

下野市学校施設等長寿命化計画



平成 31 年 3 月

(令和 5 年 3 月改訂)

下野市教育委員会

— 目 次 —

1.	学校施設等の長寿命化計画の背景・目的等	
1. 1	計画の背景と目的	1
1. 2	計画の位置付け	1
1. 3	計画期間	2
1. 4	対象の学校等施設	2
2.	学校施設等の実態	
2. 1	学校施設等の運営状況・活用状況等の実態	3
2. 2	学校施設等の老朽化状況の実態	10
2. 3	劣化度調査総評	40
3.	学校施設の目指すべき姿	
3. 1	安全・安心な学校施設	41
3. 2	衛生的かつ機能的な学校施設	41
3. 3	子どもたちの特性に配慮した学習環境	41
3. 4	地域拠点としての学校づくり	41
4.	学校施設整備の基本的な方針等	
4. 1	学校施設長寿命化計画の基本方針	42
4. 2	学校施設の規模・配置計画等の方針	43
4. 3	改修等の基本的な方針	43
5.	基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	
5. 1	改修等の整備水準	46
5. 2	維持管理の項目・手法等	48
6.	長寿命化の実施計画	
6. 1	実施計画の条件設定	49
6. 2	優先順位づけと実施計画	49
6. 3	長寿命化のコスト見通しと効果	50
6. 4	従来型と長寿命型コスト比較の総評	54

7. 長寿命化計画の継続的運用の方針

7. 1	情報基盤の整備と活用	55
7. 2	推進体制の整備	55
7. 3	財政負担の低減	55
7. 4	フォローアップ	55

1. 学校施設等の長寿命化計画の背景・目的等

1. 1 計画の背景と目的

本市の学校施設は、昭和40年代後半から昭和50年代にかけて建築されたものが多く、築年数が20年以上の施設は8割を超え、耐震化¹は施されてあるものの老朽化が進んでいます。

また、近年の教育環境の多様化は、時代の流れに伴う生活様式の変化と相まって、学校施設自体の使いづらさや機能の低下にも影響している状況にあり、このことは、本市に限らず全国的な共通の課題となっています。

このような中、本市の学校施設についても今後の老朽化対策や維持管理について検討すべき時期を迎えており、従来までの施設に不具合があった際に保全を行う「事後保全型」の管理から計画的に施設の点検・修繕を行い、不具合を未然に防ぐ「予防保全型（長寿命化型）」へ転換し、現有施設を長期間使用することによって施設整備に係るコストを総合的に抑制していく必要があります。

このようなことから、より良い教育環境の確保とともに、老朽化した施設の効率的・効果的な再生による中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減及び予算の平準化を図ることを目的として平成31年3月に「下野市学校施設等長寿命化計画」を策定しました。

このたび、現計画策定以降の学校施設の統廃合や、社会情勢・教育環境の変化、これまでの改修計画の進捗状況を鑑みて、より実情に即した計画への更新を目的とします。

1. 2 計画の位置付け

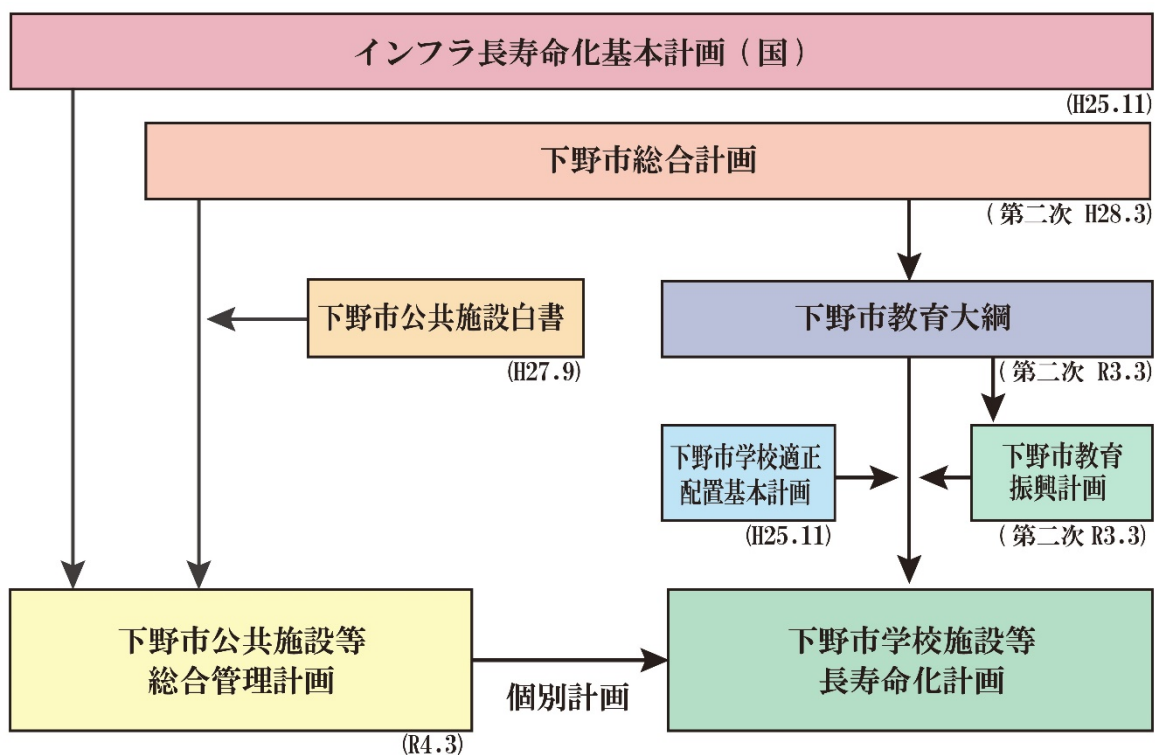
平成25年11月に国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」²において、各自治体はインフラの維持管理・更新等を推進するための行動計画として「公共施設等総合管理計画」を策定することとされました。

本市では、本市の最上位計画である「第二次下野市総合計画」に基づき、平成29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「下野市公共施設等総合管理計画」を策定し、令和4年3月に改訂しました。

本計画は、「下野市教育大綱」のもと「下野市学校適正配置基本計画」及び「下野市教育振興計画」と整合を図りながら、「下野市公共施設等総合管理計画」の中の学校施設等に関する個別計画として位置付けられるものです。

1：昭和56年6月以前の建築基準法により建築された建物について構造体及び非構造部材（屋内運動場等の吊天井等）の補強を行うこと。

2：老朽化対策に関する政府全体の取組みとして、平成25年6月に閣議決定した「日本再興計画」に基づき、インフラ老朽化対策の推進に関する関係官庁連絡会議において、同年11月25日取りまとめた基本計画。



1. 3 計画期間

本計画においては、今後、学校施設が一齐に更新時期を迎える中、部位別や学校別の優先順位を考えながら、長寿命化により維持管理等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図り、令和5（2023）年から令和45（2063）年の40年間の長期方針と今後5年間の具体的な整備計画を策定します。

なお、5年ごとの見直しを目安としますが、社会情勢や教育環境の変化等に応じ、必要に応じて見直しを行うこととします。

1. 4 対象の学校等施設

本計画の対象は、市内の小学校・中学校・義務教育学校の校舎、屋内運動場、給食室及び給食センターとし、倉庫や外部トイレ等の小規模な建物は対象外とします。

〈R 5. 3 計画改訂時〉

施設区分	学校等数	施設数
小学校	8 校	30 棟
中学校	3 校	11 棟
義務教育学校	1 校	4 棟
給食センター	1 施設	1 棟
計	12 校及び 1 施設	46 棟

2. 学校施設等の実態

2. 1 学校施設等の運営状況・活用状況等の実態

2. 1. 1 対象施設一覧

R 4. 5. 1 現在

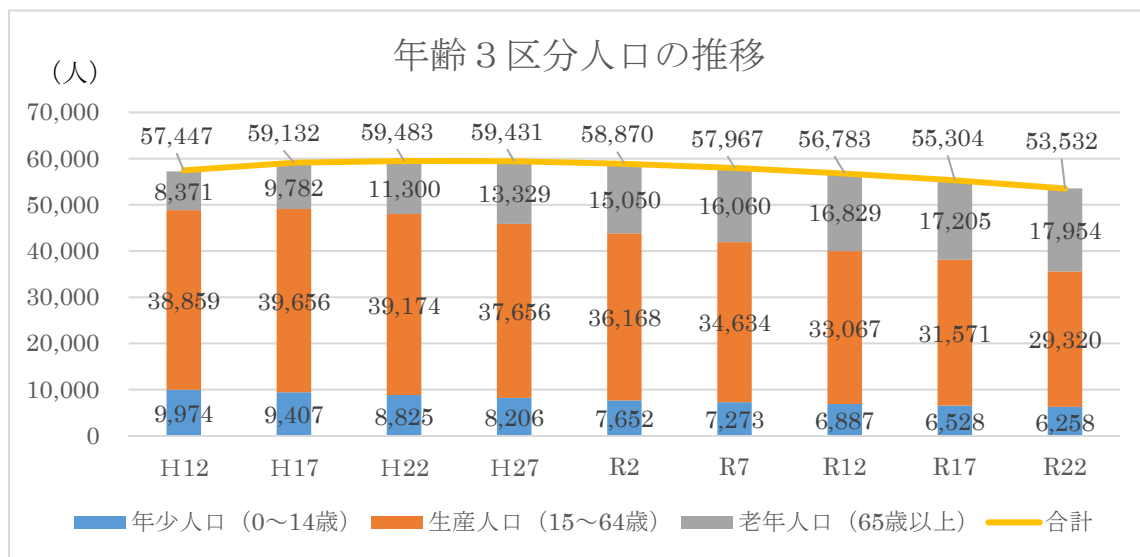
名 称		住 所	児童生徒数（人）	学級数（学級）
小 学 校	1 祇園小学校	下野市祇園二丁目 21 番地 3	298	15
	2 緑小学校	下野市緑三丁目 16 番地 1	238	13
	3 石橋小学校	下野市花の木一丁目 4 番	408	16
	4 古山小学校	下野市下古山三丁目 1 番地 9	492	19
	5 細谷小学校	下野市細谷 693 番地	49	4
	6 石橋北小学校	下野市上古山 1932 番地	193	10
	7 国分寺小学校	下野市小金井四丁目 2 番地 3	605	24
	8 国分寺東小学校	下野市柴 897 番地 1	284	14
	小学校 計		2, 567	115
中 学 校	1 南河内第二中学校	下野市祇園四丁目 16 番地 3	274	11
	2 石橋中学校	下野市石橋 1130 番地	603	21
	3 国分寺中学校	下野市小金井四丁目 1 番地 8	445	18
	中学校 計		1, 322	50
義 務 教 育 学 校	1 南河内小中学校 （前期課程）	下野市薬師寺 986 番地	521	22
	2 南河内小中学校 （後期課程）		251	10
	義務教育学校 計		772	32
セン ター	1 国分寺学校給食センター	下野市小金井 1210 番地 19		
	合 計		4, 661	197

2. 1. 2 本市の人口及び年齢3区分人口

本市の人口は、少子高齢化の状態が続いており、今後も老年人口の増加及び年少人口の減少が予想されます。

また、生産人口においても、平成27年度以降は減少傾向にあり、今後も同様に減少することが予想されます。

総人口に対する割合では、平成12年度には老年人口が約15%、生産人口が約68%、年少人口が約17%であったものの、40年後の令和22（2040）年度には老年人口が約34%、生産人口が約55%、年少人口が約12%と推計されます。



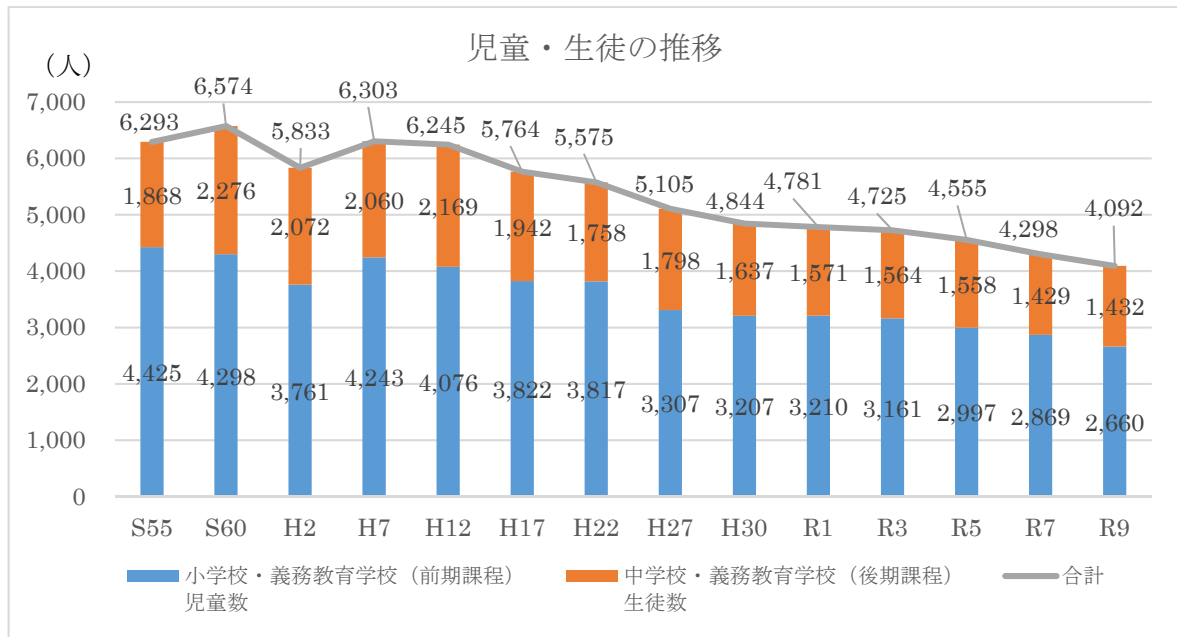
※小数点以下第一位を四捨五入して算出しており、年少、生産、老年人口の和が全市人口と合わない場合があります。

出典：令和2年1月 下野市人口ビジョン

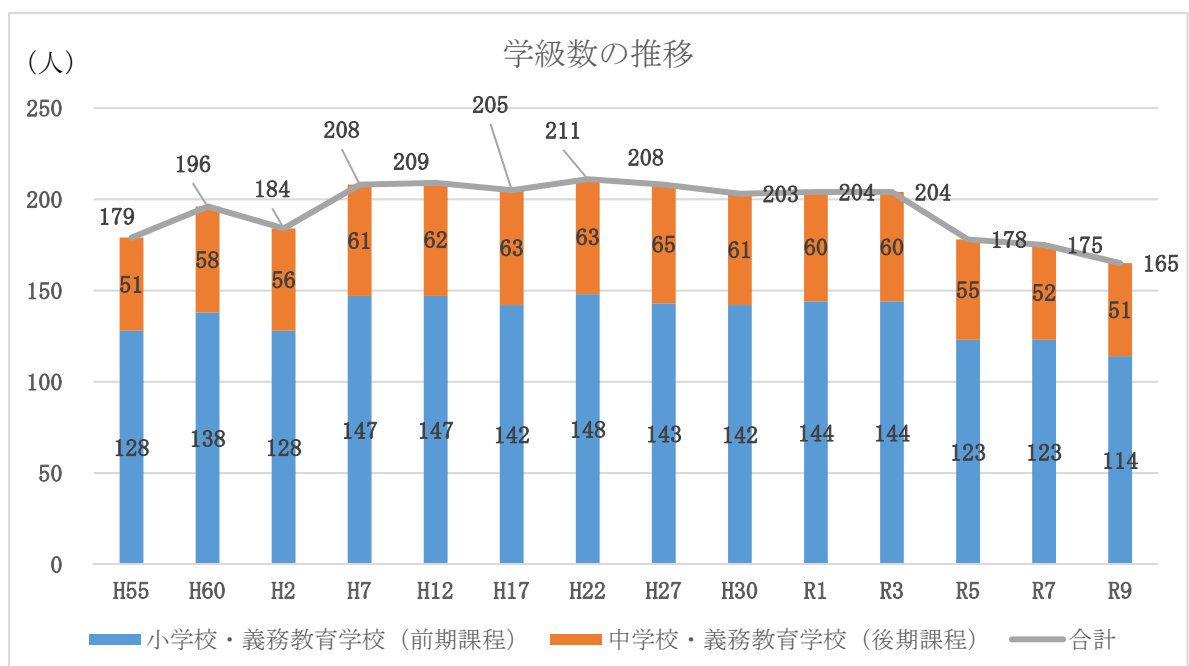
2. 1. 3 児童・生徒数及び学級数

児童・生徒数については、昭和55年以降ピークであった昭和60年と比較すると、現在は約29%減となっておりますが、この先5年間においては、減少はするものの大きな変動はないものと考えられます。

