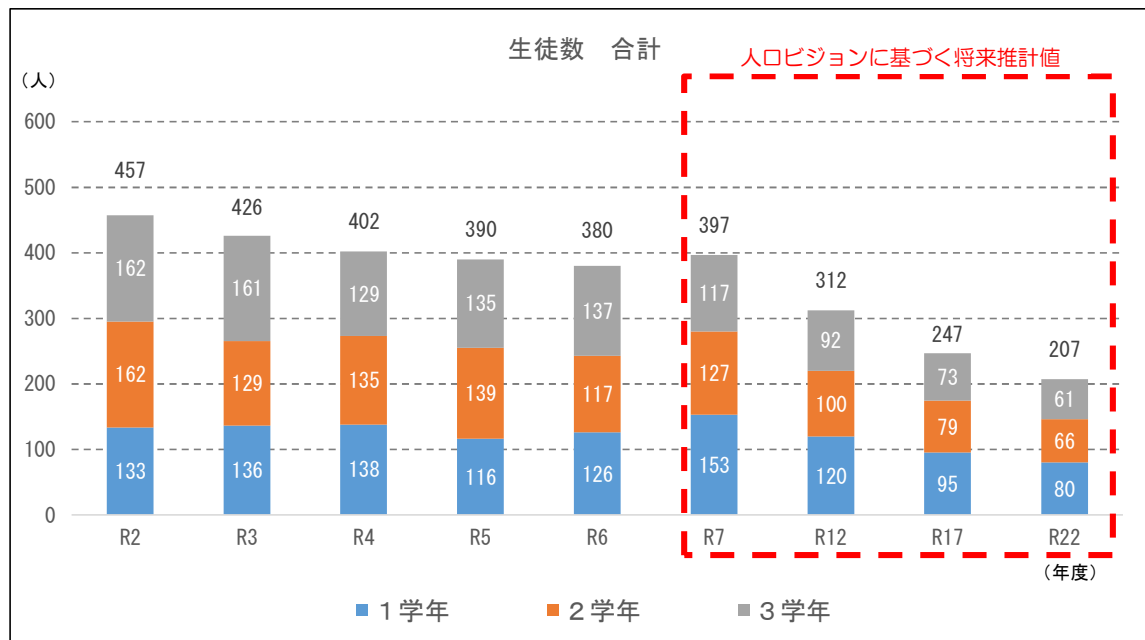


図 3.7 生徒数の合計と将来推計値

資料 会津美里町第 3 期人口ビジョン（令和 7 年 3 月会津美里町）より

生徒数の将来推計方法 令和 7 年度（2025 年度）から令和 22 年度（2040 年度）の生徒数は、人口ビジョンの将来人口から、年少人口の変化率を求め、将来の各学年の生徒数を変化率法により推計しています（令和 7 年度は実数値）。

なお、中学校別の生徒数の推移は次のとおりです。

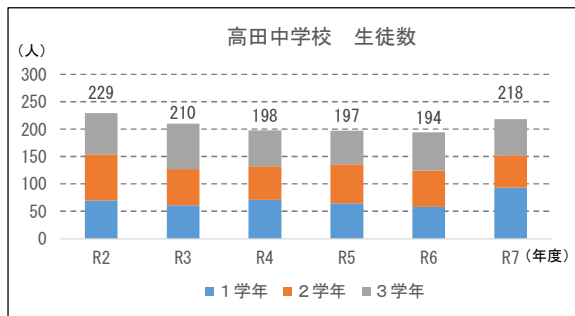


図 3.8 高田中学校生徒数

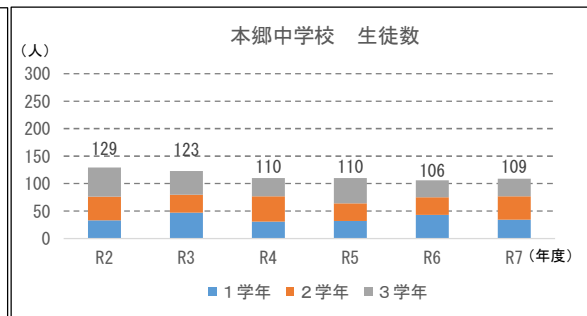


図 3.9 本郷学園後期課程（本郷中学校）生徒数

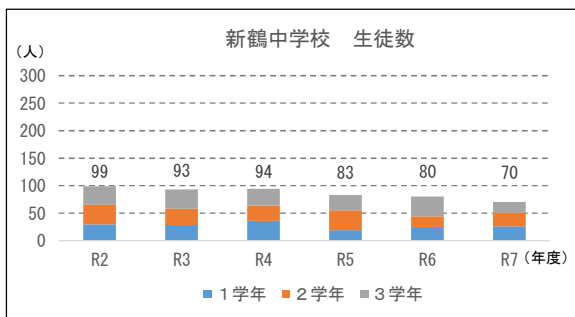


図 3.10 新鶴中学校生徒数

資料 学校基本調査（令和 7 年 5 月 1 日現在）より

ウ. 給食の配食数

本町における令和 7 年度（2025 年度）の給食配食数は 1,307 食です。児童・生徒数の減少に合わせるように、少しずつ減少しています。

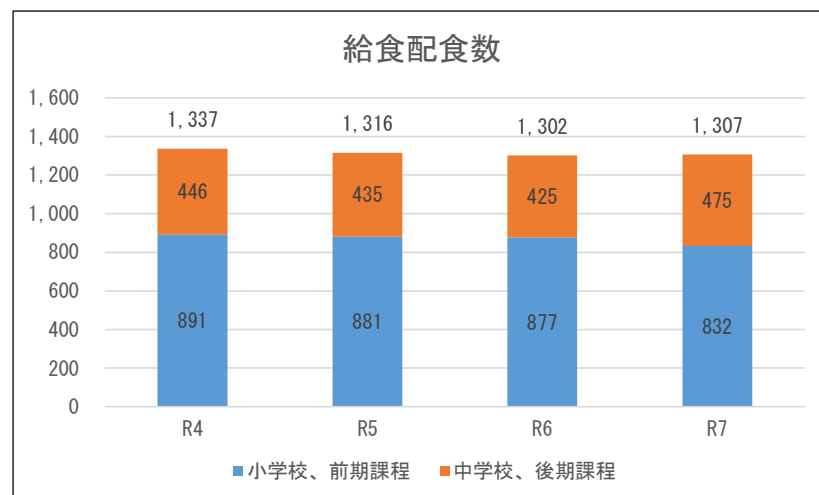


図 3.11 給食配食数

(4) 施設関連経費の推移

本町の学校施設にかかった、平成 28 年度から平成 30 年度における施設関連経費は、下表のとおり、1 年あたり約 4.2 億円となっています。

表 3.5 施設関連経費 (万円)

	H28 年度	H29 年度	H30 年度	3 年間平均
工事費※	17,661	2,408	73,916	31,329
維持管理費	4,767	4,778	5,330	4,958
光熱水費	5,196	5,801	5,942	5,646
指定管理料	0	0	0	0
土地建物使用料	0	0	0	0
その他の支出	0	0	0	0
合計	27,624	12,987	85,188	41,933

※ 工事費として、建物の価値を高める位置付けの 100 万円以上の工事を対象に費用を計上しています。

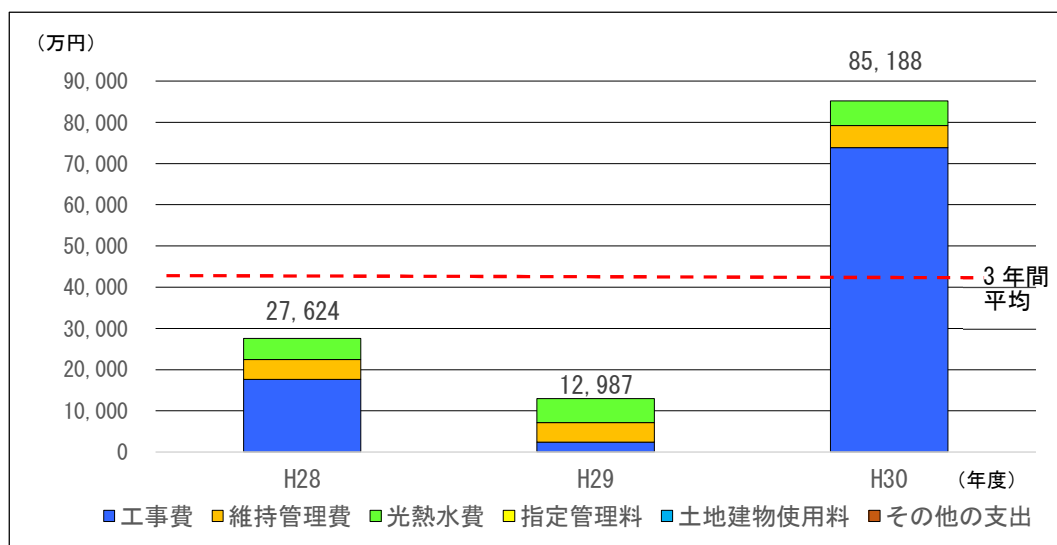


図 3.12 施設関連経費

施設関連経費の平均額は、第 7 章「将来コスト算出結果とコスト縮減効果について」において、学校施設を維持管理するために必要とされる費用の指標として、将来コスト算出結果との比較に用いられます。

なお、施設ごとの施設関連経費を、次ページに掲載します。

表 3.6 施設別施設関連経費の内訳（平成 28 年度～平成 30 年度）（万円）

施設	施設名称	支出項目	H28 年度	H29 年度	H30 年度	平均
小学校	高田小学校	工事費	17,116	113	7,755	8,328
		維持管理費	429	488	533	484
		光熱水費	479	516	530	508
		指定管理料	0	0	0	0
		土地建物使用料	0	0	0	0
		その他の支出	0	0	0	0
	宮川小学校	工事費	0	0	5,331	1,777
		維持管理費	551	523	689	588
		光熱水費	437	465	449	450
		指定管理料	0	0	0	0
		土地建物使用料	0	0	0	0
		その他の支出	0	0	0	0
	本郷小学校	工事費	0	0	7,482	2,494
		維持管理費	501	448	467	472
		光熱水費	701	755	662	706
		指定管理料	0	0	0	0
		土地建物使用料	0	0	0	0
		その他の支出	0	0	0	0
	新鶴小学校	工事費	0	204	34,627	11,610
		維持管理費	514	491	472	492
		光熱水費	335	390	364	363
		指定管理料	0	0	0	0
		土地建物使用料	0	0	0	0
		その他の支出	0	0	0	0
	旧新鶴小学校 沿山季節分校	工事費	0	0	0	0
		維持管理費	0	0	0	0
		光熱水費	0	0	0	0
		指定管理料	0	0	0	0
		土地建物使用料	0	0	0	0
		その他の支出	0	0	0	0
中学校	高田中学校	工事費	545	130	9,358	3,345
		維持管理費	459	275	445	393
		光熱水費	558	618	573	583
		指定管理料	0	0	0	0
		土地建物使用料	0	0	0	0
		その他の支出	0	0	0	0
	本郷中学校	工事費	0	1,962	6,628	2,863
		維持管理費	469	516	697	561
		光熱水費	397	483	484	455
		指定管理料	0	0	0	0
		土地建物使用料	0	0	0	0
		その他の支出	0	0	0	0
	新鶴中学校	工事費	0	0	2,735	912
		維持管理費	538	480	457	492
		光熱水費	343	406	387	379
		指定管理料	0	0	0	0
		土地建物使用料	0	0	0	0
		その他の支出	0	0	0	0
学校給食センター	高田学校給食センター	工事費	0	0	0	0
		維持管理費	978	1,168	1,178	1,108
		光熱水費	1,237	1,413	1,689	1,447
		指定管理料	0	0	0	0
		土地建物使用料	0	0	0	0
		その他の支出	0	0	0	0
	旧新鶴学校給食センター	工事費	0	0	0	0
		維持管理費	326	389	392	369
		光熱水費	708	755	802	755
		指定管理料	0	0	0	0
		土地建物使用料	0	0	0	0
		その他の支出	0	0	0	0

- ・ 各校の工事費 平成 30 年度の小中学校の工事費には、平成 30 年度に実施した全小中学校における空調設備設置工事費を、平成 30 年度時点の児童または生徒数で小中学校ごとに案分した金額を計上しています。
- ・ 各金額の合計について 小数点以下の端数処理の関係上、施設ごとの関連経費の合計は表 3.4 の金額とは合致しません。

(5) 学校施設の配置状況

ア. 小学校

本町における小学校の配置状況、年少人口の分布状況は次のとおりです。

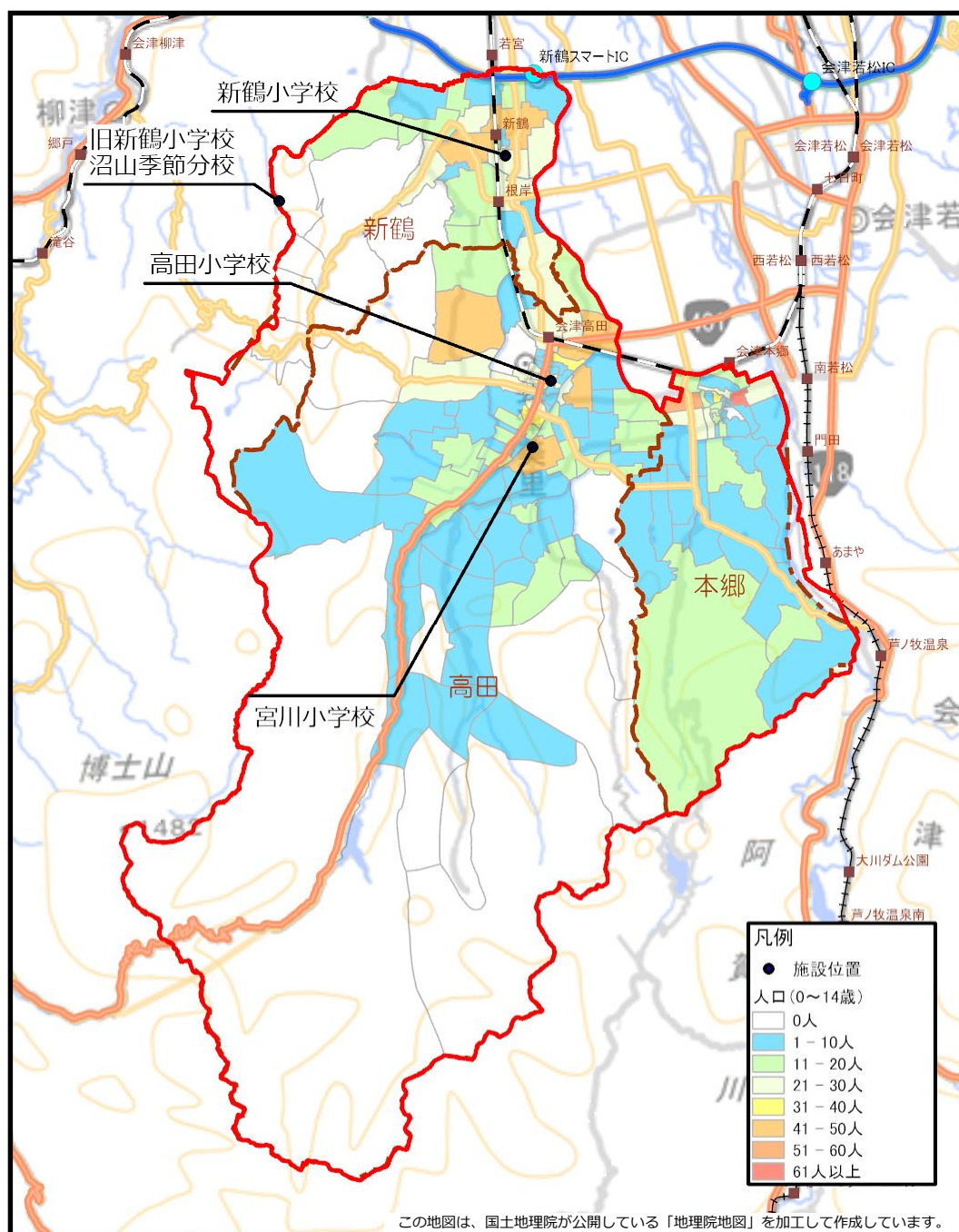


図 3.13 小学校配置図

0～14 歳人口：国勢調査（令和 2 年）より作成

高田地域に 2 校、新鶴地域に 2 校配置されています。

イ. 中学校

本町における中学校の配置状況、年少人口の分布状況は次のとおりです。

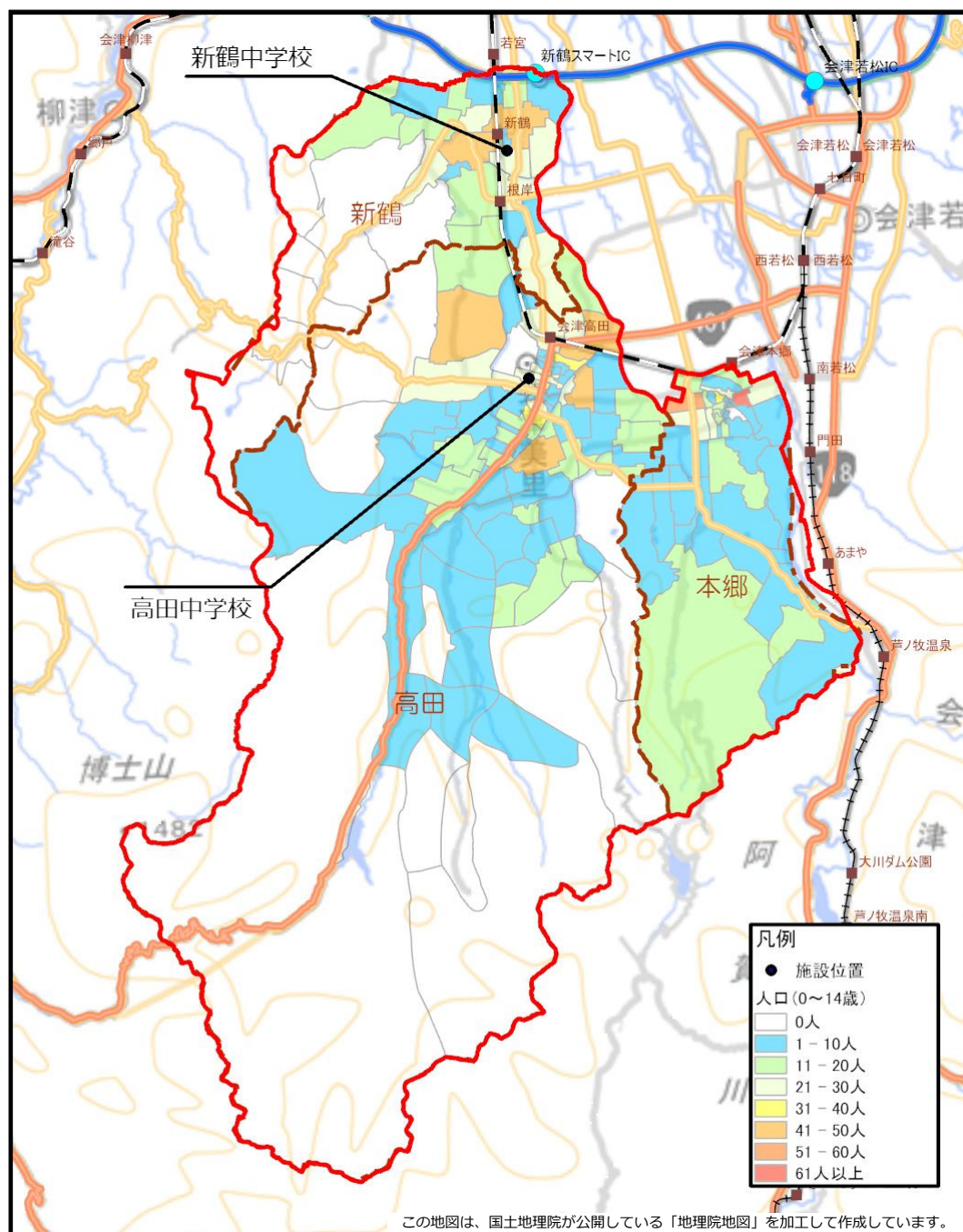


図 3.14 中学校配置図

0～14 歳人口：国勢調査（令和 2 年）より作成

高田地域、新鶴地域に 1 校ずつ配置されています。

ウ. 義務教育学校

本町における義務教育学校の配置状況、年少人口の分布状況は次のとおりです。

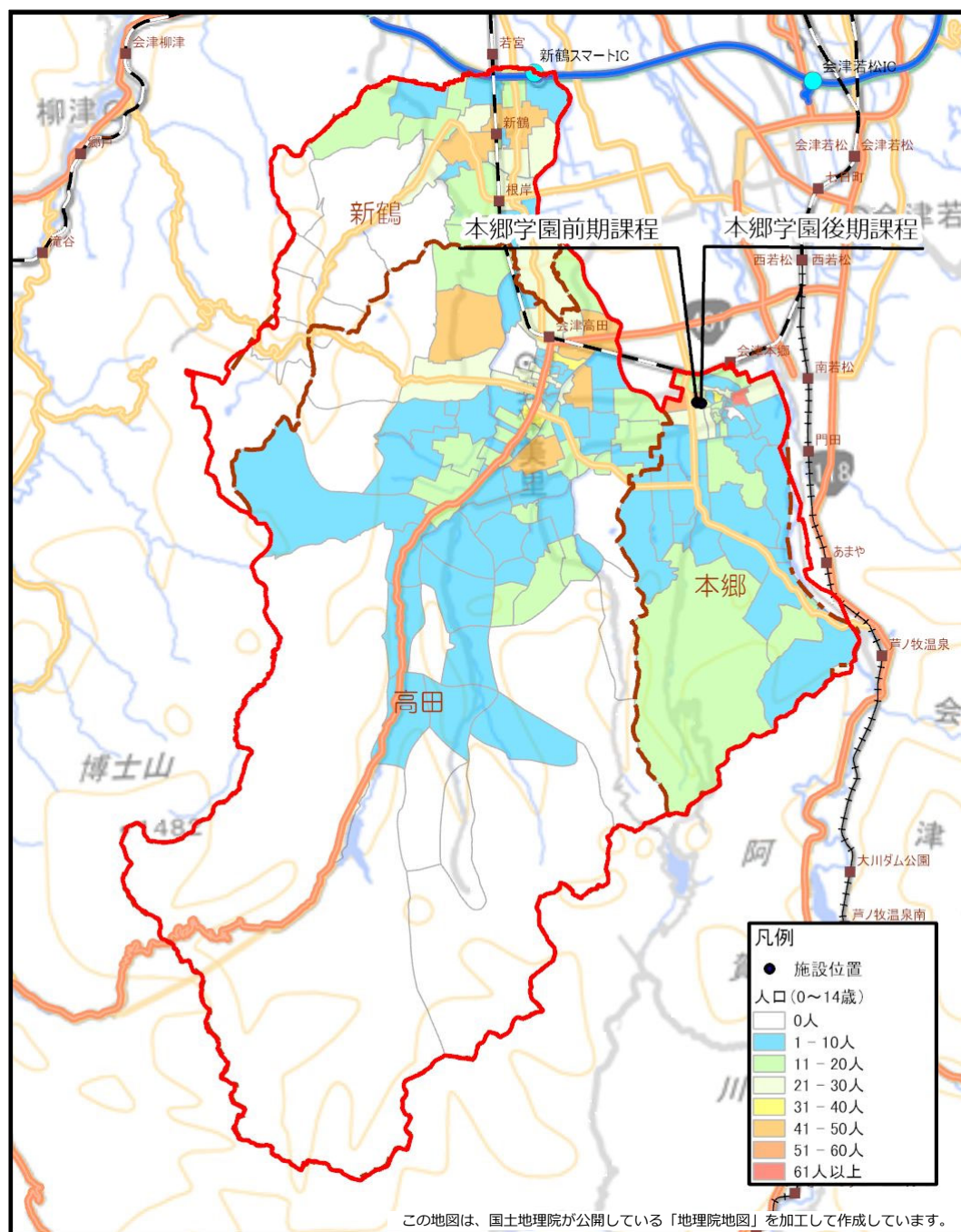


図 3.15 義務教育学校配置図

0～14 歳人口：国勢調査（令和 2 年）より作成

本郷地域に 1 校配置されています。

エ. 学校給食センター

本町の学校給食センターの配置状況、年少人口の分布状況は次のとおりです。

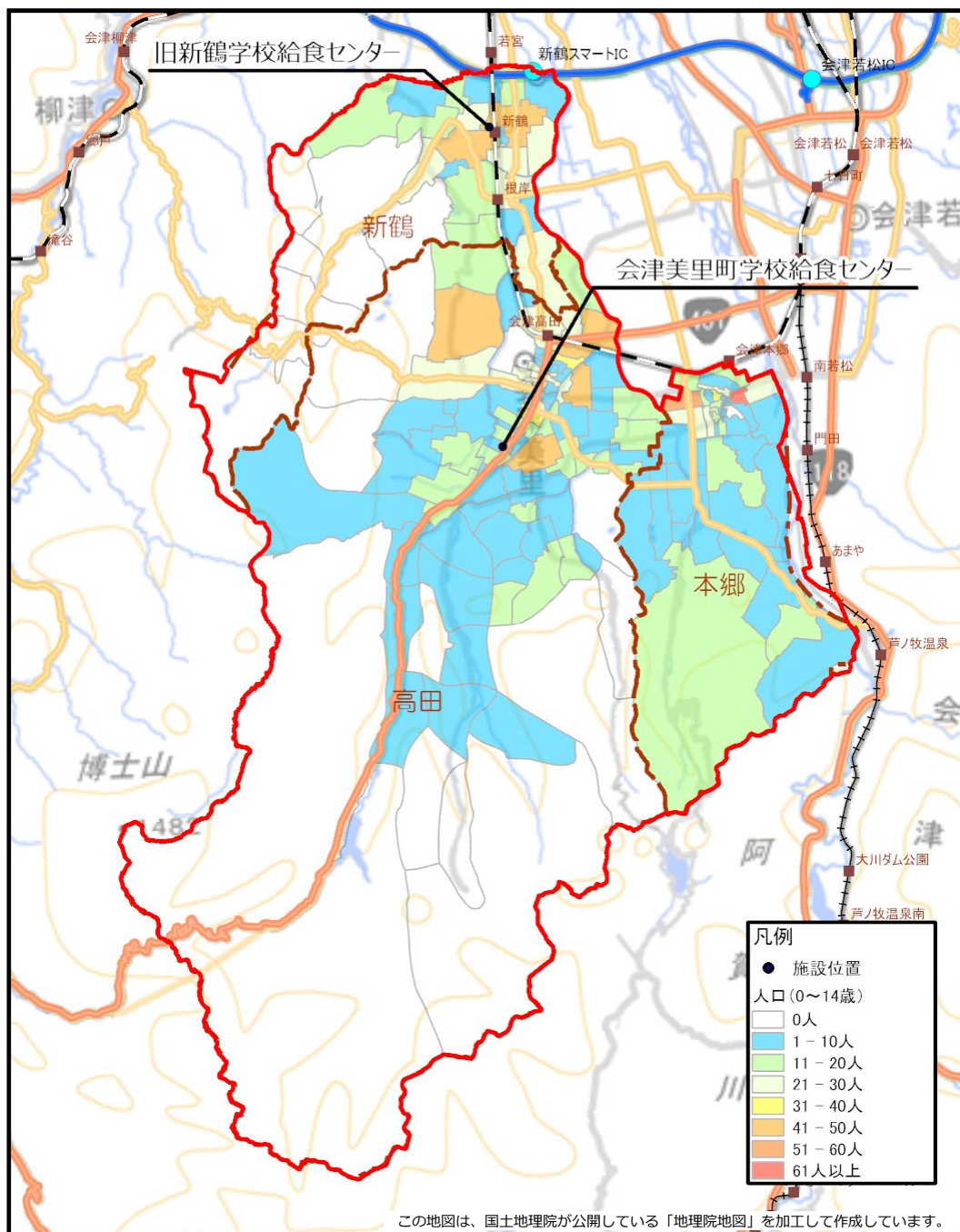


図 3.16 学校給食センター配置図

0～14 歳人口：国勢調査（令和 2 年）より作成

高田地域に 1 施設、新鶴地域に 1 施設配置されています。

4. 学校施設の老朽化状況の実態把握

学校施設の老朽化状況については、建物の「構造躯体の健全性」と「構造躯体以外の劣化状況」の2つに分けて老朽化状況を把握し評価します。これら評価結果は、後述する「長寿命化型」及び「施設適正化型」による将来コスト算出時の要素の一つとして使用されます。

なお、構造躯体の健全性により、建物の建築年度から耐震安全性^{※1}を把握し、解説書付属ソフトを用いた長寿命化型の将来コスト^{※2}算出に使用する「試算上の区分」を判定します。

※1 耐震安全性について 1981年（昭和56年）6月に建築基準法が改正されており、一般に、建築年度が1981年度（昭和56年度）以前の建物を「旧耐震」、1982年度（昭和57年度）以降の建物を「新耐震」に分類し、耐震基準が判定されています。

※2 37ページ「今後の維持・更新コスト（長寿命化型）」を参照。

（1）構造躯体の健全性

建物の構造躯体の健全性に係る判定は、下記のとおりに行っています。

① 耐震安全性と長寿命化判定について

ア. 旧耐震基準の建物のうち、耐震診断対象の建物で耐震診断済みの建物は耐震診断「済」としています。それ以外は「－」としています。

イ. 旧耐震基準の建物のうち、耐震診断済みで耐震性に問題がある場合は、耐震改修を実施する方針となります。耐震改修済みの場合は耐震補強「済」としています。それ以外は「－」としています。

ウ. 旧耐震基準の建物の内、耐震改修済または耐震性に問題が無い場合は、構造躯体の安全性における指標の一つ「コンクリート圧縮強度^{※3}」が基準以上であると位置付け、圧縮強度を「13.6N/mm²以上」としています。

エ. 新耐震基準の場合はそもそも耐震性に問題が無いと判定されるため、耐震診断も耐震改修も実施する必要はありません。

※3 コンクリート圧縮強度とは

鉄筋コンクリート造の建物の耐震診断を実施する場合に、耐震診断基準における一つの指標として「コンクリート圧縮強度」試験が行われます。

この強度では、構造躯体におけるコンクリート試験体を円柱状にコア抜きし、ラムスラーと呼ばれる試験機で上下端面に圧力を加えて、コンクリート試験体の耐久性を試験した結果得られる数値です。

過去の災害経験や実験から、この数値が13.5 N/mm²以下の場合は低強度コンクリートとされ、最低基準強度を満たさず、耐震性が無いものとみなされます。耐震性の診断はコンクリート圧縮強度のみによって判断されるものではありませんが、解説書では長寿命化判定の一つの指標として示されています。

② 木造建築物の長寿命化対応の考え方について

木造建築物は、旧耐震基準でも構造躯体を構成する痛んだ部材（屋根、外壁、柱等）を取り換えることにより建物の寿命を永らえることができます。よって、今ある建物をできるかぎり永く使用する観点からも、旧耐震基準でも「試算上の区分」は「長寿命」としています。

③ 長寿命化対応しない建物の設定について

長寿命化型のコスト算出においては、全ての建物を長寿命化した場合のシミュレーションを行うため、解体等を行うことが決定または予定されている建物においては、建物の「構造躯体の健全性」における「試算上の区分」には、改築及び長寿命化を設定せずに「－」としています（解説書付属ソフトでは、仕様上「改築」扱いで算出されます）。

次ページより、施設用途別に建物の健全性判定状況について掲載します。なお、「建物の構造躯体の健全性」における延床面積は、解説書付属ソフトの仕様により整数値に丸められて表示されています（ソフトの処理には実数値が使用されています）。

本町の小学校は旧新鶴小学校沼山季節分校を除き、新耐震基準を満たすか、旧耐震基準でも耐震改修が不要または耐震改修済みとなっています。よって、旧新鶴小学校沼山季節分校以外は試算上の区分を「長寿命」とします。

表 4.1 建物の構造躯体の健全性（小学校）

建物基本情報							構造躯体の健全性					