また、学級数についても、児童・生徒数に比例し、減少傾向となっておりますが、この先5年間においては、ほぼ横ばいの状態が続くと考えられます。



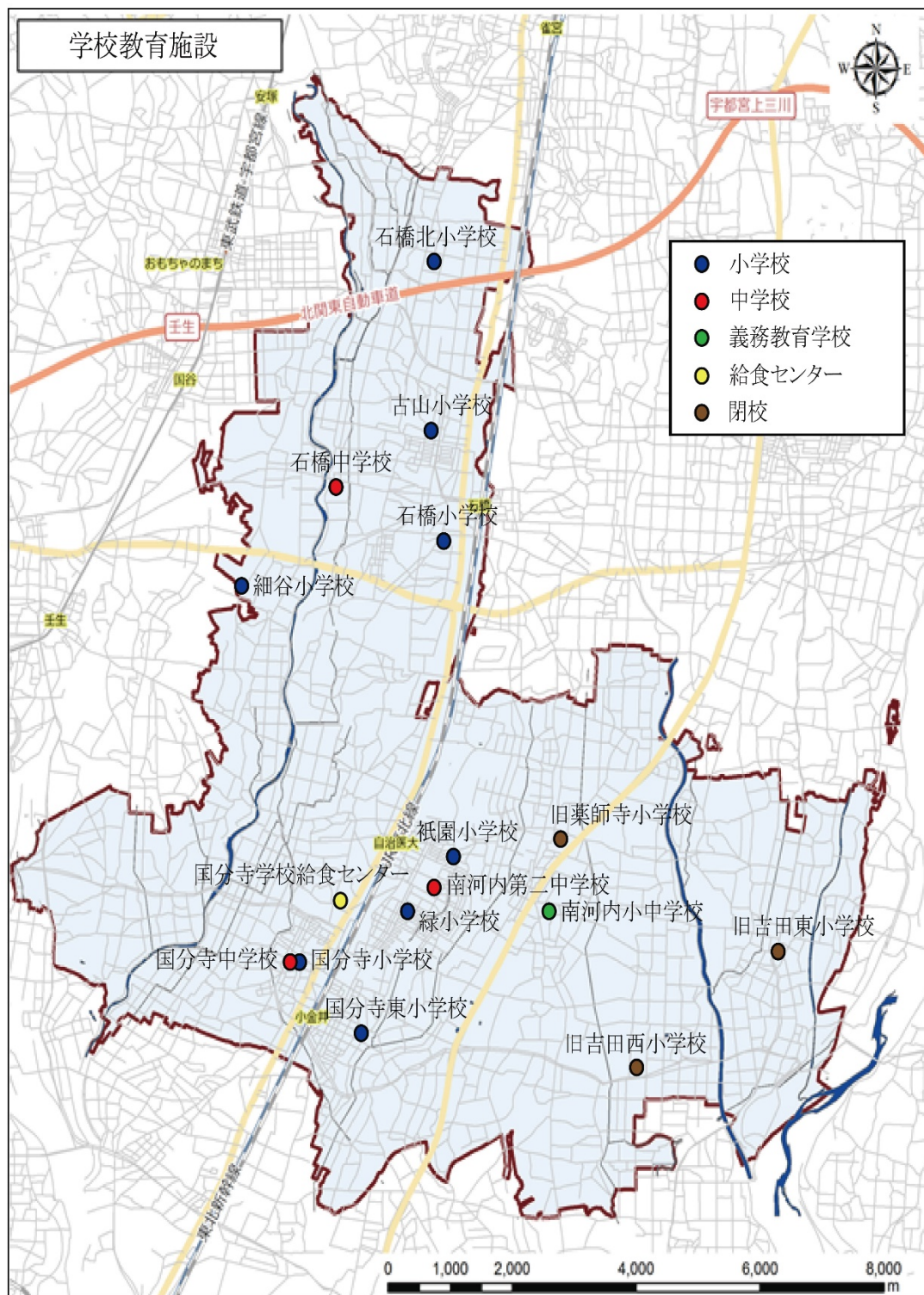
出典：学校教育課



出典：学校教育課

2. 1. 4 学校施設等の配置状況

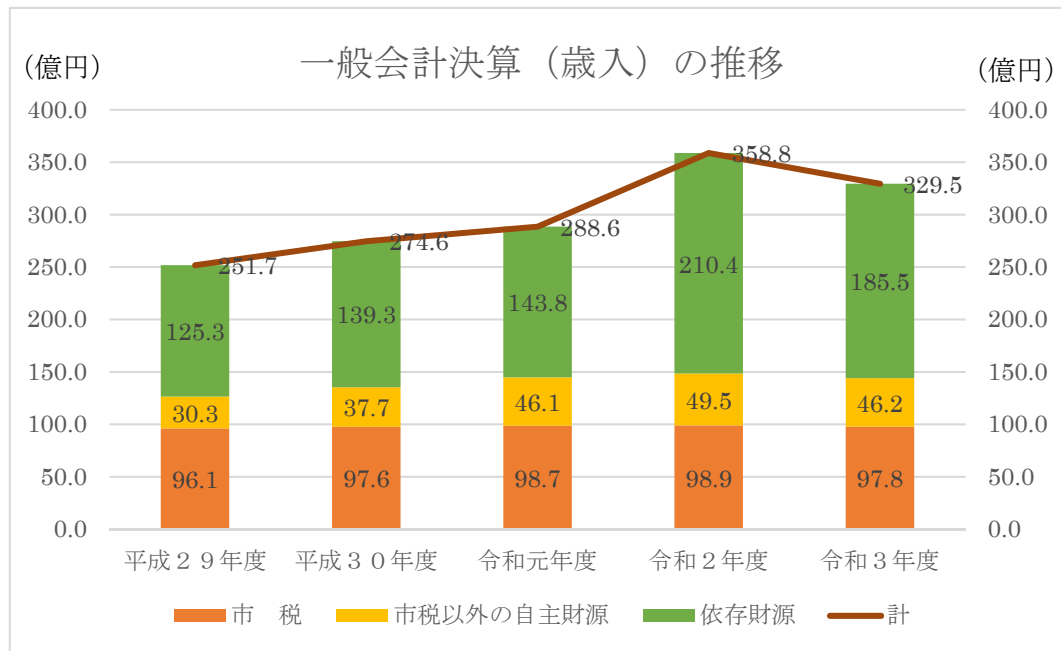
学校施設は、南河内地区に4施設（小学校2校、中学校1校、義務教育学校1校）、石橋地区に5施設（小学校4校、中学校1校）、国分寺地区に4施設（小学校2校、中学校1校、給食センター1施設）が配置されています。



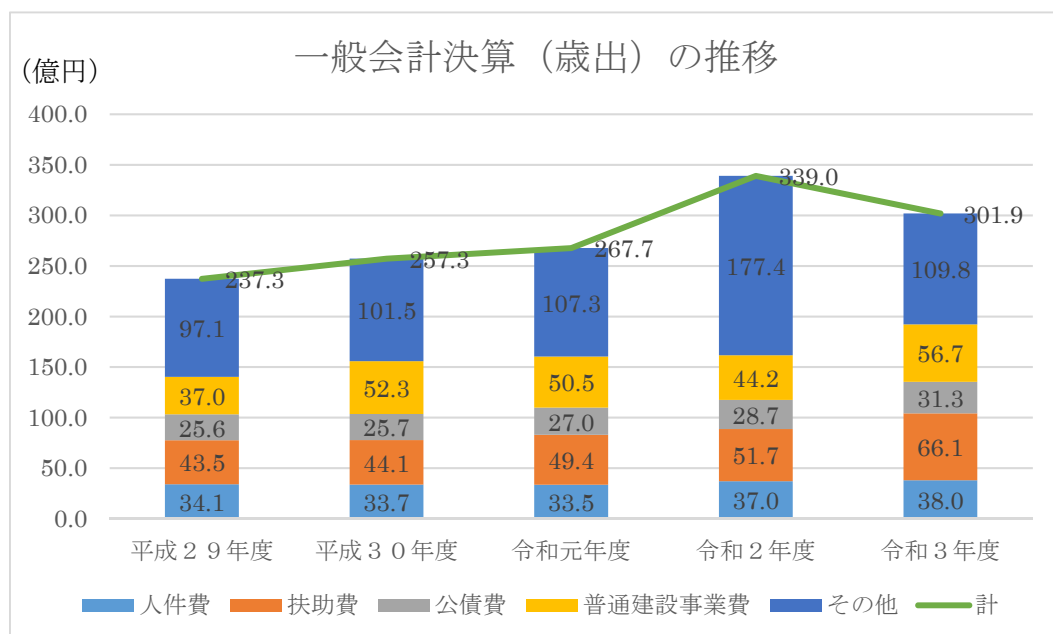
2. 1. 5 市の財政状況の傾向

歳入における自主財源の根幹となる市税の収入は、概ね横ばいで推移しておりますが、今後は少子高齢化の状態が続き、生産人口の減少が予想されることから、市税収入の伸びは見込めない状況にあります。

また、歳出においても、市税収入の増加が見込めない中で、高齢化による扶助費の増大が予想される財政運営状況の下、普通建設事業費の確保は難しくなると見込まれることから、学校施設整備事業費においてもコストを縮減していく必要があります。



出典：財政課

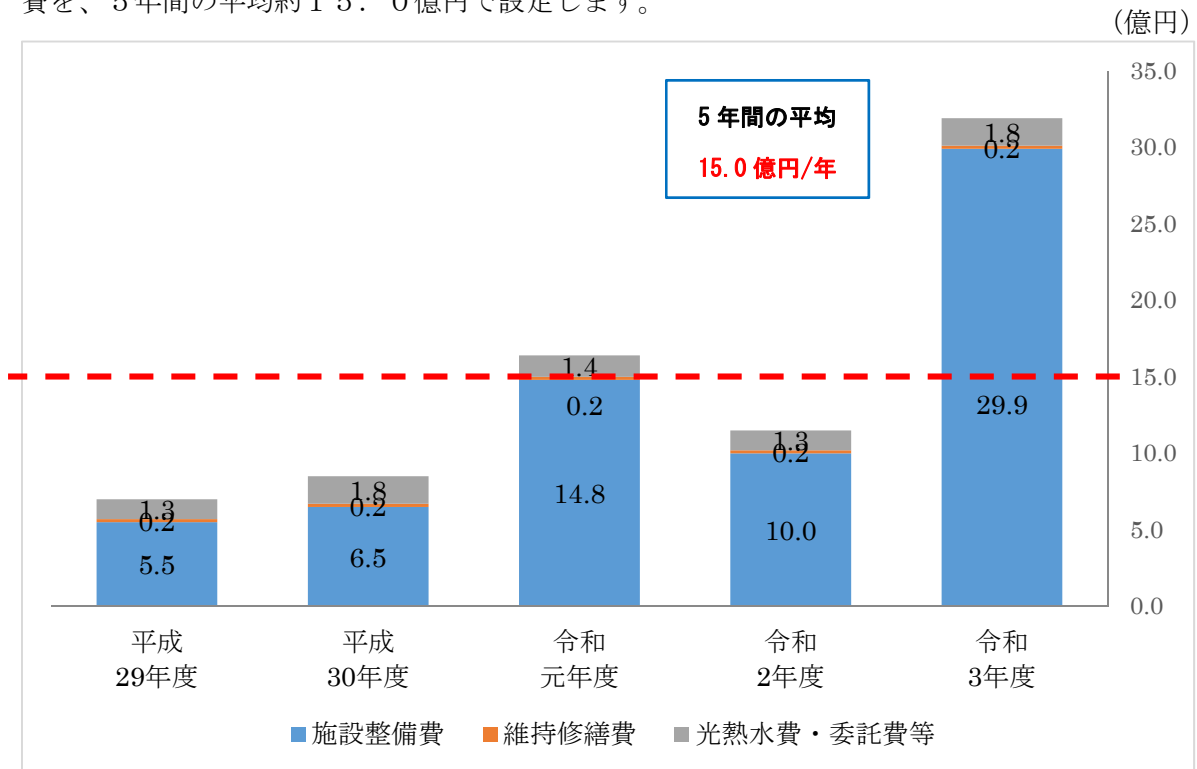


出典：財政課

2. 1. 6 施設関連経費の推移

平成29年度から令和3年度の過去5年間の学校施設関連経費については、年間5.5億円から29.9億円と年度ごとに差がありますが、令和元年度から南河内小中学校の整備事業費が始まったため、令和3年度には新增築事業による費用が多くを占めています。光熱水費等は年間1.3億円から1.8億円とほぼ一定しています。

今後の維持・更新コストを算出する上では、老朽化施設の対応に必要となる年間施設関連経費を、5年間の平均約15.0億円で設定します。



出典：教育総務課

《 施設関連費 》

(単位：億円)

		平成 29年度	平成 30年度	令和 元年度	令和 2年度	令和 3年度
施設整備費	新增築	0.0	0.0	0.7	8.0	29.1
	改修	5.5	6.5	14.1	2.0	0.8
維持修繕費		0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
光熱水費・委託費		1.3	1.8	1.4	1.3	1.8
施設関連経費合計		7.0	8.4	16.3	11.4	31.9