施設名	建物名	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		
							耐震基準	耐震診断	耐震補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/㎡)	試算上の 区分
高田小学校	校舎	RC	3	4,485	1977	48	旧	済	済	—	13.6以上	長寿命
	プール更衣室	S	1	53	2017	8	新	—	—	—	—	長寿命
	屋内運動場（体育館）	S	2	893	1978	47	旧	済	済	—	13.6以上	長寿命
	物置	W	1	40	1993	19	新	—	—	—	—	長寿命
宮川小学校	校舎	RC	2	3,955	2006	19	新	—	—	—	—	長寿命
	プール更衣室	CB	1	78	1978	47	旧	—	—	—	—	長寿命
	屋内運動場（体育館）	S	1	897	1976	49	旧	済	済	—	13.6以上	長寿命
新鶴小学校	校舎	RC	3	1,222	1972	53	旧	済	済	—	13.6以上	長寿命
	校舎	RC	3	1,446	1973	52	旧	済	済	—	13.6以上	長寿命
	校舎（給食搬入口）	S	1	9	1980	45	旧	—	—	—	—	長寿命
	プール機械室	S	1	23	2018	7	新	—	—	—	—	長寿命
	プール更衣室	S	1	60	2018	7	新	—	—	—	—	長寿命
	屋内運動場（体育館）	S	2	834	1974	51	旧	済	済	—	13.6以上	長寿命
	体育用具収納庫	S	1	20	2018	7	新	—	—	—	—	長寿命
旧新鶴小学校 沼山季節分校	校舎	S	1	155	1981	44	旧	—	—	—	—	—

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、W：木造、CB：コンクリートブロック造
(令和7年5月1日現在)

本町の中学校は、新耐震基準を満たすか、旧耐震基準でも耐震改修が不要または耐震改修済みとなっています。よって、中学校の建物は基本的に、試算上の区分を「長寿命」とします。なお、6－（２）でも後述しますが、中学校のプールは民間施設の利用へ移行することを検討しているため、プール更衣室については長寿命化しない設定とします。

表 4.2 建物の構造躯体の健全性（中学校）

建物基本情報							構造躯体の健全性				
施設名	建物名	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	
							耐震基準	耐震診断	耐震補強	調査 年度	試算上の 区分
高田中学校	校舎	RC	2	3,228	1994	31	新	—	—	—	長寿命
	校舎	RC	2	1,201	1995	30	新	—	—	—	長寿命
	校舎・廊下	RC	1	214	2006	19	新	—	—	—	長寿命
	プール更衣室	S	1	78	1975	50	旧	—	—	—	—
	屋内運動場（体育館）	S	2	1,237	1993	32	新	—	—	—	長寿命
	体育部室	S	1	65	1983	42	新	—	—	—	長寿命
新鶴中学校	校舎	RC	3	1,057	1976	49	旧	済	済	—	長寿命
	校舎	RC	3	1,399	1977	48	旧	済	済	—	長寿命
	校舎（特別教室）	S	1	250	1963	62	旧	—	—	—	長寿命
	プール更衣室	RC	1	83	1999	26	新	—	—	—	—
	屋内運動場用具収納庫	S	1	35	1983	42	新	—	—	—	長寿命
	倉庫	S	1	20	1968	57	旧	—	—	—	長寿命
	倉庫渡廊下	W	1	37	1980	45	旧	—	—	—	長寿命
	屋内運動場（体育館）	S	2	948	1978	47	旧	済	済	—	長寿命

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、W：木造、CB：コンクリートブロック造

本町の義務教育学校は、新耐震基準を満たすか、旧耐震基準でも耐震改修が不要または耐震改修済みとなっています。よって、試算上の区分を「長寿命」とします。

表 4.3 建物の構造躯体の健全性（義務教育学校）

建物基本情報							構造躯体の健全性					
施設名	建物名	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		
							耐震基準	耐震診断	耐震補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/㎡)	試算上の 区分
本郷学園 前期課程	校舎	RC	2	5,472	2012	13	新	—	—	—	—	長寿命
	屋内運動場（体育館）	S	2	950	2012	13	新	—	—	—	—	長寿命
本郷学園 後期課程	校舎	RC	3	1,440	1972	48	旧	済	済	—	13.6 以上	長寿命
	校舎	RC	3	1,537	1973	47	旧	済	済	—	13.6 以上	長寿命
	校舎(特別教室)	S	1	340	1974	46	旧	済	—	—	13.6 以上	長寿命
	パイラー室	RC	1	40	1973	47	旧	—	—	—	—	長寿命
	屋内運動場（体育館）	S	1	1,393	2011	9	新	—	—	—	—	長寿命
	陶芸窯(室)	S	1	15	1977	43	旧	—	—	—	—	長寿命