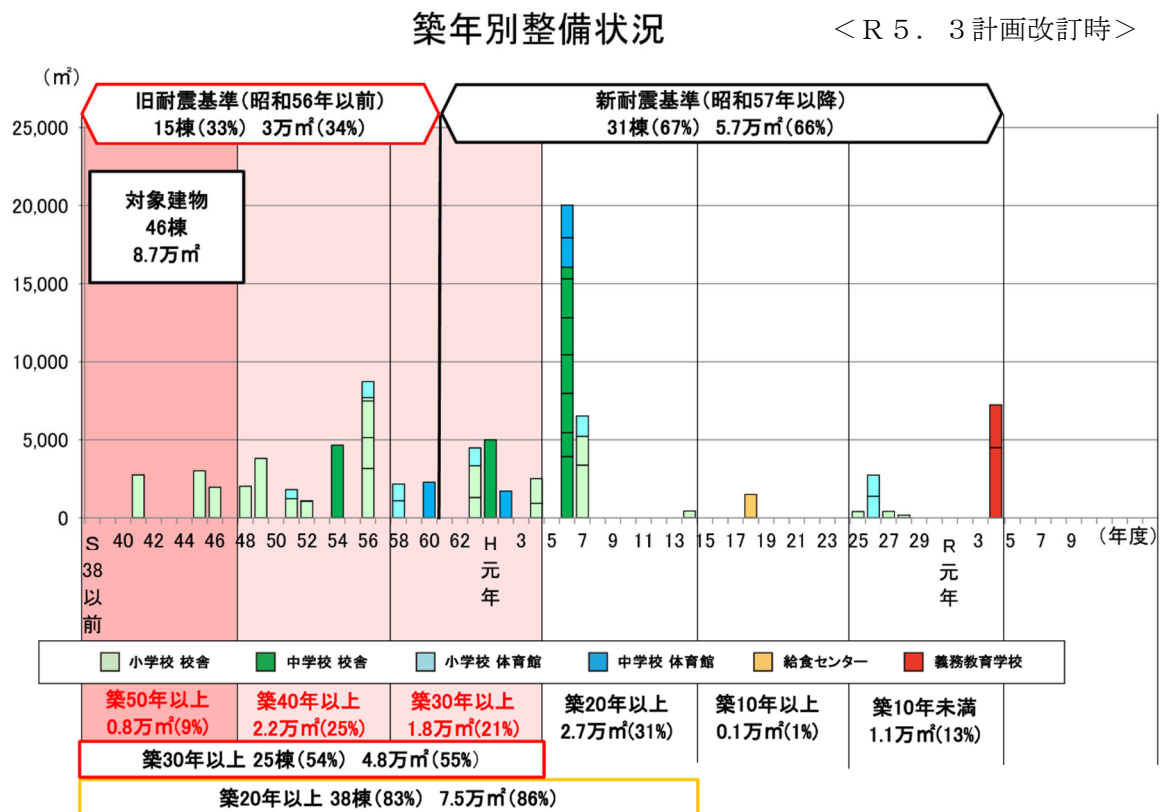
施設関連経費の平均 (5年間)	平均 15.0 億円/年
-----------------	--------------

出典：教育総務課

2. 1. 7 学校施設の保有量

本計画においては、昭和56年以前の旧耐震基準建物15棟、延べ床面積約3.0万㎡及び昭和57年以降の新耐震基準建物31棟、延べ床面積約5.7万㎡の計46棟、総延べ床面積約8.7万㎡を対象とします。

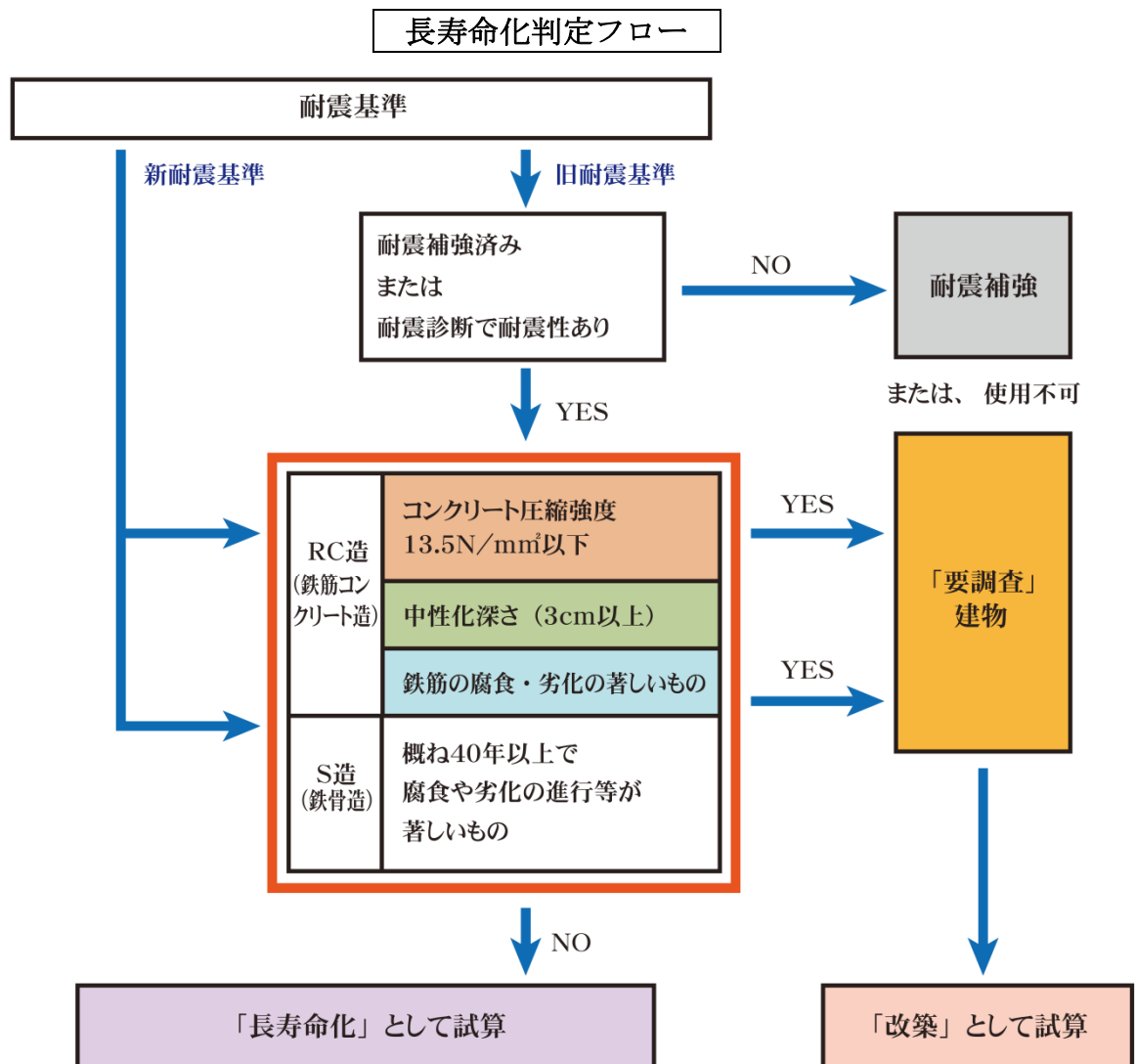
これらの建物の約55%は、築30年以上が経過し、老朽化が進んでいます。



2. 2 学校施設等の老朽化状況の実態

文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に基づき、学校施設を構造躯体の健全性と躯体以外の劣化状況の2つの観点から調査を実施し、老朽化状況の実態を把握した上で「長寿命化」もしくは「改築」の判定をします。

さらに、改修方針の検討及び今後の維持・更新コストを試算します。



2. 2. 1 構造躯体の劣化状況調査

(1) 構造躯体の評価基準

長期間にわたって建物を使用するためには、構造躯体が健全でなければ必要な安全性を確保することはできません。

耐震診断実施済みの建物については、その調査資料を基に、また、未実施の建物については、調査を行い構造躯体の健全性を把握し評価します。

(2) 評価方法

建築物は、構造躯体の健全性が確保されてはじめて長期間使用することができますが、施工方法やその後の使用状況、立地環境により使用できる年数が異なります。

このため、長寿命化の可否を判定するためには、建物ごとの構造躯体の健全性を評価する必要があります。

健全性の評価にあたっては、専門知識を有する技術者が耐震診断報告書や現地調査、材料試験の結果をもとに判断します。

調査実施に際して、耐震診断実施済の建物は既存の調査資料から、未実施の建物のうち鉄筋コンクリート造（以下RC造とする）の場合は、壁からのコア抜き及び柱一部を研りとり、鉄骨造（以下S造とする）の場合は、軸ブレースのたわみや躯体の錆状況・柱梁の接合部を目視確認することにより、健全性の調査を行います。

これらの調査結果に基づき、RC造の場合はコンクリート圧縮強度、中性化深さ及び鉄筋の腐食状況、S造の場合は鉄骨の腐食状況によって長寿命化に適する建物かどうかを判定します。

RC造における調査方法（コア抜き・柱研り）とS造における調査方法については、次のページから説明します。

1) 圧縮強度（数値が大きいほど強い）

コンクリートの圧縮強度が 13.5 N/mm^2 を下回る場合には、十分な強度とはいえず改修に適さないことから、調査結果及び過去の耐震診断結果により、 13.5 N/mm^2 以上を「長寿命化が可能」と判定します。

2) 中性化深さ（数値が小さいほど健全）

大気中の二酸化炭素がコンクリートに侵入し、中性化が内部の鉄筋まで進行すると、鉄筋の腐食によりコンクリートと鉄筋の一体性が失われ、建物が本来の力を発揮できなくなることから、長期間の使用に支障をきたす恐れがあります。

このためコンクリートの中性化深さが内部鉄筋の表面に及んだ時点とし、3cm未満の場合を「長寿命化が可能」と判定します。

3) 鉄筋・鉄骨の腐食状況









RC造の場合には鉄筋の腐食状況、S造の場合には鉄骨の腐食状況を確認し、著しい腐食が確認できなければ、「長寿命化が可能」と判定します。

※圧縮強度とは・・・コンクリートがどれだけの力（重さ）に耐えられるかを示した値であり、改修工事（耐震補強）を行うことができる最低圧縮強度は 13.5 N/mm^2 以上とされている。

※一般財団法人日本建築防災協会の「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」による。

※中性化とは・・・コンクリートが空気中の二酸化炭素の作用を受けてアルカリ状態を失っていき、酸性へ傾く現象。許容値（3cm）を超えると、鉄筋が腐食しやすい状態にあるという意味であるが、直ちに建物強度が損なわれるという意味でない。

(1) コア抜き手順 (原則、柱間の耐震壁から採取する。:各棟3箇所)

		
<p>鉄筋探査機により、鉄筋の位置を確認する。</p>	<p>鉄筋の位置にマスキングテープを貼り、コアが抜ける位置を決める。</p> <p>その際、出来るだけコアに鉄筋が混入しない位置で行う。</p> <p>コアの中心位置、上下方向が分るように印をつける。</p>	<p>コア抜き機械により、コアを採取する。</p>
		
<p>コアの直径は原則として100mmとする。</p> <p>供試体の長さが、直径の2倍となるように採取することを標準とするが、壁厚さ等が小さい場合には供試体の長さが直径の1倍になるように採取する。</p>	<p>コア採取後は、無収縮モルタルで充填し、硬化するのを待つ。</p>	<p>無収縮モルタルが硬化後、既存の仕上がり材にならって、表面を塗装補修して完了する。</p>
		
<p>試験場にて、コアの圧縮強度試験を行う。</p>	<p>フェノールフタレインを噴霧器にて散布し、コンクリートの表面から呈色境界線までをスケールで測定し中性化深さとする。</p>	

(2) 柱斫り手順 (鉄筋の配列が異なる柱を抽出する。：各棟2箇所)

		
<p>鉄筋探査機により、鉄筋(帯筋)の位置を確認する。</p>	<p>帯筋の位置にマスキングテープを貼る、柱を斫れる位置を決める。</p>	<p>室内で行う場合は、屑が飛散ないように床及び周囲をシートで覆い、掃除器具等を常備し、たえず清掃を行う。</p>
		
<p>コンクリート斫り機械で、コンクリートを斫る。</p>	<p>柱を斫った後の状況。 鉄筋表面をいためないように注意して、鉄筋位置まで仕上材料及びコンクリートを斫り取り、圧縮空気または真空掃除機を用いて斫り面の粉末を十分に取り除く。</p>	<p>かぶり厚さの測定をX方向、Y方向の両方向行う。 鉄筋の腐食状況を確認する。 ジャンカ等の欠損の確認を行う。</p>
		
<p>斫り取ったコンクリート面にフェノールフタレイン1%溶液を噴霧器にて散布し、コンクリートの表面から呈色境界線までをスケールで測定し中性化深さとする。 X方向、Y方向の両方向を測定する。</p>	<p>斫り後のコンクリート部分及びモルタル部分は、無収縮モルタルで充填し、硬化するのを待つ。</p>	<p>無収縮モルタルが硬化後、既存の仕上げ材にならって、表面を塗装補修して完了する。</p>

(3) 鉄骨調査 (目視調査：全棟)

1. 軸ブレースのたわみ	2. 軸ブレースの錆	3. 柱の錆
ガセットプレートに糸を取付け、たわみの長さを測定する。	目視により確認する。	目視により確認する。
		
		
4. 梁の錆	5. ボルトの欠損	6. 柱梁接合部
目視により確認する。	目視により確認する。	目視により確認する。
		
		

(4) 評価結果

調査に基づいて健全性の評価を行なった結果、全ての項目の評価基準を満たしており、市内小中学校全ての学校施設において「長寿命化が可能」となりました。

1) 圧縮強度

1 3. 5 N/mm^2 を上回る結果であったため「長寿命化が可能」

2) 中性化深さ

コンクリート中性化深さが内部鉄筋の表面に及んだ時点とする。

中性化深さが3 cmを下回る結果であったため「長寿命化が可能」

3) 鉄筋・鉄骨の腐食状況

耐震診断結果資料と現地調査（鉄筋と鉄骨の錆びを目視で確認し、腐食状況を確認する。）

結果により、著しい腐食が確認できなかったため「長寿命化が可能」

評価結果（構造躯体の健全性）

【 H 3 0 年 度 】

学校名		施設名	建築年	築年数	調査年度	1)圧縮強度 (N/mm ²)	2)中性化深さ (cm)	3)鉄筋・鉄骨 の腐食状況	評価結果
小学校	祇園 小学校	特別教室棟1	S63	30	H30	30.0	0.2	問題なし	長寿命化
		特別教室棟2	H4	26	H30	29.9	0.9	問題なし	長寿命化
		普通教室棟1（給食棟含）	S63	30	H30	29.4	0.9	問題なし	長寿命化
		普通教室棟2	H4	26	H30	29.7	0.4	問題なし	長寿命化
		体育館	S63	30	H30	－	－	問題なし	長寿命化
	緑 小学校	校舎2	H7	23	H30	35.9	0.5	問題なし	長寿命化
		校舎1(給食室含)	H7	23	H30	38.4	0.7	問題なし	長寿命化
		屋内運動場	H7	23	H30	27.2	0.2	問題なし	長寿命化
	石橋 小学校	普通教室棟	S48	45	H15	22.1	1.8	問題なし	長寿命化
		特別教室管理棟(2工期)	S49	44	H15	24.1	1.7	問題なし	長寿命化
		特別教室管理棟(3工期)	S50	43	H15	17.5	1.7	問題なし	長寿命化
		屋内運動場	H26	4	H30	－	－	問題なし	長寿命化
		給食室	H25	5	H30	－	－	問題なし	長寿命化
	古山 小学校	普通教室棟	S45	48	H19	34.5	0.8	問題なし	長寿命化
		普通教室及び特別教室棟	S52	41	H21	32.2	0.3	問題なし	長寿命化
		渡り廊下	S52	41	H20	－	－	問題なし	長寿命化
		屋内運動場	H26	4	H30	－	－	問題なし	長寿命化
		給食室	H27	3	H30	－	－	問題なし	長寿命化
	細谷 小学校	管理教室棟	S51	42	H21	26.2	0.7	問題なし	長寿命化
		西校舎	H14	16	H30	－	－	問題なし	長寿命化
		屋内運動場	S51	42	H23	－	－	問題なし	長寿命化
	石橋北 小学校	管理教室棟	S56	37	H21	42.0	0.5	問題なし	長寿命化
		屋内運動場	S56	37	H23	－	－	問題なし	長寿命化
		給食室	H28	2	H30	－	－	問題なし	長寿命化
	国分寺 小学校	教室棟①-1	S41	52	H21	29.5	2.5	問題なし	長寿命化
		教室棟①-2	S41	52	H21	19.9	2.5	問題なし	長寿命化
		教室棟①-3	S43	50	H21	15.1	2.7	問題なし	長寿命化
		特別管理教室棟⑤-1	S46	47	H19	22.6	0.5	問題なし	長寿命化
特別管理教室棟⑤-2		S47	46	H19	18.5	1.7	問題なし	長寿命化	
体育館		S58	35	H30	－	－	問題なし	長寿命化	
国分寺東 小学校	管理特別教室棟	S56	37	H17	22.9	1.2	問題なし	長寿命化	
	教室棟	S56	37	H15	22.5	1.6	問題なし	長寿命化	
	給食室	S56	37	H26	23.8	2.4	問題なし	長寿命化	
	体育館	S58	35	H30	－	－	問題なし	長寿命化	