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、W：木造、CB：コンクリートブロック造

学校給食センターは、全て新耐震基準です。よって、長寿命化型による試算上の区分は「長寿命」とします。

表 4.4 建物の躯体の構造躯体の健全性（学校給食センター）

建物基本情報							構造躯体の健全性					
施設名	建物名	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		
							耐震基準	耐震診断	耐震補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/㎡)	試算上の 区分
旧新鶴学校給食 センター	旧新鶴学校給食 センター	S (一部 RC)	2	543	2000	25	新	—	—	—	—	—
会津美里町 学校給食 センター	会津美里町 学校給食 センター	S	2	1416	2022	3	新	—	—	—	—	長寿命

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、W：木造、CB：コンクリートブロック造

(2) 構造躯体以外の劣化状況

定期点検報告書（建築基準法 12 条点検結果）の活用、または施設管理者による劣化調査と評価結果を使用し、建物ごとに健全度の算出を行います。施設管理者による劣化調査対象建物は、建物の規模と用途を基準に選定しています。

躯体以外の劣化評価としては、建物の部位を「屋根・屋上」、「外壁」、「内部仕上」、「電気設備」、「機械設備」に分類した上で、それぞれ、屋根・屋上、外壁及び内部仕上げは目視状況により判定を実施、電気設備、機械設備は経過年数を基本に A、B、C、D の 4 段階で評価します。なお、物置や小屋、車庫等の小規模な建物は、建築年度からの経過年数に、必要に応じて施設の不具合等実態を加味して判定しています。

各施設及び建物における劣化状況評価の結果は、次のとおりです。

表 4.5 建物の劣化状況評価（小学校）

建物基本情報							劣化状況評価					
施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	部位					健全度 (100 点満点)
							屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
高田小学校	校舎	RC	3	4,485	1977	48	C	C	C	C	C	40
	プール更衣室	S	1	53	2017	8	A	A	A	A	A	100
	屋内運動場（体育館）	S	2	893	1978	47	C	C	C	C	C	40
	物置	W	1	40	1993	32	B	B	B	B	B	75
宮川小学校	校舎	RC	2	3,955	2006	19	B	C	B	A	A	71
	プール更衣室	CB	1	78	1978	47	C	C	C	C	C	40
	屋内運動場（体育館）	S	1	897	1976	49	C	C	C	C	C	40
新鶴小学校	校舎	RC	3	1,222	1972	53	A	A	A	A	A	100
	校舎	RC	3	1,446	1973	52	A	A	A	A	A	100
	校舎（給食搬入口）	S	1	9	1980	45	A	A	A	A	A	100
	プール機械室	S	1	23	2018	7	A	A	A	A	A	100
	プール更衣室	S	1	60	2018	7	A	A	A	A	A	100
	屋内運動場（体育館）	S	2	834	1974	51	C	C	C	C	C	40
	体育用具収納庫	S	1	20	2018	7	A	A	A	A	A	100
旧新鶴小学校沼山季節分校	校舎	S	1	155	1981	44	C	C	C	B	B	49

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、W：木造、CB：コンクリートブロック造

表 4.6 建物の劣化状況評価（中学校）

建物基本情報							劣化状況評価						
施設名	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築 年度	築年数	部位					健全度 (100点 満点)	
							屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備		
高田中学校	校舎	RC	2	3,228	1994	31	B	C	B	B	B	65	
	校舎	RC	2	1,201	1995	30	B	B	B	B	B	75	
	校舎・廊下	RC	1	214	2006	19	B	B	A	A	A	91	
	プール更衣室	S	1	78	1975	50	C	C	C	C	C	40	
	屋内運動場（体育館）	S	2	1,237	1993	32	B	B	B	B	B	75	
	体育部室	S	1	65	1983	42	C	C	C	C	C	40	
新鶴中学校	校舎	RC	3	1,057	1976	49	C	C	C	C	C	40	
	校舎	RC	3	1,399	1977	48	C	C	C	C	C	40	
	校舎（特別教室）	S	1	250	1963	62	C	C	C	C	C	40	
	プール更衣室	RC	1	83	1999	26	B	B	B	B	B	75	
	屋内運動場用具収納庫	S	1	35	1983	42	C	C	C	C	C	40	
	倉庫	S	1	20	1968	57	C	C	C	C	C	40	
	倉庫渡廊下	W	1	37	1980	45	C	C	C	C	C	40	
	屋内運動場（体育館）	S	2	948	1978	47	C	C	B	B	B	62	

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、W：木造、CB：コンクリートブロック造

表 4.7 建物の劣化状況評価（義務教育学校）

建物基本情報							劣化状況評価					
施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	部位					健全度 (100点満点)
							屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
本郷学園 前期課程	校舎	RC	2	5,472	2012	13	A	B	A	A	A	93
	屋内運動場（体育館）	S	2	950	2012	13	A	B	A	A	A	93
本郷学園 後期課程	校舎	RC	3	1,440	1972	53	C	C	C	C	C	40
	校舎	RC	3	1,537	1973	52	C	C	C	C	C	40
	校舎(特別教室)	S	1	340	1974	51	C	C	C	C	C	40
	ボイラー室	RC	1	40	1973	52	C	C	C	C	C	40
	屋内運動場（体育館）	S	1	1,393	2011	14	A	B	A	A	A	93
	陶芸窯(室)	S	1	15	1977	48	B	B	B	B	B	75

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、W：木造、CB：コンクリートブロック造

表 4.8 建物の劣化状況評価（学校給食センター）

建物基本情報							劣化状況評価					
施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	部位					健全度 (100点満点)
							屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
旧新鶴学校給食センター	旧新鶴学校給食センター	S (一部RC)	2	543	2000	25	B	C	B	B	B	65
会津美里町 学校給食センター	会津美里町 学校給食センター	S	2	1416	2022	3	A	A	A	A	A	100

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、W：木造、CB：コンクリートブロック造

5. 学校施設の改修等の基本的な方針

(1) 公共施設等総合管理計画による基本的な考え方

総合管理計画では、公共施設等の管理に関する基本的な考え方として、次に示す3つの視点により総合的かつ計画的な管理を推進しています。

① 供給量の適正化を推進します。

将来の人口動向や財政状況を踏まえ、施設総量（延床面積）の縮減を図り、公共施設のコンパクト化（統合、廃止及び取壊し等）及び、維持継続する施設の長寿命化を推進し、「供給量の適正化」を推進します。

② 既存施設の有効活用を図ります。

既存施設は、老朽化の状況や利用実態及び需要の見通しを踏まえ、今後も継続していく必要がある施設については、計画的な修繕・改善による施設の品質の保持や機能の改善に努め、「既存施設の有効活用」を図っていきます。

③ 効率的な管理・運営を推進します。

情報の一元管理や共有を図るための管理システムの構築、全庁的な推進体制の確立及び民間活力の導入の検討などにより、「効率的な管理・運営」を推進します。

図 5.1 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

資料 会津美里町公共施設等総合管理計画（令和4年3月 会津美里町）

また、学校教育系施設の将来の基本方針については、学校教育系施設の現状及び課題や各種関連計画を考慮して、「町の基本方針 将来の施設利用検討（案）」として、総合管理計画により示されています。

表 5.1 学校施設の現状と将来方針

施設用途		現状及び課題等	町の基本方針 将来の施設利用検討(案)
4	学校教育系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・少子化の進行に伴い、児童・生徒数は減少傾向にあります。 ・学校施設は、災害時の避難所です。 ・耐震補強工事が進められ、小中学校の校舎・体育館の耐震化が完了しています。 ・平成 28 年度から令和 2 年度までに、2 棟、414.6 m²の建物を除却しました。 	<ul style="list-style-type: none"> ・今後、生徒数の急激な減少や施設維持管理経費の増大が見られる場合は、中学校の統合や義務教育学校の設置について、早期に検討する必要があります。
	小学校	<ul style="list-style-type: none"> ・新鶴小学校沼山季節分校は休校中で、分校としては利用されていません。 ・宮川小学校、本郷小学校は比較的築浅ですが、他の小学校は、建築後相当年数が経過し、劣化が進行しています。 	<ul style="list-style-type: none"> 【建物の解体・譲渡・売却等の予定】 ・新鶴小学校沼山季節分校：解体（時期未定）
	中学校	<ul style="list-style-type: none"> ・高田中学校は、建築後 30 年未満で、多少の劣化が見られるものの、状態は比較的良好です。 ・本郷中学校校舎及び新鶴中学校は、建築後 40 年以上が経過しており、劣化が生じています。 ・本郷中学校屋内運動場（体育館）は、建築後 9 年と築浅です。 	<ul style="list-style-type: none"> 【建物の解体・譲渡・売却等の予定】 ・高田中学校体育部室：解体（令和 13 年度以降） ・新鶴中学校校舎（特別教室）及び倉庫渡り廊下：解体（令和 13 年度以降）
	学校プール	<ul style="list-style-type: none"> ・本郷中学校のプールは特に老朽化が進んでいます。 ・本郷中学校の生徒は、本郷小学校及び民間施設のプールを利用しています。 ・新鶴小学校、高田小学校、本郷小学校のプールは比較的新しく、状態は良好です。 ・その他の小中学校のプールは、やや劣化が見られます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・本郷中学校生徒のプール利用は、本郷小学校のプール以外に民間施設も活用しています。 ・他の学校プール及び更衣室等の付属建物は、事後保全的な修繕を行いながら、なるべく長く使います。 ・新たな学校プールの建設予定はありません。
	学校給食センター	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の状態は外壁の汚れや亀裂等が目立ち、やや劣化しています。 ・調理設備が耐用年数を超過しており、維持管理費が増大しています。 ・調理場における作業区域の明確な区分、アレルギー食対応調理室の設置が必要です。 	<ul style="list-style-type: none"> 【建物の解体・譲渡・売却等の予定】 ・建物は、庁内で利用可能かどうかを検討した上で、民間活力の導入による有効活用も検討します。但し、活用できなければ解体します。

※令和 6 年より本郷小学校は本郷学園前期課程、本郷中学校は本郷学園後期課程に改編
資料 令和 4 年 3 月、総合管理計画より抜粋

本計画においては、上位計画に位置付けられる総合管理計画における施設利用検討(案)を基に、最近の町の動向を踏まえて、新たに施設・建物の将来方針を検討することとします。

更に、公共施設等（学校施設を含む）の総合的、計画的な管理の推進に向けて、公共施設マネジメントに資するための3つの視点から、次に掲げる供給・品質・財務に関する方針が示されています。

■供給に関する方針

- 機能の複合化等による効率的な施設配置
周辺施設の立地や利用者状況を踏まえながら、機能の複合化や統合等により、効率的な施設配置及びニーズの変化への対応を図ります。
- 施設総量の適正化
住民ニーズ、関連計画や政策との整合性、費用対効果を踏まえながら、人口の推移や財政状況を勘案し、施設総量（延床面積）の縮減を図ります。

■品質に関する方針

- 予防保全の推進
日常点検、定期点検を実施し、劣化状況の把握に努めるとともに、点検結果を踏まえた修繕や小規模改修の実施により予防保全に努めます。
- 計画的な長寿命化の推進
建築後30年以上経過した施設については大規模改修の検討と併せ、長期的な修繕計画の策定や点検等の強化などにより、計画的な維持管理を推進し、必要に応じて施設の長寿命化を図ります。

■財務に関する方針

- 長期的費用の縮減と平準化
大規模改修・建替え等の費用の縮減と更新時期の集中化を避けることにより、財政支出の縮減と平準化を図ります。
- 維持管理費用の適正化
現状の維持管理にかかる費用や業務内容を分析し、維持管理費用や施設利用料等の適正化を図ります。
- 民間活力の導入
PPP※¹やPFI※²などの手法を活用し、施設の整備や管理・運営における官民の連携を図り、財政負担の軽減と行政サービスの維持・向上を図ります。