学校名		施設名	建築年	築年数	調査年度	1)圧縮強度 (N/mm ²)	2)中性化深さ (cm)	3)鉄筋・鉄骨 の腐食状況	評価結果
中学校	南河内第二 中学校	管理普通特別棟	H6	24	H30	43.7	1.0	問題なし	長寿命化
		特別教室棟(給食室含)	H6	24	H30	51.6	0.1	問題なし	長寿命化
		屋内運動場	H6	24	H30	31.3	1.1	問題なし	長寿命化
	石橋 中学校	教室棟・管理教室棟	H6	24	H30	34.9	1.7	問題なし	長寿命化
		特別教室棟1・2	H6	24	H30	28.3	1.1	問題なし	長寿命化
		給食棟	H6	24	H30	30.2	2.5	問題なし	長寿命化
		屋内運動場	H6	24	H30	25.7	0.9	問題なし	長寿命化
	国分寺 中学校	管理教室棟	S54	39	H15	34.8	0.9	問題なし	長寿命化
		屋内運動場及び柔剣道場	S60	33	H30	37.2	0.3	問題なし	長寿命化

学校名		施設名	建築年	築年数	調査年度	1)圧縮強度 (N/mm ²)	2)中性化深さ (cm)	3)鉄筋・鉄骨 の腐食状況	評価結果
義務 教育 学校	南河内 小中学校 (前期課程)	普通特別教室棟(第二屋内運動場含)	R4	0	R4	51.4	0.0	問題なし	長寿命化
		管理特別教室棟(給食室含)	R4	0	R4	52.3	0.0	問題なし	長寿命化
	南河内 小中学校 (後期課程)	管理特別普通教室棟	H1	29	H30	33.1	0.6	問題なし	長寿命化
		屋内運動場	H2	28	H30	-	-	問題なし	長寿命化

施設名	建物名	建築年	築年数	調査年度	1)圧縮強度 (N/mm ²)	2)中性化深さ (cm)	3)鉄筋・鉄骨 の腐食状況	評価結果
国分寺学校給食センター	給食センター	H18	12	H30	-	-	問題なし	長寿命化

【 参 考 】

【 H 3 0 年 度 】

学校名		施設名	建築年	築年数	調査年度	1)圧縮強度 (N/mm ²)	2)中性化深さ (cm)	3)鉄筋・鉄骨 の腐食状況	評価結果
小学 校	旧薬師寺 小学校	教室棟	S41	52	H20	20.3	0.3	問題なし	長寿命化
		管理教室棟	S51	42	H21	19.6	0.1	問題なし	長寿命化
		屋内運動場	H14	16	H30	-	-	問題なし	長寿命化
		給食室	H18	12	H30	42.9	0.2	問題なし	長寿命化
	旧吉田東 小学校	教室棟	S44	49	H21	19.7	2.1	問題なし	長寿命化
		管理特別教室棟	S63	30	H30	40.8	0.2	問題なし	長寿命化
		屋内運動場	H12	18	H30	-	-	問題なし	長寿命化
		給食室及び食堂	H7	23	H30	33.2	0.4	問題なし	長寿命化
	旧吉田西 小学校	管理教室棟	S44	49	H21	18.5	0.7	問題なし	長寿命化
		管理特別教室棟	S59	34	H30	21.2	1.5	問題なし	長寿命化
		屋内運動場	H10	20	H30	-	-	問題なし	長寿命化
		給食室	H4	26	H30	33.8	1.4	問題なし	長寿命化

※ 旧耐震基準（S 5 6 年以前建築）による施設については、耐震診断結果の資料から圧縮強度や中性化の深さの値を採用しているが、診断当時の経過年数等を考慮してもその間に急激な圧縮強度の低下、中性化深さが進行する恐れがないと考えられるため、診断時の値を採用して判断した。

※ 古山小、石橋小、石橋北小の給食室については、経過年数が2～5年のため、性質上の大きな変化は生じないことが目視調査により確認されたため問題なしと判断した。

2. 2. 2 構造躯体以外の劣化状況調査

(1) 評価基準

専門知識を有する技術者が現地調査を実施し、屋上及び屋根、外部、内部仕上げについては目視確認により、電気設備、機械設備については部位の全面的な改修年から経過年数を基本にA、B、C、Dの4段階で評価します。

また、調査前に不具合箇所の聴取をするため、学校側から不具合状況調査表を提出してもらい、現地にて調査確認を実施します。

調査・点検の項目及び箇所については大きく分けて下記5つの項目に分けられます。

1.屋上及び屋根 2.外部 3.内部仕上げ 4.電気設備 5.機械設備

点検部位		調査・点検項目
建築物 (敷地・構造)	敷地及び地盤	地盤 敷地 塀 擁壁 等
	建築物の外部	基礎 土台（木造に限る。） 外壁（躯体等、外装仕上げ材等、窓サッシ等、広告板等）
	屋上及び屋根	屋上面 屋上周り 屋根 機器及び工作物
	建築物の内部	防火区画 壁の室内に面する部分（躯体等、防火区画を構成する壁） 床（躯体等、防火区画を構成する床） 天井 照明器具・懸垂物等 石綿等を添加した建築材料
	避難施設等	避難上有効なバルコニー 階段 排煙設備等 非常用の照明装置
	その他	特殊な構造（膜構造建築物の膜体・取付け部材等、免震構造建築物の免震層・免震装置） 避雷設備 煙突
昇降機		エレベーター エスカレーター 小荷物専用昇降機
防火設備		防火戸 防火シャッター等駆動装置との連動
建築設備 (昇降機を除く)	換気設備	(居室等の)機械換気設備 (調理室等の)自然換気設備及び機械換気設備 (居室等の)防火ダンパー 等
	排煙設備	排煙機 その他(機械排煙設備の排煙口・排煙風道、防火ダンパー、特殊な構造の排煙設備の排煙口及び給気口・給気風道・給気送風機) 特殊避難階段の付室及び非常用エレベーターの乗降ロビーに設ける排煙口及び給気口 可動防煙壁 自家用発電装置 エンジン直結の排煙機
	非常用の照明装置	電池内蔵形の蓄電池 電源別置形の蓄電池 自家用発電装置
	給水設備及び排水設備	飲料用の配管及び排水配管 飲料用の給水タンク及び貯水タンク並びに給水ポンプ 排水槽 給湯設備 排水再利用配管設備 その他(衛生器具、排水管)

部位別健全度評価の調査様式

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	㎡		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あれば、該当部位と指摘内容を記載)

	健全度
	／ 100点

【屋上及び屋根、外壁、内部仕上げ】

目 視 確 認 に よ る 評 価	
評 価	基 準
A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全・機能上問題なし）
C	広範囲に劣化（安全・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・機能上問題あり）

【電気設備・機械設備】

経 過 年 数 に よ る 評 価	
評 価	基 準
A	20 年未満
B	20～40 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

（２）健全度の算定

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。

【部位の評価点】

評 価	A	B	C	D
評 価 点	100	75	40	10

【部位のコスト配分】

部 位	屋根・屋上	外 壁	内部仕上	電気設備	機械設備	計
コスト配分	5.1	17.2	22.4	8.0	7.3	60

【健全度】

総和（部位の評価点×部位のコスト配分） ÷ 60

構造躯体以外の劣化状況評価
及び状況写真
(状況写真)

評価結果表

祇園小学校									
	屋根・屋上		外部		内部仕上				
特別 教室棟 1・2	B	・部分的な鉄筋露出 	B	・軒天、縦樋廻りの塗装剥離 	A	・概ね良好 			
普通 教室棟 1・2 給食棟	A	・概ね良好(汚れている程度) 	B	・軒天の部分的な塗装剥離 	A	・概ね良好 			
		・概ね良好(汚れている程度) 		・外壁の部分的な塗装剥離 		・概ね良好 			
屋内 運動場	A	・概ね良好(汚れている程度) 	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 			

※A, B, C, Dは劣化状況評価を示す。

建物基本情報								劣化状況評価						備考
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積(㎡)	建築 年度 (西暦)	築年数	屋根・ 外壁	仕内 上部	設電 備気	設機 備械	健全度 (100点 満点)		
1	祇園小学校	特別教室棟1	RC	2	1,298	1988	30	B	B	A	B	B	84	
2	祇園小学校	特別教室棟2	RC	2	930	1992	26	A	B	A	B	B	86	
3	祇園小学校	普通教室棟1	RC	3	2,033	1988	30	A	B	A	B	B	86	
4	祇園小学校	普通教室棟2	RC	3	1,578	1992	26	A	B	A	B	B	86	
5	祇園小学校	体育館	S	2	1,152	1988	30	A	A	B	B	B	84	

評価結果表

緑小学校									
	屋根・屋上		外部		内部仕上				
校舎1 ※給食室	B	・部分的な防水保護層の経年劣化	C	・外壁の広範囲にひび割れと汚れ	B	・天井に部分的な漏水痕			
									
		・部分的な防水保護層の経年劣化		・外壁の広範囲にひび割れと汚れ		部分的な汚れ			
									
校舎2	B	・部分的な汚れや錆	C	・外壁の広範囲にひび割れと汚れ	C	・内壁のコンクリートにひび割れ			
									
屋内 運動場	A	・概ね良好	C	・外壁の広範囲にひび割れと汚れ	B	・壁に部分的な剥離			
									

※A, B, C, Dは劣化状況評価を示す。

建物基本情報								劣化状況評価						備考
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積(㎡)	建築 年度 (西暦)	築年数	屋根 上	外 壁	仕内 上部	設電 備気	設機 備械	健全度 (100点 満点)	
6	緑小学校	校舎2	RC	3	3,375	1995	23	B	C	C	B	B	52	
7	緑小学校	校舎1(給食室含)	RC	2	1,846	1995	23	B	C	B	B	B	65	
8	緑小学校	屋内運動場	RC	2	1,298	1995	23	A	C	B	B	B	67	

評価結果表

石橋小学校						
	屋根・屋上		外部		内部仕上	
普通 教室棟	A	<p>・概ね良好</p> 	B	<p>・屋外階段の錆</p> 	A	<p>・概ね良好</p> 
特別教室 管理棟	A	<p>・概ね良好</p> 	B	<p>・外壁の部分的なひび割れ</p> 	A	<p>・概ね良好</p> 
屋内 運動場	A	<p>・概ね良好</p> 	A	<p>・概ね良好</p> 	A	<p>・概ね良好</p> 
給食室	A	<p>・概ね良好</p> 	A	<p>・概ね良好</p> 	A	<p>・概ね良好</p> 

※A, B, C, Dは劣化状況評価を示す。

建物基本情報								劣化状況評価						備考
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積(㎡)	建築 年度 (西暦)	築年数	屋根・ 外壁	仕上 内部	設電 備気	設機 備械	健全度 (100点 満点)		
9	石橋小学校	普通教室棟	RC	3	2,028	1973	45	A	B	A	A	A	93	
10	石橋小学校	特別教室管理棟	RC	3	3,812	1974	44	A	B	A	A	A	93	
11	石橋小学校	屋内運動場	S	2	1,378	2014	4	A	A	A	A	A	100	
12	石橋小学校	給食棟	RC	1	398	2013	5	A	A	A	A	A	100	

評価結果表

古山小学校						
	屋根・屋上		外部		内部仕上	
普通 教室棟	A	・概ね良好 	C	・軒天の鉄筋露出 	C	・部分的な仕上りの損傷 
普通教室 及び 特別 教室棟	A	・概ね良好 	C	・軒天の鉄筋露出 	B	・床の浮陸 
渡り廊下	A	・概ね良好 	B	・塗装の広範囲剥離 	A	・概ね良好 
屋内 運動場	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 
給食室	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 

※A, B, C, Dは劣化状況評価を示す。

建物基本情報								劣化状況評価						備考
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築 年度 (西暦)	築年数	屋根・ 外壁	仕内 上部	設電 備気	設機 備械	健全度 (100点 満点)		
13	古山小学校	普通教室棟	RC	3	3,010	1970	48	A	C	C	A	A	60	
14	古山小学校	普通教室及び 特別教室棟	RC	2	1,047	1977	41	A	C	B	A	A	73	
15	古山小学校	渡り廊下棟	S	2	54	1977	41	A	B	A	C	C	78	
16	古山小学校	屋内運動場	S	2	1,360	2014	4	A	A	A	A	A	100	
17	古山小学校	給食室	RC	1	420	2015	3	A	A	A	A	A	100	

評価結果表

細谷小学校						
	屋根・屋上		外部		内部仕上	
管理 教室棟	C	<ul style="list-style-type: none"> ・広範囲に土砂の堆積と雑草 	B	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁の広範囲に汚れ 	B	<ul style="list-style-type: none"> ・天井に部分的な損傷 
西校舎	A	<ul style="list-style-type: none"> ・概ね良好 	B	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁の部分的なひび割れ 	B	<ul style="list-style-type: none"> ・部分的なひび割れ 
屋内 運動場	A	<ul style="list-style-type: none"> ・概ね良好 	B	<ul style="list-style-type: none"> ・土間コンクリートにひび割れ 	A	<ul style="list-style-type: none"> ・概ね良好 

※A, B, C, Dは劣化状況評価を示す。

建物基本情報							劣化状況評価						備考
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築 年度 (西暦)	築年数	屋根・ 外壁	仕上 上部	設電 備気	設機 備械	健全度 (100点 満点)	
18	細谷小学校	管理教室棟	RC	2	1,226	1976	42	C	B	B	B	72	
19	細谷小学校	西校舎	S	1	437	2002	16	A	B	B	A	84	
20	細谷小学校	屋内運動場	S	2	573	1976	42	A	B	A	A	93	

評価結果表

石橋北小学校						
	屋根・屋上		外部		内部仕上	
管理 教室棟	C	・防水層、笠木にひび割れ 	B	・外壁の部分的な錆 	B	・部分的な塗装剥離 
屋内 運動場	B	・部分的な錆 	B	・外壁の部分的なひび割れ 	C	・床、広範囲にタイル剥離と汚れ 
給食室	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 

※A, B, C, Dは劣化状況評価を示す。

建物基本情報								劣化状況評価						備考
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積(㎡)	建築 年度 (西暦)	築年数	屋根 上	外 壁	仕内 上部	設電 備気	設機 備械	健全度 (100点 満点)	
21	石橋北小学校	管理教室棟	RC	3	3,156	1981	37	C	B	B	A	A	78	
22	石橋北小学校	屋内運動場	RC	2	1,012	1981	37	B	B	C	B	B	62	
23	石橋北小学校	給食室	RC	1	165	2016	2	A	A	A	A	A	100	

評価結果表

国分寺小学校						
	屋根・屋上		外部		内部仕上	
教室棟	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 	B	・引き戸に部分的な損傷 
特別管理教室棟	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 	B	・シーリングの剥離 
体育館	A	・概ね良好 	B	・シーリングの剥離 	C	・結露による腐食 

※A, B, C, Dは劣化状況評価を示す。

建物基本情報								劣化状況評価						備考
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積(㎡)	建築 年度 (西暦)	築年数	屋根 上	外 壁	仕 内 部	設 電 備 気	設 機 備 械	健全度 (100点 満点)	
24	国分寺小学校	教室棟	RC	3	2,744	1966	52	A	A	B	A	A	91	
25	国分寺小学校	特別管理教室棟	RC	2	1,954	1971	47	A	A	B	A	A	91	
26	国分寺小学校	体育館	RC	2	1,097	1983	35	A	B	C	B	B	64	

評価結果表

国分寺東小学校												
	屋根・屋上			外部			内部仕上					
管理特別 教室棟	B	・防水層の部分的な損傷 		A	・概ね良好 		A	・概ね良好 				
教室棟	A	・概ね良好 		B	・外壁の部分的な汚れ 		B	・天井に部分的な漏水痕 				
給食室	A	・概ね良好 		A	・概ね良好 		B	・壁に部分的な漏水痕 				
体育館	B	・部分的な錆 		B	・シーリングの部分的な劣化 		B	・壁に部分的な塗装剥離 				

※A, B, C, Dは劣化状況評価を示す。

建物基本情報								劣化状況評価						備考
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築 年度 (西暦)	築年数	屋根 上	外 壁	仕内 上部	設電 備気	設機 備械	健全度 (100点 満点)	
27	国分寺東小学校	管理特別教室棟	RC	2	1,972	1981	37	B	A	A	A	A	98	
28	国分寺東小学校	教室棟	RC	3	2,370	1981	37	A	B	B	B	B	77	
29	国分寺東小学校	給食室	RC	1	209	1981	37	A	A	B	B	B	84	
30	国分寺東小学校	体育館	S	2	1,070	1983	35	B	B	B	B	B	75	

評価結果表

南河内第二中学校											
	屋根・屋上		外部		内部仕上						
管理 普通 特別棟 ※給食室	C	・防水層の広範囲に損傷と浮き	B	・外壁の部分的な汚れとひび割れ	B	・壁に部分的な塗装剥離					
		・防水層の広範囲に損傷と浮き		・外壁の部分的な汚れとひび割れ		・部分的な汚れあり					
											
											
特別 教室棟	A	・概ね良好	B	・外壁の広範囲の汚れ	B	・天井に部分的な漏水痕					
											
屋内 運動場	B	・雨水による部分的な汚れ	B	・外壁の部分的なひび割れ	B	・廻り縁の部分的な損傷					
											

※A, B, C, Dは劣化状況評価を示す。

建物基本情報								劣化状況評価						備考
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積(㎡)	建築 年度 (西暦)	築年数	屋 根 上	外 壁	仕 内 上 部	設 電 備 気	設 機 備 械	健全度 (100点 満点)	
31	南河内第二中学校	管理普通特別棟	RC	3	3,920	1994	24	C	B	B	B	B	72	
32	南河内第二中学校	特別教室棟 (給食室含)	RC	3	1,533	1994	24	A	B	B	B	B	77	
33	南河内第二中学校	屋内運動場	RC	2	1,892	1994	24	B	B	B	B	B	75	

評価結果表

石橋中学校						
	屋根・屋上		外部		内部仕上	
教室棟	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 
管理教室棟	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 
特別教室棟 1	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 
特別教室棟 2	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 
屋内運動場	A	・概ね良好 	B	・外壁の部分的なひび割れ 	B	・部分的なひび割れ 
給食棟	C	・広範囲に劣化 	B	・外壁の部分的な劣化 	B	・床の部分的な摩耗 

※A, B, C, Dは劣化状況評価を示す。

建物基本情報								劣化状況評価						備考
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築 年度 (西暦)	築年数	屋根 上	外 壁	仕内 上部	設電 備気	設機 備械	健全度 (100点 満点)	
34	石橋中学校	教室棟	RC	4	2,514	1994	24	A	A	A	B	B	94	
35	石橋中学校	管理教室棟	RC	4	2,476	1994	24	A	A	A	B	B	94	
36	石橋中学校	特別教室棟1	RC	4	2,371	1994	24	A	A	A	B	B	94	
37	石橋中学校	特別教室棟2	RC	4	2,503	1994	24	A	A	A	B	B	94	
38	石橋中学校	屋内運動場	RC	2	2,082	1994	24	A	B	B	B	B	77	
39	石橋中学校	給食室	RC	2	738	1994	24	C	B	B	B	B	72	

評価結果表

国分寺中学校									
	屋根・屋上		外部		内部仕上				
管理 教室棟	B	・排水廻りの土砂の堆積 	B	・仕上材の部分的な浮き 	A	・概ね良好 			
	B	・排水廻りの汚れ 	B	・サッシの損傷 	A	・概ね良好 			
屋内 運動場 及び 柔剣道場	B	・防水層に浮き 	C	・階段袖壁の広範囲にひび割れ 	A	・概ね良好 			
	B	・防水層に浮き 	B	・塗装の部分的な損傷 	A	・概ね良好 			

※A, B, C, Dは劣化状況評価を示す。

建物基本情報								劣化状況評価						備考
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築 年度 (西暦)	築年数	屋根 上	外 壁	仕 内 上 部	設 電 備 気	設 機 備 械	健全度 (100点 満点)	
40	国分寺中学校	管理教室棟	RC	4	4,657	1979	39	B	B	A	A	A	91	
41	国分寺中学校	屋内運動場及び 柔剣道場	RC	2	2,271	1985	33	B	C	A	B	B	74	

評価結果表

南河内小中学校(前期課程)						
	屋根・屋上		外部		内部仕上	
普通特別 教室棟	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 
						
第二屋内 運動場	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 
管理特別 教室棟	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 
給食室	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 

※A, B, C, Dは劣化状況評価を示す。

建物基本情報								劣化状況評価						備考
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積(㎡)	建築 年度 (西暦)	築年数	屋根・ 外壁	仕内 上部	設電 備気	設機 備械	健全度 (100点 満点)		
42	南河内小中学校(前)	普通特別教室棟 (第二屋内運動場舎)	RC	3	4,508	2022	0	A	A	A	A	A	100	
43	南河内小中学校(前)	管理特別教室棟 (給食室舎)	RC	3	2,731	2022	0	A	A	A	A	A	100	

評価結果表

南河内小中学校(後期課程)									
	屋根・屋上		外部		内部仕上				
管理 特別普通 教室棟 (西側)	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 			
管理 特別普通 教室棟 ※(東側)	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 	A	・概ね良好 			
		・概ね良好 		・概ね良好 		・概ね良好 			
屋内 運動場	A	・概ね良好 	B	・外壁の部分的なひび割れ 	B	・壁に部分的なひび割れ 			

※A, B, C, Dは劣化状況評価を示す。

建物基本情報								劣化状況評価						備考
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築 年度 (西暦)	築年数	屋根・ 外壁	仕 内 上 部	設 電 備 気	設 機 備 械	健全度 (100点 満点)		
44	南河内小中学校(後)	管理特別普通教室棟	RC	3	4,978	1989	29	A	A	A	B	B	94	
45	南河内小中学校(後)	屋内運動場	S	2	1,710	1990	28	A	B	B	B	B	77	

評価結果表

国分寺学校給食センター						
	屋根・屋上		外部		内部仕上	
給食センター	B	・排水廻りの汚れ 	B	・外壁の部分的なひび割れ 	B	・部分的な塗装剥離 
	B	・部分的に断熱材の剥離 	B	・外壁の部分的なひび割れ 	B	・部分的なシールの損傷 
	B	・部分的な汚れや錆 	B	・外壁の部分的なひび割れ 	B	・部分的な塗装剥離 

※A, B, C, Dは劣化状況評価を示す。

建物基本情報								劣化状況評価							備考
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築 年度 (西暦)	築年数	屋根 上	外 壁	仕 内 部	設 電 備 気	設 機 備 械	健全度 (100点 満点)		
46	国分寺学校給食センター	給食センター	S	2	1,498	2006	12	B	B	B	A	A	81		

評価結果表

旧薬師寺小学校						
	屋根・屋上		外部		内部仕上	
教室棟	A	<p>・概ね良好</p> 	A	<p>・概ね良好</p> 	A	<p>・概ね良好</p> 
管理教室棟	A	<p>・概ね良好</p> 	B	<p>・外壁の部分的なひび割れ</p> 	B	<p>・壁に部分的な塗装剥離</p> 
屋内運動場	A	<p>・概ね良好</p> 	A	<p>・概ね良好</p> 	A	<p>・概ね良好</p> 
給食室	A	<p>・概ね良好(汚れている程度)</p> 	B	<p>・外壁の部分的なひび割れ</p> 	A	<p>・概ね良好</p> 

※A, B, C, Dは劣化状況評価を示す。

建物基本情報								劣化状況評価						備考
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積(㎡)	建築 年度 (西暦)	築年数	屋根 上	外 壁	仕 内 上 部	設 電 備 気	設 機 備 械	健全度 (100点 満点)	
1	旧薬師寺小学校	教室棟	RC	3	1,325	1966	52	A	A	A	A	A	100	
2	旧薬師寺小学校	管理教室棟	RC	3	2,331	1976	42	A	B	B	A	A	84	
3	旧薬師寺小学校	屋内運動場	S	1	1,150	2002	16	A	A	A	A	A	100	
4	旧薬師寺小学校	給食室	RC	2	263	2006	12	A	B	A	A	A	93	

評価結果表

旧吉田東小学校									
	屋根・屋上		外部		内部仕上				
教室棟	B	・排水周りの汚れ 	B	・外壁の部分的な塗装の浮き 	A	・概ね良好 			
管理特別教室棟	C	・広範囲に樋の損傷 	B	・外壁の部分的な割れ 	A	・概ね良好 			
屋内運動場	B	・部分的な排水不良 	B	・外壁の部分的なひび割れと汚れ 	B	・天井に部分的な漏水痕 			
給食室及び食堂	B	・排水周りの汚れ 	B	・外壁の広範囲に汚れ 	A	・概ね良好 			

※A, B, C, Dは劣化状況評価を示す。

建物基本情報								劣化状況評価						備考
通し番号	施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度 (西暦)	築年数	屋根上	外壁	仕内上部	設電備気	設機備械	健全度 (100点満点)	
5	旧吉田東小学校	教室棟	RC	2	1,075	1969	49	B	B	A	A	A	91	
6	旧吉田東小学校	管理特別教室棟	RC	2	1,150	1988	30	C	B	A	B	B	81	
7	旧吉田東小学校	屋内運動場	S	2	1,113	2000	18	B	B	B	A	A	81	
8	旧吉田東小学校	給食棟及び食堂	RC	1	363	1995	23	B	B	A	B	B	84	

評価結果表

旧吉田西小学校												
	屋根・屋上			外部			内部仕上					
管理 教室棟	A	・概ね良好 		B	・塗装の部分的な膨らみ 		B	・壁に部分的な損傷 				
管理特別 教室棟	B	・部分的な防水改修済み 		B	・外壁の広範囲に汚れ 		B	・壁に部分的な損傷 				
屋内 運動場	A	・概ね良好 		C	・ブレース廻りにひび割れ 		A	・概ね良好 				
給食室	B	・部分的な防水層の浮き 		B	・外壁の部分的なひび割れ 		A	・概ね良好 				

※A, B, C, Dは劣化状況評価を示す。

建物基本情報								劣化状況評価						備考
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築 年度 (西暦)	築年数	屋根・ 外壁	仕内 上部	設電 備気	設機 備械	健全度 (100点 満点)		
9	旧吉田西小学校	管理教室棟	RC	2	873	1969	49	A	B	B	A	A	84	
10	旧吉田西小学校	管理特別教室棟	RC	3	1,117	1984	34	B	B	B	B	B	75	
11	旧吉田西小学校	屋内運動場	S	2	1,129	1998	20	A	C	A	B	B	76	
12	旧吉田西小学校	給食室	RC	1	300	1992	26	B	B	A	B	B	84	