図 5.2 供給・品質・財務に関する方針（総合管理計画より）

※1 PPP：パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携

公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。指定管理者制度も含まれます。

※2 PFI：プライベート・ファイナンス・イニシアティブ

公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいいます。

(2) 学校施設長寿命化・維持管理に関する基本方針

総合管理計画における「公共施設等に関する方針」や学校教育系施設についての基本方針を踏まえ、学校施設の長寿命化や維持・管理に関する基本方針を次のとおりに定めます。

1. 計画的保全による長寿命化の推進

- ・ 建物の長寿命化を図り、可能な限り建物を長期間使えるように適切に維持管理します。また、老朽化が進んで改修による活用が見込めない施設は、適正規模や適正配置を検討のうえ、必要に応じ、改築または解体等の措置を計画的に進めます。
- ・ 防犯・防災対策、バリアフリー化の対応のほか、社会的要請にこたえつつ、利用者の安全性や、快適性など質的に保たれた施設環境の整備を推進します。

2. 地域活動に根差した施設の活用

- ・ 地域住民の文化、スポーツ、協働活動、防災拠点として中心的な役割を担う施設として、学校施設を位置付け、生涯学習センターや公園施設、体育館等と連携した活用を推進します。

3. 施設保有量の最適化

- ・ 将来の児童数及び生徒数の増減や地域分布状況を踏まえて、小中学校の規模の適正化や学区編成等について検討します。
- ・ 空き教室が生じるなど施設利用上の空洞化が発生した場合は、児童福祉施設や社会教育系施設の入居等、複合的かつ効率的な利用を推進します。

4. 計画的な保全による財政負担の軽減

- ・ 計画的に点検や改修を実施し、修繕の優先順位に配慮した計画的な保全により、建設費の平準化及びライフサイクルコストの縮減を行い、財政負担の軽減を図ります。

5. 環境に配慮した施設維持管理の実施

- ・ 外壁の断熱効果を高める改修や再生可能エネルギーの利用推進を図ることで、施設の省エネルギー化を推進します。また、解体時には法を順守したアスベストの飛散対策や施工時の騒音対策を講ずるなど、周辺環境への配慮も行います。

図 5.3 学校施設の維持管理に関する基本方針

(3) 目標使用年数、改修周期の設定

日本建築学会によると、建築物の望ましい目標耐用年数が下記のとおりを示されており、鉄筋コンクリート造及び鉄骨造の目標耐用年数は、適切に維持管理されることを前提に、普通品質では 50～80 年、高品質の場合は 80～120 年とされています。

表 5.2 建築物全体の望ましい目標耐用年数の考え方

Y ₀ ：建築物全体の望ましい目標耐用年数の級								
用途	構造 種別	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			コンクリートブロック ・れんが造	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 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
住宅 事務所 病院		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 40 以上
店舗 旅館 ホテル		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 40 以上
工場		Y ₀ 40 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上

等級 (Y ₀)	目標耐用年数
Y ₀ 100	80～120 年
Y ₀ 60	50～80 年
Y ₀ 40	30～50 年
Y ₀ 25	20～30 年

※鉄筋コンクリート造における高品質、普通品質の判定は、耐久性の高低を基準とします。

※鉄骨造における高品質、普通品質の判定は、骨格材の肉厚（t 値）を基準とします。

出典：「建築物の耐久計画に関する考え方」（社団法人 日本建築学会）

上記より、学校官庁の用途では Y₀ は 60 以上が望ましく、目標とする耐用年数は最長 80 年となります。これを参考に、本町の学校施設における目標使用年数や長寿命化を図るための改修等周期を下表のとおりを設定します。

表 5.3 本町の学校施設における改修等の周期及び目標使用年数

構造	目標使用年数	改修等周期	
		大規模改修	長寿命化改修
鉄筋コンクリート造 鉄 骨 造	80 年	築 20 年目 築 60 年目	築 40 年目

(4) 施設整備の水準等

本町の対象施設における施設整備の水準には、今ある施設を長期間使うことを推進し、竣工時の状態に近づけられるよう回復することを目的として、各部位の費用対効果を考慮した最適な仕様を設定します。また、社会的な要請に合わせた機能の高まりに対応できるよう、維持・更新に努めます。

表 5.4 施設整備水準

	部位・設備区分	大規模改造の 対象	長寿命化改修 の対象	主な工事内容
		建築後 20年目・60年目	建築後 40年目	
建築	構造躯体（RC造・SRC造）	—	●	中性化対策
	屋根	●	●	葺替、シート張替
	外部（外壁）	●	●	塗装または張替
	建具	—	●	交換
	内部仕上げ（床）	●	●	張替
	内部仕上げ（壁）	●	●	張替
	内部仕上げ（天井）	●	●	張替
電気	受変電（電気配線）	—	●	機器交換
	発電・静止形電源	—	●	機器交換
	電力	—	●	一式交換
	中央監視	—	●	機器交換
	通信・情報	—	●	機器交換
機械	空調	●	●	機器交換
	換気	—	●	一式交換
	自動制御	—	●	一式交換
	給排水衛生（給排水管）	●	●	一式交換
	消火	●	●	一式交換
	昇降機その他	—	●	機器交換
社会的 要請		●	●	バリアフリー化 防犯・防災対策 省エネルギー対策 エアコン導入 等

大規模改造の対象、長寿命化改修の対象 凡例：● 対象とする修繕箇所

（５）予防保全及び点検・評価の方針

施設を長期的に使用するためには、劣化や破損等による不具合が生じた際に突発的に修繕等を行う「事後保全」だけではなく、不具合や故障、それに伴う事故が生じる前に予防的な修繕等を実施し、機能の保持を図る「予防保全」が重要です。

「予防保全」は、施設機能が突発的に停止するリスクを低減させるほか、改修等に係る費用を計画的に実施することは、中長期的なトータルコストを平準化することにつながります。

また、「予防保全」を効率的・効果的に実施するため、躯体以外の劣化状況の点検・評価を実施します。

定期点検は、建築基準法や消防法に基づく法定点検を、有資格者による専門的な知見から実施します。

職員が日常的に点検を実施し評価する場合は、本計画策定時に使用した「劣化状況調査マニュアル 現地調査編」を用いて調査した上で、「劣化状況調査マニュアル 劣化度評価編」を活用します。調査結果については、点検の結果を写真帳や劣化状況調査票に反映した上で、劣化度評価シートにて劣化状況を評価し「予防保全」に活用します。

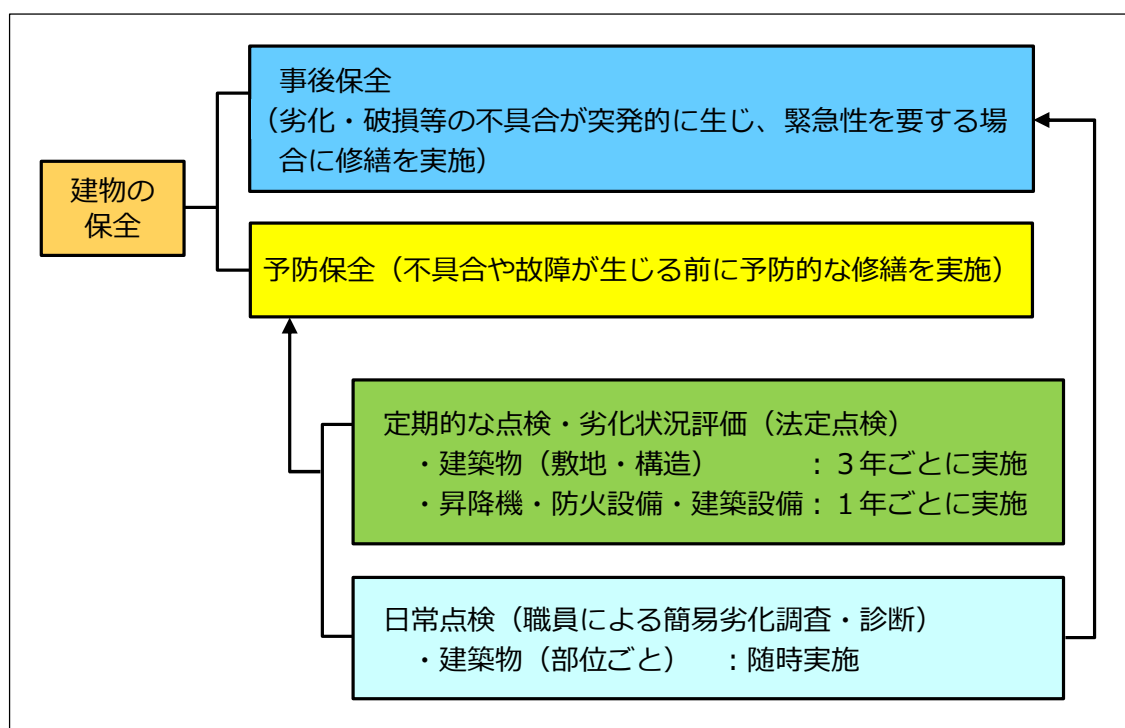


図 5.4 保全・点検の方針

6. 実施計画（整備計画）の策定

（1）実施計画の考え方（改修等の優先順位付けと整備計画）

建物の改修計画を現実的なものとし、維持・更新コストの平準化を図るため、改修等の優先順位を検討します。実施計画（今後 10 年間の整備計画）の考え方は次のとおりです。

表 6.1 本町における実施計画の考え方

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">① 長寿命化改修、大規模改造、部位修繕の単価は、長寿命化型の将来コスト算出方法と同様とします。② 将来の児童及び生徒数の減少に合わせ、小・中学校校舎の改築時の面積を、現状保有面積の 75%の延床面積の規模で改築するものとして設定します。③ 大規模改造や長寿命化改修の修繕積み残し処理は、全てを対応することは現実的ではないため、現状では考慮しません。④ 劣化が進行している部位（劣化状況評価が C または D）に係る修繕を、実施計画の期間内に優先的に実施します。⑤ 部位修繕は、実施計画期間以降の直近の大規模改造または長寿命化改修の 10 年前に、単年度のうちに実施することを前提として費用を計上します。⑥ 部位修繕が実施計画の期間内に含まれない場合で大規模改造または長寿命化改修の周期が実施計画の期間内に該当する場合は、大規模改造または長寿命化改修を計画期間内に実施するものとして費用を計上します。⑦ 長寿命化型の算出手法では表れない、統廃合に伴う新增築事業や耐震化事業も計上します。⑧ 長寿命化改修、大規模改造、部位修繕の単価は、長寿命化型のコスト算出方法における単価と同じとします。⑨ 最後に、実際の予算化状況等を考慮した上で、実施年度や費用を調整します。 |
|--|

なお、劣化状況評価がCまたはD評価となっている部位は、今後10年間のうちに修繕すべき部位として、また、健全度の点数が低いほど優先的に修繕すべき建物として位置付けられます。下表は、改修等の優先順位が高い順（健全度の低い順）に並べたものです。

建物基本情報							劣化状況評価					
施設名	建物名	構造	階数	延床面積(m ²)	建築年度	築年数	部位					健全度(100点満点)
							屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
高田小学校	校舎	RC	3	4,485	1977	48	C	C	C	C	C	40
高田小学校	屋内運動場(体育館)	RC	2	893	1978	47	C	C	C	C	C	40
宮川小学校	プール更衣室	CB	1	78	1978	47	C	C	C	C	C	40
宮川小学校	屋内運動場(体育館)	RC	1	897	1976	49	C	C	C	C	C	40
新鶴小学校	屋内運動場(体育館)	S	2	834	1974	51	C	C	C	C	C	40
高田中学校	プール更衣室	RC	1	78	1975	50	C	C	C	C	C	40
高田中学校	体育部室	S	1	65	1983	42	C	C	C	C	C	40
本郷学園後期課程	校舎	RC	3	1,440	1972	53	C	C	C	C	C	40
本郷学園後期課程	校舎	RC	3	1,537	1973	52	C	C	C	C	C	40
本郷学園後期課程	校舎(特別教室)	S	1	340	1974	51	C	C	C	C	C	40
本郷学園後期課程	ボイラー室	RC	1	40	1973	52	C	C	C	C	C	40
新鶴中学校	校舎	RC	3	1,057	1976	49	C	C	C	C	C	40
新鶴中学校	校舎	RC	3	1,399	1977	48	C	C	C	C	C	40
新鶴中学校	校舎(特別教室)	S	1	250	1963	62	C	C	C	C	C	40
新鶴中学校	屋内運動場用具収納庫	S	1	35	1983	42	C	C	C	C	C	40
新鶴中学校	倉庫	S	1	20	1968	57	C	C	C	C	C	40
新鶴中学校	倉庫渡廊下	W	1	37	1980	45	C	C	C	C	C	40
旧新鶴小学校沼山季節分校	校舎	S	1	155	1981	44	C	C	C	B	B	49
新鶴中学校	屋内運動場(体育館)	S	2	948	1978	47	C	C	B	B	B	62
高田中学校	校舎	RC	2	3,228	1994	31	B	C	B	B	B	65
旧新鶴学校給食センター	旧新鶴学校給食センター	S	2	543	2000	25	B	C	B	B	B	65
宮川小学校	校舎	RC	2	3,955	2006	19	B	C	B	A	A	71
高田小学校	物置	W	1	40	1993	32	B	B	B	B	B	75
高田中学校	校舎	RC	2	1,201	1995	30	B	B	B	B	B	75
高田中学校	屋内運動場(体育館)	RC	2	1,237	1993	32	B	B	B	B	B	75
本郷学園後期課程	陶芸窯(室)	S	1	15	1977	48	B	B	B	B	B	75
新鶴中学校	プール更衣室	RC	1	83	1999	26	B	B	B	B	B	75
高田中学校	校舎・廊下	RC	1	214	2006	19	B	B	A	A	A	91
本郷学園前期課程	校舎	RC	2	5,472	2012	13	A	B	A	A	A	93
本郷学園前期課程	屋内運動場(体育館)	S	2	950	2012	13	A	B	A	A	A	93
本郷学園後期課程	屋内運動場(体育館)	S	1	1,393	2011	14	A	B	A	A	A	93
高田小学校	プール更衣室	S	1	53	2017	8	A	A	A	A	A	100
新鶴小学校	校舎	RC	3	1,222	1972	53	A	A	A	A	A	100
新鶴小学校	校舎	RC	3	1,446	1973	52	A	A	A	A	A	100
新鶴小学校	校舎(給食搬入口)	S	1	9	1980	45	A	A	A	A	A	100
新鶴小学校	プール機械室	S	1	23	2018	7	A	A	A	A	A	100
新鶴小学校	プール更衣室	S	1	60	2018	7	A	A	A	A	A	100
新鶴小学校	体育用具収納庫	S	1	20	2018	7	A	A	A	A	A	100
会津美里町学校給食センター	会津美里町学校給食センター	S	2	1416	2022	3	A	A	A	A	A	100

表 6.2 建物一覧表（健全度順）

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、W：木造、CB：コンクリートブロック造
(令和7年5月1日現在)

(2) 施設ごとの現状と将来方針等検討結果

ここまでの劣化状況調査の結果や教育委員会による検討結果を踏まえて、学校施設の現状と今後の方針について整理しました。

表 6.3 施設の現状と将来方針（小学校）

施設名	施設の現状	施設の将来方針
高田小学校	<ul style="list-style-type: none"> 校舎は、建築後 48 年が経過しており、平成 21 年度に大規模改修を実施していますが、改修から約 16 年が経過して全体的にやや劣化が生じています。 屋内運動場（体育館）は建築後 47 年が経過し、建物の劣化も進んでいます。 	<ul style="list-style-type: none"> 今後 10 年程度を目安に、12 条点検に基づく指摘箇所を中心に部位修繕を実施するとともに、適切に維持管理を行うことで長寿命化を図ります。
宮川小学校	<ul style="list-style-type: none"> 校舎は建築後 19 年が経過しており、外壁に劣化が見られます。 屋内運動場（体育館）は建築後 49 年が経過しており、全体的に劣化も進んでいます。 	<ul style="list-style-type: none"> 今後 10 年程度を目安に、12 条点検に基づく指摘箇所を中心に部位修繕を実施するとともに、適切に維持管理を行うことで、長寿命化を図ります。
新鶴小学校	<ul style="list-style-type: none"> 校舎は建築後 50 年以上が経過していますが、令和元年度に大規模改修を実施しており、状態は良好です。 屋内運動場（体育館）も建築後 50 年以上を経過し、建物の劣化が見られます。 プール機械室・更衣室は建築後 7 年と築浅で、建物の状態も良好です。 	<ul style="list-style-type: none"> 今後 10 年程度を目安に、12 条点検に基づく指摘箇所を中心に部位修繕を実施するとともに、適切に維持管理を行うことで、長寿命化を図ります。
旧新鶴小学校 沼山季節分校	<ul style="list-style-type: none"> 建築後 44 年が経過し、建物の劣化が見られます。 現在は休校中で、分校としては利用されていません。 	<ul style="list-style-type: none"> 令和 2 年度に地区と協議し、廃校・建物を解体する方針です。

表 6.4 施設の現状と将来方針（中学校）

施設名	施設の現状	施設の将来方針
高田中学校	<ul style="list-style-type: none"> ・校舎は建築後 19 年から 31 年が経過し、建物の状態は概ね良好なものの、一部校舎の屋上に劣化が見られます。 ・屋内運動場（体育館）は建築後 32 年が経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。 ・プール更衣室は建築後 50 年が経過、部室は建築後 42 年が経過しており、劣化が見られます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・校舎は外壁の状態が他の部位に比べてやや劣化傾向が見られるため、注意して維持管理を行います。 ・今後 10 年程度を目安に、12 条点検に基づく指摘箇所を中心に部位修繕を実施するとともに、適切な維持管理を行うことで長寿命化を図ります。 ・体育部室は老朽化が進んでいるため、今後 10 年程度を目安に解体を行う方針です。 ・プール更衣室は、事後保全的な修繕を行いながらなるべく長く使います。
新鶴中学校	<ul style="list-style-type: none"> ・校舎は建築後 48 年から 62 年が経過しており、平成 21 年度に大規模改修を実施していますが、改修から約 16 年が経過して全体的にやや劣化が生じています。 ・屋内運動場（体育館）は建築後 47 年が経過しており、平成 22 年度に大規模改修を実施していますが、改修から約 15 年が経過して全体的にやや劣化が生じています。 	<ul style="list-style-type: none"> ・校舎及び屋内運動場（体育館）は今後 10 年以内に、12 条点検に基づく指摘箇所を中心に部位修繕を実施するとともに、適切な維持管理を行うことで長寿命化を図ります。 ・校舎（特別教室）及び倉庫渡廊下は老朽化が進んでいるため、令和 13 年度以降に解体を行う方針です。 ・プール更衣室及び屋内運動場用具収納庫は、事後保全的な修繕を行いながらなるべく長く使います。

表 6.5 施設の現状と将来方針（義務教育学校）

施設名	施設の現状	施設の将来方針
本郷学園 前期課程	<ul style="list-style-type: none"> 校舎、屋内運動場（体育館）はともに建築後 13 年と比較的築浅で、建物の状態も良好です。 	<ul style="list-style-type: none"> 校舎及び屋内運動場（体育館）ともに、外壁の状態が他の部位に比べて若干の劣化傾向が見られるため、注意しながら今後も適切に維持管理を行うことで、長寿命化を図ります。
本郷学園 後期課程	<ul style="list-style-type: none"> 校舎は建築後 51 年から 53 年が経過し、全体的に劣化が見られます。 屋内運動場（体育館）は建築後 14 年と築浅で、建物の状態は良好です。 特に、プールの劣化が進行しています。 同校生徒のプール利用においては、隣接する本郷学園前期課程のプールを利用していますが、後期課程生徒が利用するには浅いこと等の規格の問題があります。 	<ul style="list-style-type: none"> プール（更衣室を含む）は老朽化していたため、令和 6 年度に解体済みです。 同校生徒のプール利用においては、本郷学園前期課程のプール以外に民間施設の活用も検討します。 今後 10 年程度を目安に、12 条点検に基づく指摘箇所を中心に部位修繕を実施するとともに、適切な維持管理を行うことで長寿命化を図ります。

表 6.6 施設の現状と将来方針（学校給食センター）

施設名	施設の現状	施設の将来方針
旧新鶴学校給食センター	<ul style="list-style-type: none"> 高田学校給食センターと統合した会津美里町学校給食センターを新設し、令和 4 年度に給食センターとしての利用を廃止しました。 建物の状態は外壁の汚れや亀裂等が目立ち、やや劣化しています。 	<ul style="list-style-type: none"> 建物は民間活力の導入による有効活用を検討します。但し、活用が困難な場合には解体する方針です。
会津美里町学校給食センター	<ul style="list-style-type: none"> 令和 4 年度に供用を開始しました。築浅で、建物の状態は良好です。 	<ul style="list-style-type: none"> 適切な維持管理を行うことで長寿命化を図ります。

(3) 今後 10 年間の整備計画表

施設の現状や将来方針に基づき検討した建物ごとの整備事業について、今後 10 年間に
おける学校施設の整備計画を下表のとおりに予定します。なお、事業区分に「●」が付い
ている事業は、最重要事業として優先的に予算を配分して実施する事業として位置付けま
す。

表 6.7 学校施設整備計画

計画年度	事業内容	事業 区分	施設・建物	摘要
令和4年度 (2022年度) 施工済み	新築	●	会津美里町学校給食センター	
令和5年度 (2023年度) 施工済み	部位修繕		新鶴中学校 屋内運動場	屋根
	部位修繕		本郷中学校 ボイラー室	屋上、外壁、電気設備、 機械設備
令和6年度 (2024年度) 施工済み	解体		本郷中学校 プール(本体)	解体
	解体		本郷中学校 プール更衣室	解体
令和7年度 (2025年度) 施工済み	解体		高田学校給食センター	解体
	解体		高田学校給食センター プロパン庫	解体
	解体		高田学校給食センター 車庫・倉庫	解体
令和8年度 (2026年度)	部位修繕		高田中学校 屋内運動場	電気設備
	部位修繕		本郷学園後期課程 校舎	電気設備、機械設備
	通路整備		本郷学園前期課程 後期課程 校舎	校舎連絡通路整備
令和9年度 (2027年度)	通路整備		本郷学園前期課程 後期課程 校舎	校舎連絡通路整備
	部位修繕		本郷学園後期課程 校舎	電気設備、機械設備
	部位修繕		本郷学園後期課程 屋内運動場	電気設備
令和10年度 (2028年度)	部位修繕		高田小学校 屋内運動場	電気設備
	部位修繕		本郷学園後期課程 校舎	電気設備、機械設備
	解体		旧新鶴小学校 沼山季節分校	解体
令和11年度 (2029年度)	部位修繕		本郷学園前期課程 屋内運動場	電気設備
令和12年度 (2030年度)	部位修繕		新鶴中学校 屋内運動場	電気設備
<ul style="list-style-type: none"> ・上記の整備計画は、他の工事との優先順位の判断により実施年度が変更になることがあります。 ・校舎や屋内運動場の電気設備工事(LED化)について効率的な改修方法を検討し、計画的に実施していきます。 ・校舎・屋内体育館の経年劣化は令和12年度までは随時修繕で対応します。 ・令和8年度から9年度頃に向け、本郷学園前期課程校舎と後期課程校舎を連絡する渡り廊下の建設を想定しています。 				

(4) 個別施設計画策定以降に生じた施設の変化について

本計画の策定後から今日まで（令和 3 年度から令和 7 年度）に実施・実施予定された、解体や売却による建築物系公共施設の縮減は次のとおりになります。

表 6.8 施設・建物の縮減量（令和 3 年度～令和 7 年度 予定を含む）

施設用途	棟数	延床面積 (㎡)
義務教育学校	1	59
学校給食センター	3	1,208
合 計	4	1,267

表 6.9 解体済・解体予定の建物内訳（令和 3 年度～令和 7 年度）

施設用途	棟名	延床面積 (㎡)	備考
本郷学園後期課程	プール更衣室	59	
高田学校給食センター	高田学校給食センター	1,096	
	プロパン庫	15	
	車庫・倉庫	97	
合計	計 4 棟	1,267	

また、個別施設計画の策定後から今日まで（令和 3 年度から令和 7 年度）に実施された建築物系公共施設の増分は次のとおりになります。

表 6.10 新たに建設された施設・建物（令和 3 年度～令和 7 年度）

施設用途	棟名	延床面積 (㎡)	建築年度
学校給食センター	会津美里町 学校給食センター	1,416	令和 4 年度 (2022 年度)
合 計	計 1 棟	1,416	