建物情報一覧表

: 築50年以上

: 築30年以上

基準

2022

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

建物基本情報													構造躯体の健全性						劣化状況評価							備考
通し 番号	学校 調査 番号	施設名	建物名	棟番号	固定資産 台帳番号	用途区分		構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		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)		
						学校種別	建物用途				西暦	和暦	築年数	基準	診断	補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/mm)							試算上 の区分	
	1 0424	祇園小学校	特別教室棟1	1		小学校	校舎	RC	2	1,298	1988	S63	34	新			H30	30.0	長寿命	B	B	A	B	B	84	
	2 0424	祇園小学校	特別教室棟2	9		小学校	校舎	RC	2	930	1992	H4	30	新			H30	29.9	長寿命	A	B	A	B	B	86	
	3 0424	祇園小学校	普通教室棟1	3		小学校	校舎	RC	3	2,033	1988	S63	34	新			H30	29.4	長寿命	A	B	A	B	B	86	
	4 0424	祇園小学校	普通教室棟2	10-1, 10-2		小学校	校舎	RC	3	1,578	1992	H4	30	新			H30	29.7	長寿命	A	B	A	B	B	86	
	5 0424	祇園小学校	体育館	7		小学校	体育館	S	2	1,152	1988	S63	34	新			H30	S造	長寿命	A	A	B	B	B	84	
	6 0425	緑小学校	校舎2	1		小学校	校舎	RC	3	3,375	1995	H7	27	新			H30	35.9	長寿命	B	C	C	B	B	52	
	7 0425	緑小学校	校舎1(給食室含)	2		小学校	校舎	RC	2	1,846	1995	H7	27	新			H30	38.4	長寿命	B	C	B	B	B	65	
	8 0425	緑小学校	屋内運動場	4		小学校	体育館	RC	2	1,298	1995	H7	27	新			H30	27.2	長寿命	A	C	B	B	B	67	
	9 0641	石橋小学校	普通教室棟	17		小学校	校舎	RC	3	2,028	1973	S48	49	旧	済	済	H15	23.1	長寿命	A	B	A	A	A	93	
	10 0641	石橋小学校	特別教室管理棟	18		小学校	校舎	RC	3	3,812	1974	S49	48	旧	済	済	H15	17.5	長寿命	A	B	A	A	A	93	
	11 0641	石橋小学校	屋内運動場	15		小学校	体育館	S	2	1,378	2014	H26	8	新			H30	S造	長寿命	A	A	A	A	A	100	
	12 0641	石橋小学校	給食棟	31		小学校	校舎	RC	1	398	2013	H25	9	新			-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	
	13 0645	古山小学校	普通教室棟	1		小学校	校舎	RC	3	3,010	1970	S45	52	旧	済	済	H19	34.5	長寿命	A	C	C	A	A	60	
	14 0645	古山小学校	普通教室及び特別教室棟	9		小学校	校舎	RC	2	1,047	1977	S52	45	旧	済	済	H21	32.2	長寿命	A	C	B	A	A	73	
	15 0645	古山小学校	渡り廊下棟	9-2		小学校	校舎	S	2	54	1977	S52	45	旧	済		H20	S造	長寿命	A	B	A	C	C	78	
	16 0645	古山小学校	屋内運動場	3		小学校	体育館	S	2	1,360	2014	H26	8	新			H30	S造	長寿命	A	A	A	A	A	100	
	17 0645	古山小学校	給食室	4		小学校	校舎	RC	1	420	2015	H27	7	新			-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	
	18 0644	細谷小学校	管理教室棟	12		小学校	校舎	RC	2	1,226	1976	S51	46	旧	済	済	H21	26.7	長寿命	C	B	B	B	B	72	
	19 0644	細谷小学校	西校舎	19		小学校	校舎	S	1	437	2002	H14	20	新			H30	S造	長寿命	A	B	B	A	A	84	
	20 0644	細谷小学校	屋内運動場	13		小学校	体育館	S	2	573	1976	S51	46	旧	済	済	H23	S造	長寿命	A	B	A	A	A	93	
	21 0646	石橋北小学校	管理教室棟	1		小学校	校舎	RC	3	3,156	1981	S56	41	旧	済	済	H21	42	長寿命	C	B	B	A	A	78	
	22 0646	石橋北小学校	屋内運動場	3		小学校	体育館	RC	2	1,012	1981	S56	41	旧	済		H23	27.8	長寿命	B	B	C	B	B	62	
	23 0651	石橋北小学校	給食室			小学校	校舎	RC	1	165	2016	H28	6	新	済	済	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	
	24 0651	国分寺小学校	教室棟	1-1, 1-2, 1-3		小学校	校舎	RC	3	2,744	1966	S41	56	旧	済	済	H21	15.1	長寿命	A	A	B	A	A	91	
	25 0651	国分寺小学校	特別管理教室棟	5-1, 5-2		小学校	校舎	RC	2	1,954	1971	S46	51	旧	済	済	H19	18.5	長寿命	A	A	B	A	A	91	
	26 0651	国分寺小学校	体育館	11		小学校	体育館	RC	2	1,097	1983	S58	39	新			H30	35.8	長寿命	A	B	C	B	B	64	
	27 0653	国分寺東小学校	管理特別教室棟	1		小学校	校舎	RC	2	1,972	1981	S56	41	旧	済	済	H17	22.9	長寿命	B	A	A	A	A	98	
	28 0653	国分寺東小学校	教室棟	2		小学校	校舎	RC	3	2,370	1981	S56	41	旧	済	済	H15	22.5	長寿命	A	B	B	B	B	77	
	29 0653	国分寺東小学校	給食室	3		小学校	校舎	RC	1	209	1981	S56	41	旧	済		H26	23.8	長寿命	A	A	B	B	B	84	
	30 0653	国分寺東小学校	体育館	6		小学校	体育館	S	2	1,070	1983	S58	39	新			H30	S造	長寿命	B	B	B	B	B	75	
	31 3712	南河内第二中学校	管理普通特別棟	1-1, 1-2, 1-6		中学校	校舎	RC	3	3,920	1994	H6	28	新			H30	43.7	長寿命	C	B	B	B	B	72	
	32 3712	南河内第二中学校	特別教室棟 (給食室含)	1-3, 1-4, 1-5		中学校	校舎	RC	3	1,533	1994	H6	28	新			H30	51.6	長寿命	A	B	B	B	B	77	
	33 3712	南河内第二中学校	屋内運動場	4		中学校	体育館	RC	2	1,892	1994	H6	28	新			H30	31.3	長寿命	B	B	B	B	B	75	
	34 3831	石橋中学校	教室棟	37		中学校	校舎	RC	4	2,514	1994	H6	28	新			H30	30.0	長寿命	A	A	A	B	B	94	
	35 3831	石橋中学校	管理教室棟	38		中学校	校舎	RC	4	2,476	1994	H6	28	新			H30	30.0	長寿命	A	A	A	B	B	94	
	36 3831	石橋中学校	特別教室棟1	34		中学校	校舎	RC	4	2,371	1994	H6	28	新			H30	28.3	長寿命	A	A	A	B	B	94	
	37 3831	石橋中学校	特別教室棟2	35		中学校	校舎	RC	4	2,503	1994	H6	28	新			H30	28.3	長寿命	A	A	A	B	B	94	
	38 3831	石橋中学校	屋内運動場	49		中学校	体育館	RC	2	2,082	1994	H6	28	新			H30	26.0	長寿命	A	B	B	B	B	77	
	39 3831	石橋中学校	給食室	49		中学校	校舎	RC	2	738	1994	H6	28	新			H30	30.2	長寿命	C	B	B	B	B	72	
	40 3841	国分寺中学校	管理教室棟	18		中学校	校舎	RC	4	4,657	1979	S54	43	旧	済	済	H15	34.8	長寿命	B	B	A	A	A	91	
	41 3841	国分寺中学校	屋内運動場及び柔剣道場	21		中学校	体育館	RC	2	2,271	1985	S60	37	新			H30	37.2	長寿命	B	C	A	B	B	74	
	42 C014	南河内小中学校(前)	普通特別教室棟 (第二屋内運動場含)	-		中学校	校舎	RC	3	4,508	2022	R4	0	新			R4	51.4	長寿命	A	A	A	A	A	100	
	43 C014	南河内小中学校(前)	管理特別教室棟 (給食室含)	-		中学校	校舎	RC	3	2,731	2022	R4	0	新			R4	52.3	長寿命	A	A	A	A	A	100	
	44 J014	南河内小中学校(後)	管理特別普通教室棟	17		中学校	校舎	RC	3	4,978	1989	H元	33	新			H30	33.1	長寿命	A	A	A	B	B	94	
	45 J014	南河内小中学校(後)	屋内運動場	19		中学校	体育館	S	2	1,710	1990	H2	32	新			H30	S造	長寿命	A	B	B	B	B	77	
	46 -	国分寺学校給食センター	給食センター	-		その他	給食セン ター	S	2	1,498	2006	H18	16	新			H30	S造	長寿命	B	B	B	A	A	81	

参考: 建物情報一覧表(閉校)

建物基本情報														構造躯体の健全性						劣化状況評価							備考
通し 番号	学校 調査 番号	施設名	建物名	棟番号	固定資産 台帳番号	用途区分		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)		
						学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/㎡)	試算上 の区分								
1	0421	旧薬師寺小学校	教室棟	1		小学校	校舎	RC	3	1,325	1966	S41	56	旧	済	済	H20	20.3	長寿命	A	A	A	A	A	100		
2	0421	旧薬師寺小学校	管理教室棟	8		小学校	校舎	RC	3	2,331	1976	S51	46	旧	済	済	H21	19.6	長寿命	A	B	B	A	A	84		
3	0421	旧薬師寺小学校	屋内運動場	16		小学校	体育館	S	1	1,150	2002	H14	20	新			H30	S造	長寿命	A	A	A	A	A	100		
4	0421	旧薬師寺小学校	給食室	18		小学校	校舎	RC	2	263	2006	H18	16	新			H30	41.7	長寿命	A	B	A	A	A	93		
5	0422	旧吉田東小学校	教室棟	1		小学校	校舎	RC	2	1,075	1969	S44	53	旧	済	済	H21	21.1	長寿命	B	B	A	A	A	91		
6	0422	旧吉田東小学校	管理特別教室棟	12		小学校	校舎	RC	2	1,150	1988	S63	34	新			H30	40.8	長寿命	C	B	A	B	B	81		
7	0422	旧吉田東小学校	屋内運動場	17		小学校	体育館	S	1	1,113	2000	H12	22	新			H30	S造	長寿命	B	B	B	A	A	81		
8	0422	旧吉田東小学校	給食棟及び食堂	14		小学校	校舎	RC	1	363	1995	H7	27	新			H30	33.2	長寿命	B	B	A	B	B	84		
9	0423	旧吉田西小学校	管理教室棟	1		小学校	校舎	RC	2	873	1968	S43	54	旧	済	済	H21	21.3	長寿命	A	B	B	A	A	84		
10	0423	旧吉田西小学校	管理特別教室棟	10		小学校	校舎	RC	3	1,117	1984	S59	38	新			H30	21.2	長寿命	B	B	B	B	B	75		
11	0423	旧吉田西小学校	屋内運動場	17		小学校	体育館	S	1	1,129	1998	H10	24	新			H30	S造	長寿命	A	C	A	B	B	76		
12	0423	旧吉田西小学校	給食室	13		小学校	校舎	RC	1	300	1992	H4	30	新			H30	33.8	長寿命	B	B	A	B	B	84		

2. 3 劣化度調査総評

2. 3. 1 構造躯体の評価（P 15、16 参照）

構造躯体の健全性について、圧縮強度、中性化深さにより調査した結果、圧縮強度については、全ての小中学校施設で十分な耐力があり、中性化についても 3 cm 未満のため、長寿命化が可能であることが確認されました。

2. 3. 2 構造以外の評価（P 20～38 参照）

屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備の劣化度状況において、学校施設のほとんどが、「A（概ね良好）」又は「B（部分的に劣化）」の判定であり、早急な修繕計画は必要とされませんが、施設の中には、「C（広範囲に劣化）」に判定される箇所が存在するため、健全度の低い施設から優先的な対策が必要となります。

2. 3. 3 総評（P 39 参照）

今回の構造躯体の調査結果では、全ての学校施設において健全であり長寿命化が可能であることが確認されました。

構造躯体以外の部分では、施設のほとんどが A、B 判定であるため、全体的には概ね良好となりますが、C 判定の一部の施設については中長期的な修繕計画を検討することが必要となります。

施設の中には、湿式のトイレもあり、清掃し易い乾式への改修を進めるとともに、和式、洋式の設置比率や環境への配慮（LEDへ変更、自動水洗による節水等、バリアフリーなど）について、適切に決定していくことが必要となります。

3. 学校施設の目指すべき姿

学校施設は、将来を担う児童・生徒が一日の大半を過ごす活動の場であるとともに、災害発生時には、地域住民の応急避難所となる役割を果たすことから、その安全性の確保は極めて重要であります。

このような中、「第二次下野市総合計画」における学校施設の取扱いについては、学校の適正規模や適正配置を視野に入れつつ、効率的かつ計画的な施設整備を推進することを基本方針に掲げています。

また、「下野市教育大綱」では、快適な教育環境の充実を図るための整備を推進する方針の下、老朽施設の計画的な改修や整備、防犯対策などを進めるとともに、ICT環境や学校備品等の充実に努めることとしています。

以上のことから、本市における学校施設の目指すべき姿は次のとおりとします。

3. 1 安全・安心な学校施設

子どもたちにとって安全な空間で安心して快適な学校生活が送れるよう、また、地域住民を含めた学校施設を利用する人にとっても安全安心な施設であることを目指し、老朽施設の計画的な改修を行います。

3. 2 衛生的かつ機能的な学校施設

子どもたちの心身の健やかな成長を支えるため、衛生的かつ機能的な給食施設の再整備をはじめ、学校施設の防犯上の安全対策や教育環境等の改善についても計画的に進めます。

3. 3 子どもたちの特性に配慮した学習環境

子どもたちにとってわかりやすい授業、学びやすい学習環境づくりを目指し、一人一人の特性に応じるよう、ICT機器を効率的に活用できる施設の整備を進めるとともに学校備品等の充実を図ります。

3. 4 地域拠点としての学校づくり

学校施設は、地域に根付いた公共施設であり、そこに通う子どもたちや地域住民がコミュニティを形成する拠点となることから、その役割を果たすことができるよう、学校が立地する地域特性や地域住民の意見等も踏まえながら、学校教育に供する機能を開放できる施設配置の整備を進めます。

4. 学校施設整備の基本的な方針等

4. 1 学校施設長寿命化計画の基本方針

「下野市公共施設等総合管理計画」における、公共施設等の管理基本方針を以下のように定めています。

公共施設等総合管理計画の基本方針	
1.	点検・診断等の実施
2.	維持管理・修繕・更新等の実施
3.	安全確保の実施
4.	耐震化の実施
5.	長寿命化の実施
6.	ユニバーサルデザイン化の推進
7.	統合や廃止の推進
8.	統合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築
公共施設等総合管理計画の用途別基本方針【学校教育施設】	
1.	(小学校・中学校)
	・市内における小規模校の適正配置を推進するとともに、南河内地区における小中一貫校を視野に入れた小中一貫教育の推進と学校施設の有効活用を図ります。 ・適正配置の推進により、残された学校施設については、防災施設や交流施設等としての利活用を図ります。
2.	(給食センター)
	・給食センターは計画的な修繕・改築による長寿命化とともに、運営の効率化に向けて、運営体制や委託業務内容の最適化を図ります。

この管理方針に基づき、学校施設の長寿命化計画の基本方針を定めます。



学校施設の長寿命化計画の基本方針	
・「事後保全型」の管理から「予防保全型(長寿命化型)」への転換	
・施設の特性や健全性の実態により、計画的な修繕等を実施	
・長寿命化の効果を高めるために、施設の清掃や維持・保守といった日常管理を徹底	
・定期点検や補修工事のデータを履歴として蓄積し、分析することで修繕等の最適な時期や工法(材料含む)を追求するなど、維持管理にフィードバック	

4. 2 学校施設の規模・配置計画等の方針

本市では、平成25年に策定された「下野市学校適正配置基本計画」により、市内小学校中学校の望ましい適正規模を定めています。

◎学校の望ましい適正規模

小学校：1学年2～3学級、1学校12学級～18学級

中学校：1学年4～6学級、1学校12学級～18学級

本市の小学校においては、小規模化が進み、複式学級のある過小規模校が存在します。

また、平成30年時点における適正規模に該当する学校は、全16校のうち小学校では2校、中学校では1校となっています。

以上のことから、これまでも統廃合を見据えた適正規模に取り組むとともに、複式学級のある過小規模校においては、小規模特認校制度を導入するなど児童数の増加を促しながら、以下の取り組みを行ってきました。

(1) 細谷小学校、国分寺西小学校における小規模特認校制度の推進

(2) 南河内中学校区における小規模校の小中一貫教育の推進

しかしながら、小規模特認校制度を推進してきました旧国分寺西小学校については、児童の増加が見込めないことから、平成31年度に国分寺小学校と再編を行いました。

また、小規模校である旧薬師寺小学校・旧吉田東小学校・旧吉田西小学校については、旧南河内中学校との4校統合により、旧南河内中学校の敷地内に施設一体型の義務教育学校として令和4年4月に南河内小中学校が開校しました。

旧国分寺西小学校においては、社会福祉協議会等がすでに活用しており、他の3小学校施設については、地域の意見等を踏まえながら、今後、防災施設や交流施設等としての利活用を検討します。

上記以外の学校施設については、現状を維持するとともに、児童・生徒数の推移等の動向を見ながら、個々に応じた適正規模の検討を進めていきます。

4. 3 改修等の基本的な方針

(1) 学校施設の長寿命化の方針

本市では、これまで不具合等の発生の都度、修繕を行う「事後保全型」の管理となっておりましたが、施設の長寿命化と財政負担の低減・平準化を図るためには、事前に状況を把握した上で計画的に修繕を実施する「予防保全型」の管理が必要となります。

このようなことから、学校施設を快適な教育環境の下で、より長く使用するために、大規模改造と長寿命化改良を組み合わせた定期的な改修を行うことで、不具合を未然に防ぐ「予防保全型（長寿命化型）」への転換を進めます。

そして、学校施設を健全な状態に保ちつつ、できるだけ長く利用するため、築20年で大規模改造や長寿命化改良（予防改修）を行い、築40年で長寿命化改良を行うことを基本的な方針とします。