7. 将来コスト算出結果とコスト縮減効果について

学校施設の将来コスト算出においては、解説書の仕様に従い、従来型、長寿命化型による将来コストの算出に加えて独自に実施計画の方針を反映させた「施設適正化型」による将来コストの算出を実施しました。それぞれの手法による将来コストの算定方法と算出結果は、下記のとおりです。

(1) 今後の維持・更新コスト（従来型）

ア. 今後の維持・更新コスト（従来型）コスト算出の考え方

今後の維持・更新コスト（従来型）の算出の考え方は、次のとおりです。

- ・改築周期：建築後 50 年で、現状の延床面積を維持したまま改築します。また、工事費は 2 年間に均等配分します。
- ・改築単価：建物の種類に関係なく、330,000 円/㎡とします。
- ・大規模改造周期：20 年目と 40 年目に、現状の延床面積に対し単年度で工事を実施します。20 年以上経過した建物は 40 年目のみ計上します。
- ・大規模改造単価：建物の種類に関係なく、82,500 円/㎡（改築単価の 25%）とします。

【従来型コスト算出イメージ図】

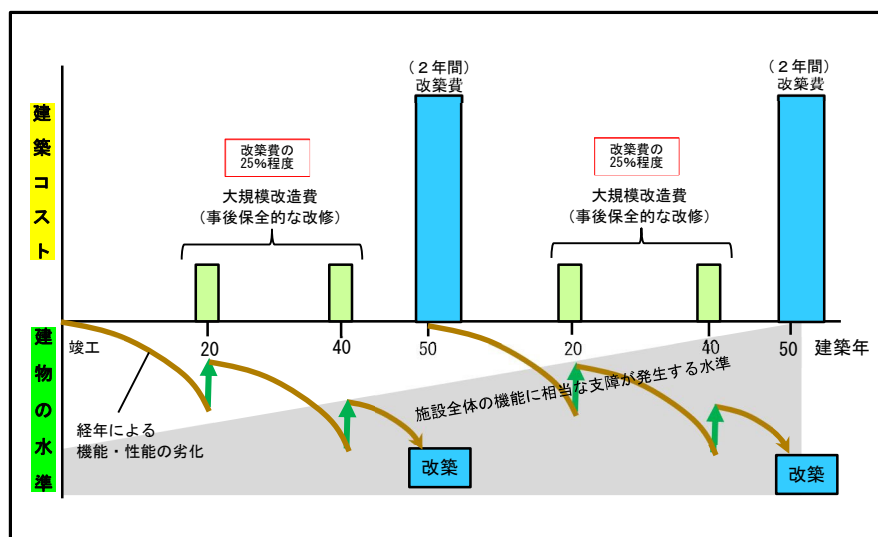


図 7.1 従来型コスト算出の考え方

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) より

イ. 今後の維持・更新コスト（従来型）

従来型のコスト算出を行った結果、令和3年度から40年間のうちに、約180.0億円（1年あたり約4.5億円）の維持・更新コストが必要になると算出されます。これは、過去の施設関連経費から想定した1年あたりの施設関連経費（約4.2億円）の約1.1倍に相当します。

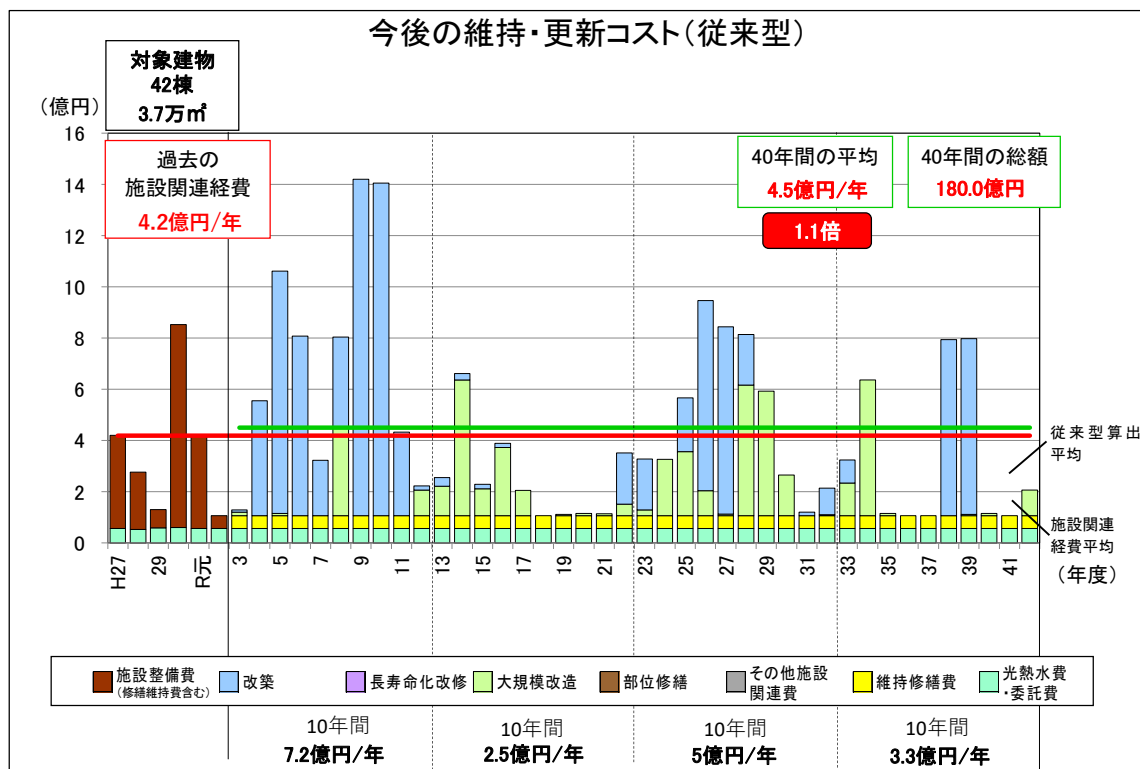


図 7.2 今後の維持・更新コスト（従来型）

10年間毎の平均 100万円単位を四捨五入しています。

(2) 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

ア. 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）の考え方

今後の維持・更新コストの（長寿命化型）の考え方は次のとおりです。

- ・改築 : 建築後 80 年後まで建物を使用し、改築するものとします。
- ・改築単価 : 学校施設は全て 330,000 円/㎡とします。
- ・長寿命化改修 : 建築後 40 年目に、現状の延床面積で改修を実施し、2 年間に工事費を均等配分するものとします。
- ・長寿命化改修単価 : 198,000 円/㎡（改築単価の 60%）とします。
- ・大規模改造 : 建築後 20 年目と 60 年目に、現状の延床面積により単年度で工事を実施するものとします。
- ・大規模改造単価（校舎） : 82,500 円/㎡（改築単価の 25%）とします。
- ・大規模改造単価（屋内運動場他） : 72,600 円/㎡（改築単価の 22%）とします。
- ・部位修繕 劣化状況評価「C」: 今後 10 年以内に部位修繕を実施します。
劣化状況評価「D」: 今後 5 年以内に部位修繕を実施します。
(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きます。)
- ・部位修繕単価 : 施設用途別かつ部位ごとに定められた、改築単価の 3.5%から 5.6%とします。

※「試算上の区分」の設定が「改築」の場合は、改築等周期は従来型算出の周期と同じ条件です。

【長寿命化型コスト算出イメージ図】

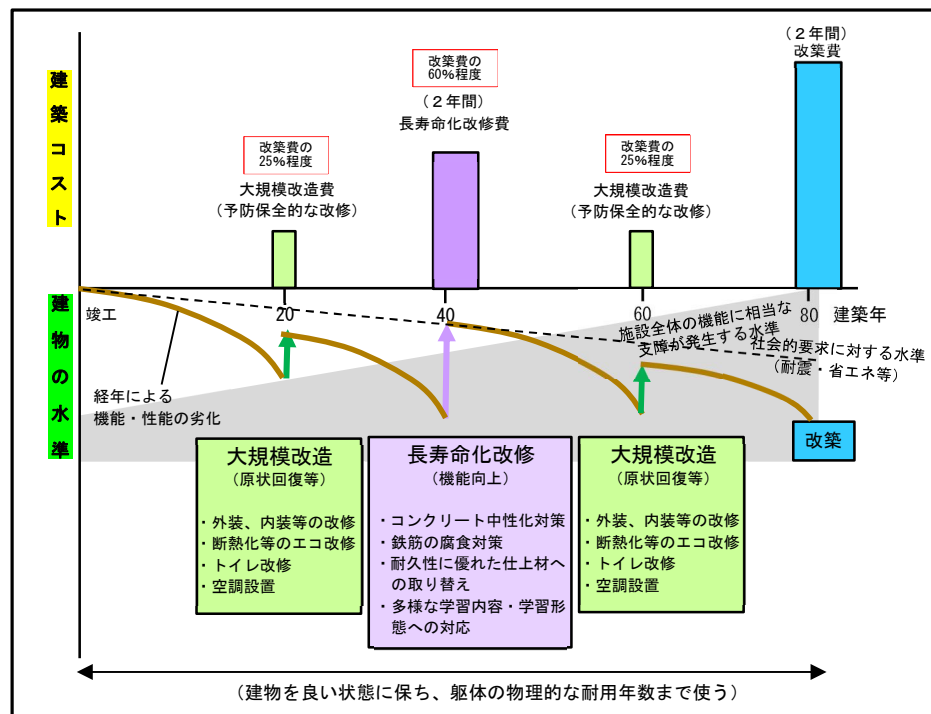


図 7.3 長寿命化型コスト算出の考え方

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）より

施設用途別の改築・修繕等単価表は、次のとおりです。

表 7.1 施設用途別改築・修繕等単価表

建物分類	改築	長寿命化改修	大規模改造	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備
校 舎	330,000	198,000	82,500	11,550	16,830	18,480	13,200	12,210
	改築単価に対する割合	60.0%	25.0%	3.5%	5.1%	5.6%	4.0%	3.7%
屋内運動場	330,000	198,000	72,600	9,900	11,550	18,480	15,840	5,610
	改築単価に対する割合	60.0%	22.0%	3.0%	3.5%	5.6%	4.8%	1.7%
学校給食センター	330,000	198,000	82,500	11,550	16,830	18,480	13,200	12,210
	改築単価に対する割合	60.0%	25.0%	3.5%	5.1%	5.6%	4.0%	3.7%

イ. 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

長寿命化型のコスト算出を行った結果、今後 40 年間に約 201.5 億円（1 年あたり約 5.0 億円）の維持・更新コストが必要になると算出されます。これは、過去の施設関連経費から想定した 1 年あたりの施設関連経費（約 4.2 億円）の約 1.2 倍に相当します。

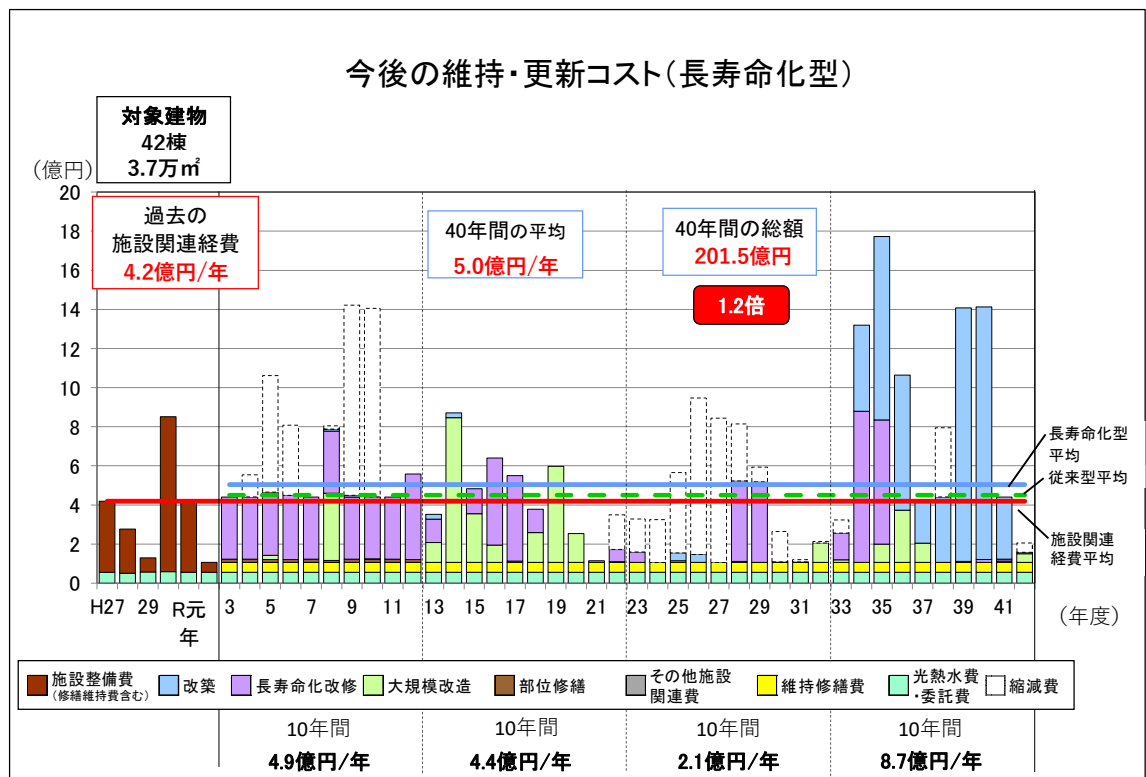


図 7.4 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

10 年間毎の平均 100 万円単位を四捨五入しています。

(3)「施設適正化型」による将来コスト

本計画においては、建物の長寿命化を図りつつ第6章「実施計画（整備計画）の策定」の内容を踏まえて本町が検討した、施設の将来方針（統廃合や解体等）を反映した「施設適正化型」によるコスト算出を実施することとしました。