(2) 目標使用年数、改修周期の設定

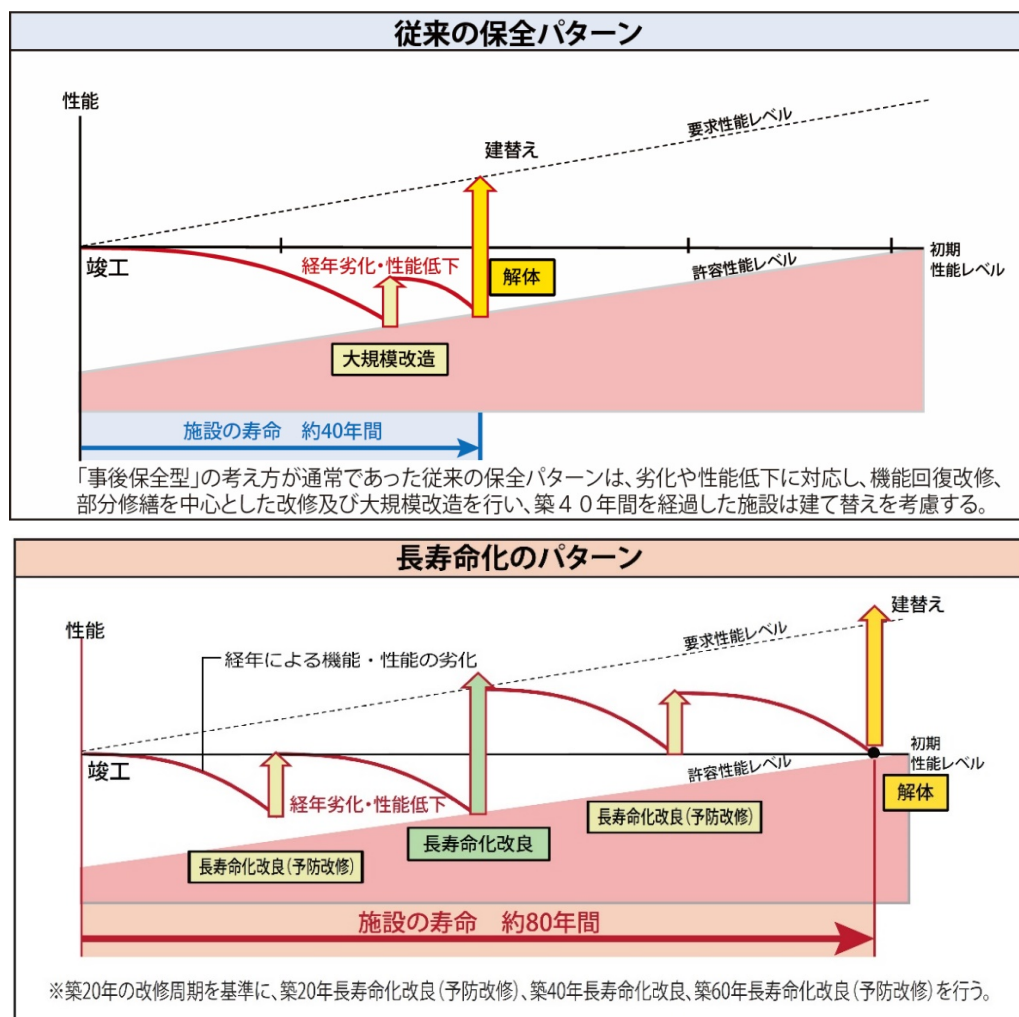
建物の税法上の耐用年数はRC造で47年、S造で34年となっています。

これは、減価償却費を算定するためのものであり、物理的な耐用年数は、「建築物の耐久計画に関する考え方（一般社団法人 日本建築学会）」によると、RC造では、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た場合には70年～80年程度、更に技術的には100年以上もたせることができるとされています。また、鉄骨造では錆に対するメンテナンスを適切に実施することにより、RC造と同程度の長寿命化を図ることが可能とされています。

以上のことから、建て替えまでの目標耐用年数を約80年と設定します。また、各部位の改修周期は「建築物のライフサイクルコスト（一般社団法人 建築保全センター）」の標準耐用年数を参考に約20年と設定します。

「建築物のライフサイクルコスト（一般社団法人 建築保全センター）」の標準耐用年数

外壁	20～30年	屋上防水	20年～30年
電気設備 受変電設備	30年	電灯設備	20年
機械設備 空調設備	20年	給排水設備	20年



(3) 築年数に応じた分類

老朽化対策を効率的・効果的に進める為の改修方法として、建て替え周期を80年と設定し、学校施設における築年数の経過でA、B、C、Dの4グループに分類します。

Aグループ 築年数20年未満	Aグループ 対象施設
	石橋小 (屋内運動場)(給食棟) 古山小(屋内運動場)(給食室) 石橋北小(給食室) 国分寺給食センター(給食センター) 南河内小中(前)(普通特別教室棟)(第二屋内運動場含) 南河内小中(前)(管理特別教室棟)(給食室含)
Bグループ 築年数20～29年	Bグループ 対象施設
	緑小 (校舎1,給食室)(校舎2)(屋内運動場) 細谷小(西校舎) 南河内第二中 (管理普通特別棟)(特別教室棟) " (給食室)(屋内運動場) 石橋中 (教室棟)(管理教室棟)(屋内運動場) " (特別教室棟1)(特別教室棟2)(給食室)
Cグループ 築年数30～39年	Cグループ 対象施設
	祇園小 (特別教室棟1, 2)(普通教室1, 2) " (体育館) 国分寺小(体育館) 国分寺東小(体育館) 国分寺中 (屋内運動場及び柔剣道場) 南河内小中(後)(管理特別普通教室棟)(給食室) 南河内小中(後)(屋内運動場)
Dグループ 築年数40年以上	Dグループ 対象施設
	石橋小(普通教室棟)(特別教室管理棟) 古山小(普通教室棟)(普通教室及び特別教室棟) " (渡り廊下) 細谷小(管理教室棟)(屋内運動場) 石橋北小(管理教室棟)(屋内運動場) 国分寺小(教室棟)(特別管理教室棟) 国分寺東小(管理特別教室棟)(教室棟) " (給食棟) 国分寺中(管理教室棟)

5. 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

5. 1 改修等の整備水準

本市における長寿命化計画に必要な整備水準については、「3. 学校施設の目指すべき姿」「4. 学校施設整備の基本的な方針等」に基づいて、学校施設の老朽化や改修履歴に応じて、以下のように定めます。

	整備方針	
概 要	経年劣化による改修工事と社会的な要求に対応するための工事	
軀 体	【RC造】 ○中性化の進行状況に応じた 中性化抑制対策と劣化補修 ・コンクリートの中性化対策 ・鉄筋の腐食対策 ・鉄筋のかぶり厚さの確保	【S造】 ・鉄骨の腐食対策 ・接合部の破損の補修
屋 根 屋 上	・既存防水の撤去・更新 ・劣化による修繕等	
外 壁 外部建具	・外壁のクラック等の補修、塗り直し ・外壁、外部建具周りのシーリングの撤去・新設 ・外部建具の更新（堅樋改修、強化ガラス化等）	
内 壁 内部建具	・内部クラック等の補修・塗り直し ・内部仕上は劣化状況に応じて修繕又は撤去・新設 ・内部建具の更新（強化ガラス化等） ・教室内の棚・家具については劣化状況に応じて修繕又は撤去・更新	
電気設備	・照明器具のLEDへの更新 ・照明点検系統の細分化や人感センサー等の工夫による消費電力の低減 ・自動火災報知機、感知器・防災盤改修 ・受変電設備の改修 ・故障、不具合等の修繕等	
機械設備	・省エネルギー効果の高い機器への更新 ・受水槽、給排水管の撤去・更新 ・各階トイレ1カ所を和式としつつ段差解消、洋式便器及び乾式床へ更新 ・ランニングコスト削減に配慮した機器への更新 ・故障、不具合等の修繕等 ・エレベーターの更新 ・空調設備の設置及びそれに伴う断熱化	

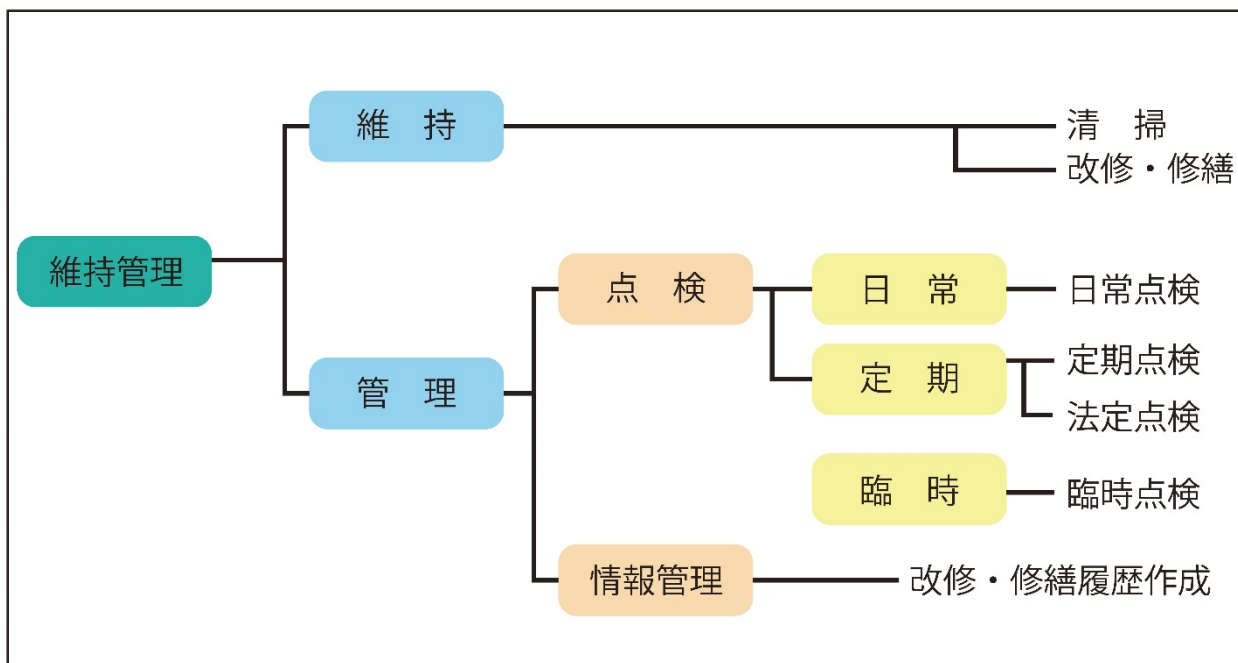
安全機能	<ul style="list-style-type: none"> ・書棚やロッカー等の転倒防止対策による耐震化 ・I C T教材を使用するための設備の整備 ・敷地出入口や教職員の目の届きにくい場所への防犯カメラの設置 ・フェンス等を設置することによる外部との領域の明確化
バリアフリー	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的トイレの整備 ・階段手すりの設置 ・スロープの設置 ・エレベーターの設置

：省エネルギー対応

5. 2 維持管理の項目・手法等

学校施設の長寿命化を図るためには、日常的・定期的に施設の清掃や点検を行い、機能や性能を良好に保つことが必要です。

この維持管理を行うことによって、異変の早期発見や建物の劣化状況把握をすることができ、改修計画等に反映しながら、施設の機能を継続的に、良好に保つことができます。



維持管理分類	項目	内容
維持	清掃	快適な環境を維持するため、材料の劣化原因(錆等)を除去することにより、建物や機器の寿命を延ばす
	改修・修繕	建物等の劣化及び機能低下した部分、部材を実用上、支障ない状態に戻す
点検	日常点検	機器や設備についての異常の有無・兆候を発見する
	定期点検	機器や設備の破損、腐食状況等を把握し、修理・修繕等の保全計画を立てる
	法定点検	自主点検では確認できない箇所や法的に定められた箇所について、専門業者による点検を行う
	臨時点検	日常・定期点検以外に実施する臨時的な点検
情報管理	点検結果の保管	点検結果を集約し、点検や現状把握時に活用するとともに、改修計画等に反映する

6. 長寿命化の実施計画

6. 1 実施計画の条件設定

長寿命化の実施計画作成は、下記の改修単価を基に工事費を算定することとします。

(単位：円／㎡)

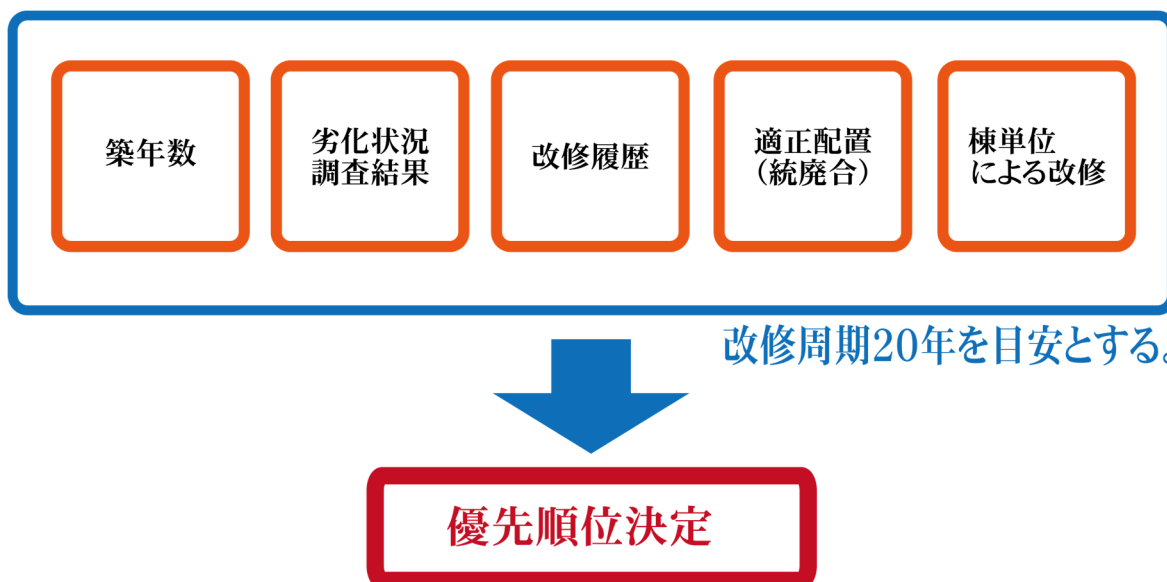
区分	校舎	体育館	給食センター
大規模改造	115,000	175,000	180,000
大規模改造（トイレ）	550,000	550,000	
大規模改造（空調）	562,000	562,000	
長寿命化改良	276,000	179,000	980,000
長寿命化改良（予防改修）	115,000	175,000	180,000
改築	460,000	415,000	980,000