施設適正化型による将来コストの見通しでは、今後 40 年間に約 169.0 億円（1 年あたり約 4.2 億円）の維持・更新コストが必要になると算出されます。これは、過去の施設関連経費から想定した 1 年あたりの施設関連経費（約 4.2 億円）とほぼ同額です。

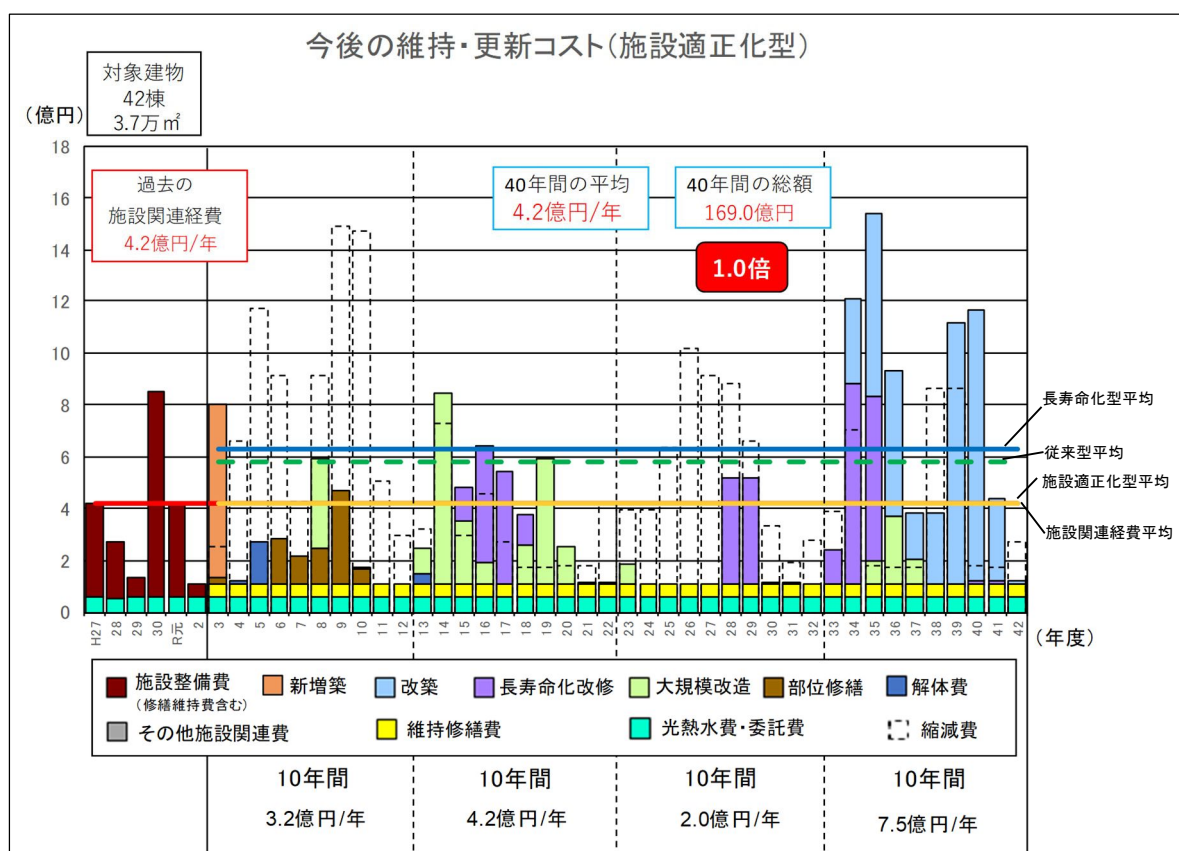


図 7.5 今後の維持・更新コスト（施設適正化型）

10 年間毎の平均 100 万円単位を四捨五入しています。

(4) 将来コストの縮減効果について

従来型による将来コストの算出結果に対し、長寿命化型及び施設適正化型による将来コストの算出結果を比較することで、本町の学校施設における将来コストの縮減効果を確認すると、下記のとおりになります。

表 7.2 長寿命化型及び施設適正化型による将来コスト縮減効果

算出方法	40 年間の総額		40 年間の平均		従来型を 100 とした時の縮減比率
	金額	従来型に対する差額	金額	従来型に対する差額	
従 来 型	180.0 億円		4.5 億円		100.0%
長 寿 命 化 型	201.5 億円	+21.5 億円	5.0 億円	+0.5 億円	111.9%
施設適正化型	169.0 億円	-11.0 億円	4.2 億円	-0.3 億円	93.9%

本町における学校施設の場合、建築時点の偏り等により、従来型より長寿命化型による将来コストの方が高くなるものの、施設適正化型のとおりを実施計画の考え方を反映し建物総量を縮減していくことで、将来コストの縮減効果が見込めると考えられます。

施設適正化型の将来コスト算出によると、従来型の将来コスト算出と比べて、今後 40 年間の総額で約 11.0 億円、40 年間の平均で 1 年あたり約 0.3 億円の将来コスト縮減効果が期待できます。

なお、施設適正化型による建物の更新や修繕、維持管理を進めていく場合、過去の施設整備費（4.2 億円／年）と比較すると十分に財源が確保されているようにも見えますが、町全体の公共施設に対する財政状況を踏まえれば、町が保有する公共施設の割合で多くを占める学校施設の更なる延床面積縮減を検討していくことの必要性は変わりません。

また、長寿命化による 80 年目の更新時期を迎える学校施設の建物が、令和 34 年度以降に集中することが予想されるため、同時期における建替えの必要性の再検討や事業実施時期の調整による建設コストの平準化に加え、年少人口の減少を見据えた統廃合や義務教育学校の設置について検討していくことが必要といえます。

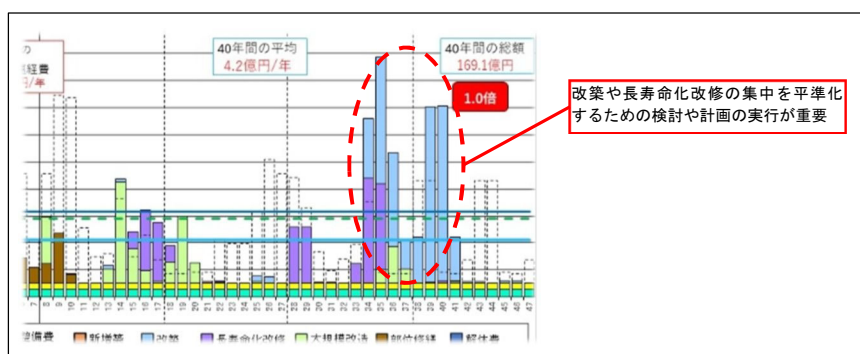


図 7.6 将来の課題（建設コストの平準化）

8. 長寿命化計画の継続的運用方針

(1) 新技術の活用と情報基盤の整備

総合管理計画と連携し、学校施設台帳等に基づく施設情報の更新や、定期的な施設の点検や劣化状況評価の結果を踏まえ、学校施設を継続的かつ効率的に維持管理する仕組みを検討します。

建物の定期点検や日常点検にあたっては、大規模な建物の屋根・屋上や外壁を中心に、安全かつ効率的に劣化状況を把握できるよう、UAV（ドローン）や赤外線サーモグラフィによる点検手法等の新技術を取り入れることも検討します。

また、継続的な学校施設マネジメントを実行するために、建物の実態をデータベースにより一元的に管理することで、本計画のPDCAサイクルを着実に実行可能な仕組みを目指します。



図 8.1 UAV による屋根・屋上劣化調査とデータベース管理イメージ

(2) 推進体制等の整備

本計画を効率的かつ確実に実施するためには、予算編成部署との連携が必要不可欠です。そのため、本計画により必要となる事業計画や予算化について町の財政計画等を踏まえ、本計画を綿密に推進するための体制づくりが重要です。

よって、本計画を継続的に運用していくために、教育委員会を中心に庁内関係部署間で横断的に連携を図る体制を構築し、本計画を町全体の取り組みとして推進します。



図 8.2 推進体制の構築イメージ

(3) フォローアップについて

学校施設長寿命化計画の履行状況について、PDCA サイクルを回すことにより、定期的に達成状況等について把握し、計画のフォローアップを実施します。

また、突発的な社会的要請が生じ、機能を向上させるための費用が増えることも考慮する必要があります。児童数や生徒数の増減・分布を注視し、場合により段階的な学校施設の保有量の縮減も視野に入れ、概ね5年ごとに計画を見直します。

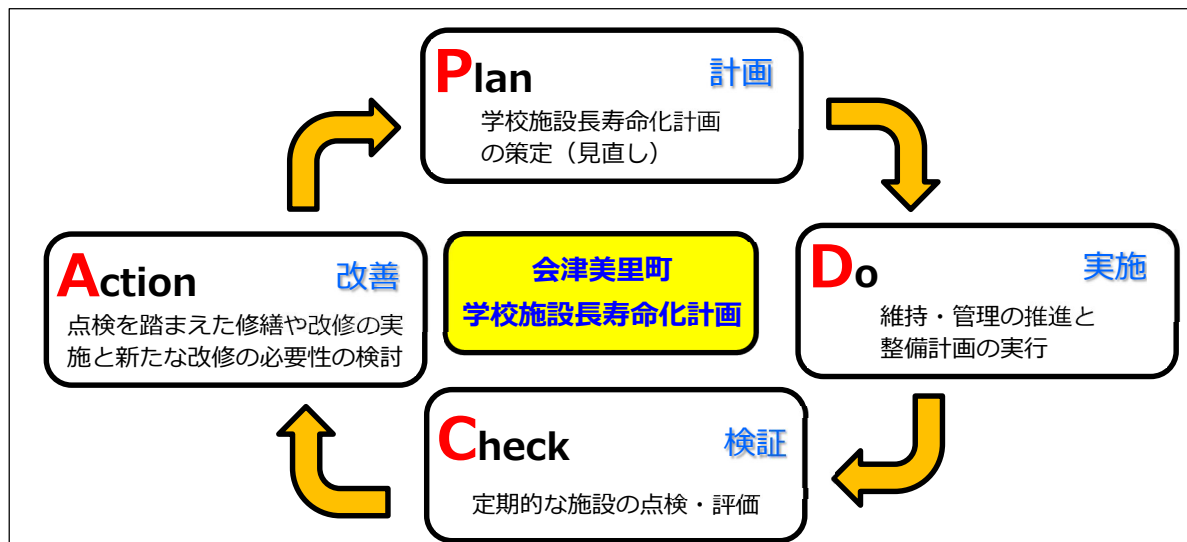


図 8.3 PDCA サイクルイメージ



あいづじげん

会津美里町学校施設長寿命化計画
(個別施設計画)

2021 年 4 月策定

2026 年 月改訂

【策定・発行】

会津美里町教育委員会

TEL 0242-55-0344

FAX 0242-55-1169