単価については、季刊建築コスト情報、参考事業費（市内案件）、実績物件等から算出。

6. 2 優先順位づけと実施計画

各学校改修における優先順位づけは、築年数及び過去の改修履歴を考慮して行うこととします。

また、劣化状況調査結果及び学校の適正配置（統廃合）を踏まえ、改修周期は20年を目安とし、棟単位による改修とします。



長寿命化の実施計画は、原則5年ごとに更新しますが、必要に応じて見直しを行うこととします。

6. 3 長寿命化のコスト見通しと効果

従来型の建て替え中心の更新を行った場合のコストと長寿命化型の更新を行った場合のコストを比較します。

6. 3. 1 従来型の維持・更新コスト

(1) コスト算定条件

更新周期：40年

改築単価：460,000 円/㎡

改修周期：20年

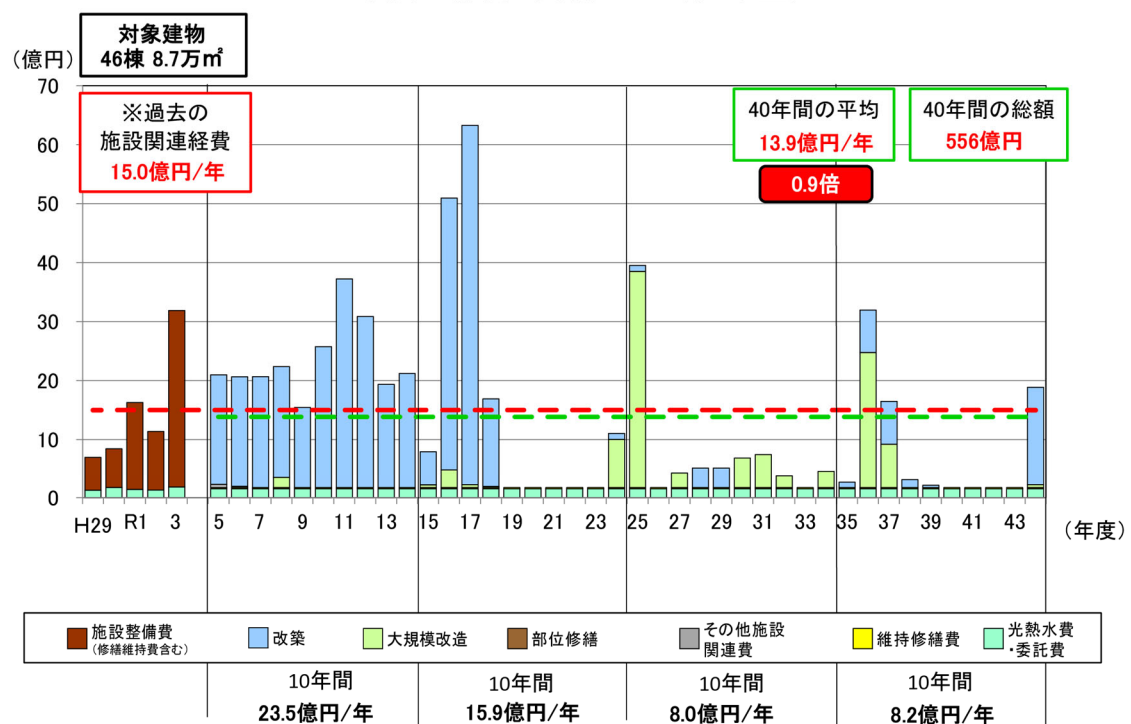
大規模改造単価：115,000 円/㎡

(2) 従来型の維持・更新コスト

従来型の「事後保全型」で整備を続けた場合、40年間の維持・更新コストは556億円、年平均13.9億円と試算され過去5年間分の施設関連経費の約0.9倍となります。

また、今後10年間の施設関連経費は23.5億円と試算されるため、対応策を検討する必要があります。

今後の維持・更新コスト(従来型)



※過去の施設関連経費：直近5年間の実績の平均値を算出（15.0 億円/年）

6. 3. 2 標準的な長寿命化型の維持・更新コスト

(1) コスト算定条件

更新周期：80 年

改 築 単 価：460,000 円/㎡

改修周期：20 年

長寿命化改良（予防改修）単価：115,000 円/㎡

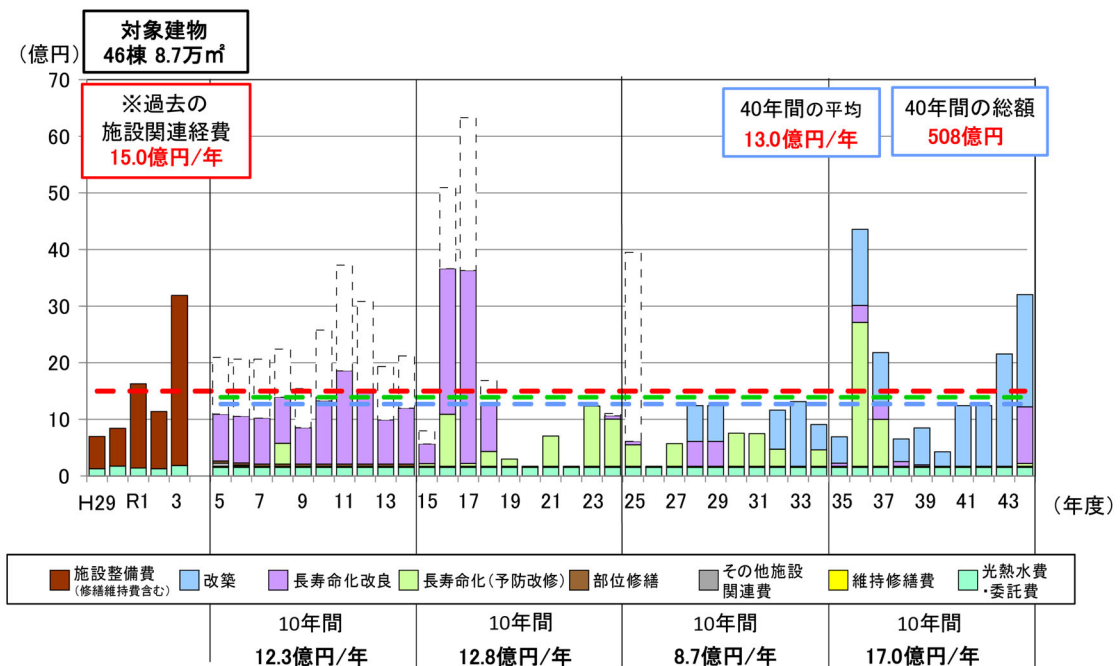
40 年

長寿命化改良単価：276,000 円/㎡

(2) 標準的な長寿命化型の維持・更新コスト

従来型から標準的な長寿命化型「予防保全型」へ転換した場合、40年間の維持・更新コストは総額508億円、年平均13.0億円となり、従来型と比較して約8.6%の縮減が図れましたが、年度ごとの施設関連経費にバラつきがあるため、実行性がない状況です。

今後の維持・更新コスト(長寿命化型)



※過去の施設関連経費：直近5年間の実績の平均値を算出（15.0 億円/年）

6. 3. 3 平準化した長寿命化型の維持・更新コスト

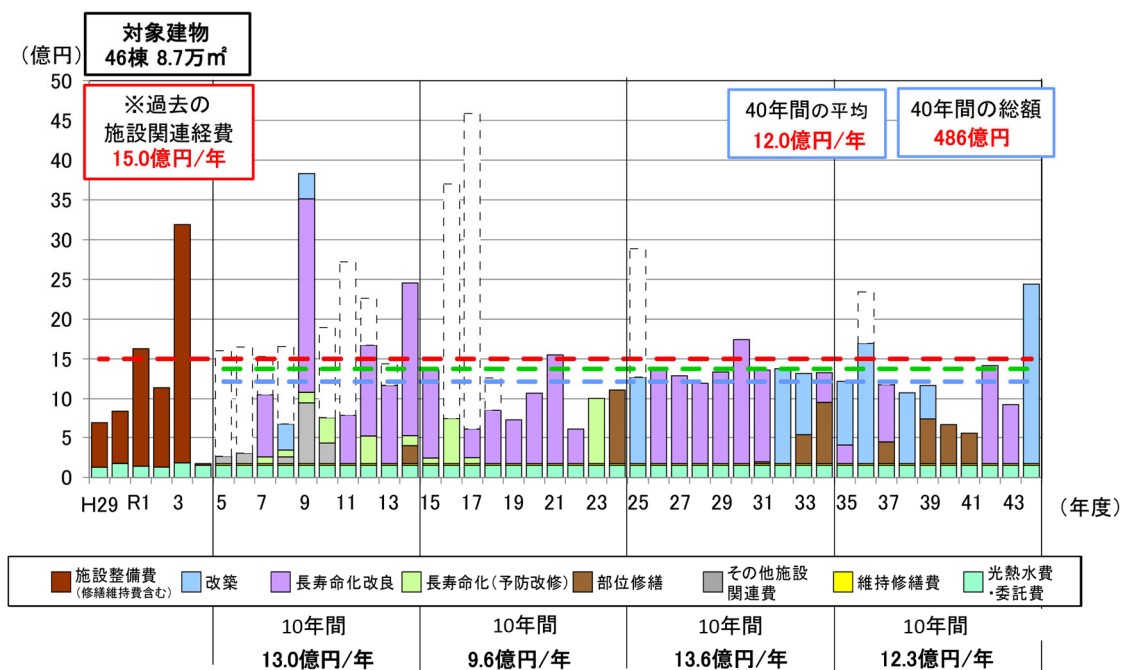
(1) コスト算定条件

更新周期：80 年	改 築 単 価：460,000 円/㎡
改修周期：20 年	長寿命化改良（予防改修）単価：115,000 円/㎡
40 年	長寿命化改良単価：276,000 円/㎡

(2) 平準化した長寿命化型の維持・更新コスト

標準的な長寿命化を基に実行性があるものとするため、維持・更新コストを平準化させるとともに、年間平均コストの削減を図った結果、40年間の維持・更新・コストは総額486億円、年平均12.0億円となり、従来型と比較して約13%の削減が可能となります。

平準化した今後の維持・更新コスト(長寿命化型)



※過去の施設関連経費：直近5年間の実績の平均値を算出（15.0億円/年）

今後5年間の実施計画は次のとおりとします。

＜今後５年間の実施計画＞

	棟名称	建築 年度	区分	2023 (R05)	2024 (R06)	2025 (R07)	2026 (R08)	2027 (R09)
祇園小	特別教室棟1	1988	C					
	特別教室棟2	1992	C					
	普通教室棟1	1988	C					
	普通教室棟2	1992	C					
	体育館	1988	C					
緑小	校舎1 校舎2	1995	B			大規模(トイレ改修) ¥85,525,000	大規模(トイレ改修) ¥85,525,000	30
	屋内運動場	1995	B					
	給食室	1995	B					搬入口改修 ¥1,600,000 32
石橋小	普通教室棟	1973	D					
	特別教室管理棟	1974	D					
	屋内運動場	2014	A					
	給食室	2013	A					
古山小	普通教室棟	1970	D					
	普通教室及び 特別教室棟	1977	D					
	渡り廊下棟	1977	D					
	屋内運動場	2014	A					
	給食室	2015	A					
細谷小	管理教室棟	1976	D					
	西校舎	2002	B					
	屋内運動場	1976	D					
石橋北小	管理教室棟	1981	D					
	屋内運動場	1981	D					長寿命化 ¥749,892,000 46
	給食室	2016	A					
国分寺小	教室棟	1966	D					
	特別管理 教室棟	1971	D					
	体育館	1983	C					
国分寺東小	管理特別教室棟	1981	D					
	教室棟	1981	D					
	給食室	1981	D					
	体育館	1983	C			長寿命化 ¥792,870,000 42		
南河内第二中	管理特別 普通教室棟	1994	B	大規模(トイレ改修) ¥90,750,000 31				
	特別教室棟	1994	B		大規模(トイレ改修) ¥81,400,000 32			
	屋内運動場	1994	B					
	給食室	1994	B					搬入口改修 ¥1,600,000 33
石橋中	教室棟	1994	B					
	管理教室棟	1994	B					
	特別教室棟1	1994	B					
	特別教室棟2	1994	B					
	屋内運動場	1994	B		照明改修 ¥52,050,000 30			
	給食棟	1994	B					既存改修 ¥132,840,000 33
国分寺中	管理教室棟	1979	D					
	屋内運動場 及び柔剣道場	1985	C					長寿命化 ¥1,682,811,000 42
南河内 小中学校	管理特別普通教室棟	1989	C					
	屋内運動場	1990	C					
	普通特別教室棟(第二 屋内運動場含)	2021	A					
	管理特別教室棟(給 食室含)	2021	A					
国分寺 学校給食センター	給食センター	2006	A					
中学校区 共同調理場							建設 ¥339,828,500	建設 ¥318,015,500
各年度の事業費合計				¥90,750,000	¥133,450,000	¥878,395,000	¥425,353,500	¥2,886,758,500

6. 4 従来型と長寿命型コスト比較の総評

学校施設を長寿命化することにより、施設面・コスト面においては、次のような効果が期待できます。

施設面での効果

- ・安全・安心の確保

施設は、経年劣化により老朽化するため、「予防保全型」の管理に変換し、20年ごとに計画的な改修工事を実施することにより、機能・性能の維持向上と併せて、児童生徒の安全・安心を確保することができます。

- ・社会情勢に応じた改修

計画的な改修によって、学習内容や学習形態、生活様式の変化、バリアフリー化、防災機能強化等の対応を柔軟に行うことができます。

コスト面での効果

- ・将来的なコストの削減

長寿命化による計画的な改修・修繕を行うことにより、予算の平準化が可能となります。

- ・修繕費用の抑制

「予防保全型」の管理を行うことにより、突発的に修繕が必要となる案件を減少させることになり、修繕費用を抑制することができます。

その他の効果

- ・従来型（改築）に比べて工期の大幅な短縮

計画的な改修を行うことで、従来型より構造躯体等の工事が大幅に減少するため、工期の短縮を図ることができます。

- ・従来型（改築）に比べて廃棄物の減少

建物の長寿命化を図ることで、建て替え時に発生する建設廃棄物を抑制することができます。

- ・長寿命化により、資産としての価値を高めることが可能

適切な改修が行われることで、施設の性能水準を保つことができます。

7. 長寿命化計画の継続的運用の方針

7. 1 情報基盤の整備と活用

本計画を推進する上では、学校施設における情報の蓄積が重要となります。

このため、学校施設の施設基本情報や工事情報、修繕履歴情報、さらには、日常点検や業務委託による各種点検情報を毎年度更新しながら、予防保全型コスト算定や継続的な施設管理に活用できるよう一元管理することとします。

7. 2 推進体制の整備

公共施設等総合管理計画による全庁的な基準・方針を踏まえ、本計画を継続的に運用していくため、学校と連携しながら教育総務課が中心となって関係部署と協議・調整を行い、本計画の取組を進めていくこととします。

7. 3 財政負担の低減

安全・安心で快適な教育環境を維持するためには、財政面で大きな負担となることから、歳入面では今後とも、国の補助事業や有利な地方債を積極的に活用します。

歳出面では、維持管理及び改修コストを抑制することで、財政負担の低減を図ることとします。

7. 4 フォローアップ

本計画に基づき、学校施設整備を進めていくためには、計画（P l a n）→実施（D o）→評価（C h e c k）→改善（A c t i o n）のPDCAサイクルを確立することが重要です。

計画（P）：施設の現状を把握した上で、それを踏まえた実施計画を策定（10年間）

実施（D）：実施計画に基づいた改修等の実施

評価（C）：実施効果を検証し、改善点の整理

改善（A）：次期実施計画に反映

また、本計画は、学校施設改修等の優先順位を設定するものであり、実施にあたっては、市全体の財政計画の中で、実施年度及び事業費を精査するものとします。

さらに、事業の進捗状況・点検等結果を反映し、社会情勢や財政面を踏まえた上で、必要に応じて見直しを図るものとします。

下野市学校施設等長寿命化計画

平成 31 年 3 月策定

(令和 5 年 3 月改訂)

〒329-0492

栃木県下野市笹原 26 番地

下野市教育委員会事務局

教育総務課

TEL 0285-32-8917

FAX 0285-32-8610