

高島市学校施設長寿命化計画

令和7年3月

高島市教育委員会

目 次

1. 学校施設長寿命化計画策定の背景・目的等	1
(1) 背景	1
(2) 目的	1
(3) 計画期間	1
(4) 対象施設	1
2. 学校施設の目指すべき姿	2
3. 学校施設の実態	2
(1) 学校施設の運営状況・活用等の実態	2
(2) 児童生徒数及び学級数の変化	3
(3) 施設関連経費の推移	4
(4) 学校施設の保有量	5
(5) 今後の維持・更新コスト（従来型）	5
(6) 学校施設の老朽化状況の実態	6
(7) 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）	10
4. 学校施設整備の基本的な方針等	13
(1) 学校施設の規模・配置計画等の方針	13
(2) 改修等の基本的な方針	15
5. 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	15
(1) 改修等の整備水準	15
(2) 維持管理の項目・手法等	16
6. 長寿命化改良工事等の実施計画	18
(1) 施設整備の考え方	18
(2) 今後の実施計画	18
7. 長寿命化計画の継続的運用の方針	19
(1) 情報基盤の整備と活用	19
(2) 推進体制等の整備	19
(3) フォローアップ	19

版	策定（改定）年月
初版	令和2年3月
改定版	令和7年3月

Ⅰ．学校施設長寿命化計画策定の背景・目的等

(1) 背景

高島市の学校施設は、2024 年（令和 6 年）4 月 1 日現在、小学校 13 校、中学校 6 校で 61 棟およそ 9.2 万㎡あります。そのうち、築 30 年以上経過しているものが 51 棟およそ 7.7 万㎡あり、学校施設保有面積全体の 84%に上ります。これらの学校施設については適正な維持管理に加え、大規模改修工事や改築（建替え）に多額の費用が必要となります。

一方で、本市全体の人口は減少傾向にあり、児童生徒数も減少し続けていることから、学校規模の適正化を図りながら児童生徒数に見合った施設数とすることが、適正な維持管理をするための課題となっています。

(2) 目的

高島市学校施設長寿命化計画（以下「本計画」という。）は、上記の背景を踏まえて学校施設を総合的観点で捉え、老朽化の状況を早い段階で把握し、適切な予防保全による¹長寿命化を推進するとともに、これまでの改築中心の手法に要するコストの縮減と財政負担の平準化を図ることを目的として策定します。

なお、本計画は「高島市公共施設等総合管理計画（平成 27 年 3 月）」に基づく学校施設の個別計画を定めたもので、また、文部科学省が 2015 年（平成 27 年）3 月に策定した「文部科学省インフラ長寿命化計画（行動計画）」における「公立学校施設に係る個別施設計画」に該当するものです。

さらに、「第 2 次高島市総合計画（平成 29 年 3 月）」、「高島市公共施設再編計画（平成 29 年 9 月）」に基づき策定する計画でもあります。

(3) 計画期間

本計画は、2025 年度（令和 7 年度）から 2029 年度（令和 11 年度）までの 5 年間を計画期間とします。

ただし、教育環境の変化等が生じ、その対応が必要となった場合には、その都度見直しを行うものとします。

(4) 対象施設

市内の小学校 13 校、中学校 6 校の合計 19 校を本計画の対象施設とします。

¹建替えではなく、適切な改修や補修により施設を長持ちさせること

2. 学校施設の目指すべき姿

全国的な傾向として、少子化による人口減少を受けて、学校施設に対する需要の変化が生じてきており、現行規模の学校施設の維持補修及び改築では多額の費用が必要となります。このため、財政的に持続可能な範囲で学校施設の整備を行うには、従来の手法を見直し、経費の抑制と平準化に取り組む必要があります。これまでの改築中心の方法から長寿命化による施設整備にシフトし、建物の耐用年数に応じて適切な時期に適切な改修を行うことにより、中長期的な維持管理に係るトータルコスト（総費用）の縮減を行い、安全安心かつ快適な学校施設の整備を目指します。

また、施設の長寿命化だけでなく、少子化による学校の統廃合や再編等の課題に合わせて、公共施設の複合化など地域に開かれた学校づくりを目指していきます。

3. 学校施設の実態

(1) 学校施設の運営状況・活用状況等の実態

本市は、小学校 13 校（延床面積 57,404 ㎡）、中学校 6 校（延床面積 34,559 ㎡）を有しています。

表 1 対象施設の児童生徒数及び学級数（2024 年（令和 6 年）5 月 1 日現在）

名称		延床 面積 (㎡)	児童生徒数(人)		学級数(学級)	
			通常の学級 在籍者数	特別支援 学級 在籍者数	通常の学級	特別支援 学級
小 学 校	1 マキノ東小学校	2,537	62	7	5	2
	2 マキノ西小学校	2,589	35	1	4	1
	3 マキノ南小学校	3,301	56	0	5	0
	4 今津東小学校	7,066	313	11	12	2
	5 今津北小学校	3,460	70	1	6	1
	6 朽木東小学校	3,963	35	2	3	1
	7 朽木西小学校	629	2	0	2	0
	8 安曇小学校	5,728	297	19	12	6
	9 青柳小学校	4,798	115	8	6	2
	10 本庄小学校	4,307	61	1	6	1
	11 高島小学校	8,114	239	13	10	2
	12 新旭南小学校	5,665	220	5	10	2
	13 新旭北小学校	5,247	250	11	10	3
小学校計		57,404	1,755	79	91	23

中 学 校	1 マキノ中学校	5,329	111	5	4	2
	2 今津中学校	9,125	235	9	7	2
	3 朽木中学校	3,157	33	0	3	0
	4 安曇川中学校	7,379	267	6	8	3
	5 高島中学校	3,570	144	4	5	2
	6 湖西中学校	5,999	281	11	9	3
中学校計		34,559	1,071	35	36	12
小・中学校計		91,963	2,826	114	127	35

※朽木東小学校・朽木中学校体育館は朽木東小学校に、高島小学校・高島中学校体育館は高島小学校に、今津中学校寄宿舎は今津東小学校に、それぞれ参入

(2) 児童生徒数及び学級数の変化

児童数・生徒数はそれぞれ 1970 年代から 1980 年代にかけてピークに達した後、2024 年（令和 6 年）度にはその約半数まで減少しており、今後も減少していくことが見込まれます。

表 2 児童生徒数

（単位：人）

	これまでの推移									将来推計			
	1984年	1989年	1994年	1999年	2004年	2009年	2014年	2019年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
小学校	4,688	4,271	4,212	3,694	3,288	2,938	2,440	2,234	1,834	1,840	1,798	1,730	1,701
中学校	2,401	2,296	2,166	2,168	1,795	1,613	1,423	1,172	1,106	1,041	973	961	920
合計	7,089	6,567	6,378	5,862	5,083	4,551	3,863	3,406	2,940	2,881	2,771	2,691	2,621

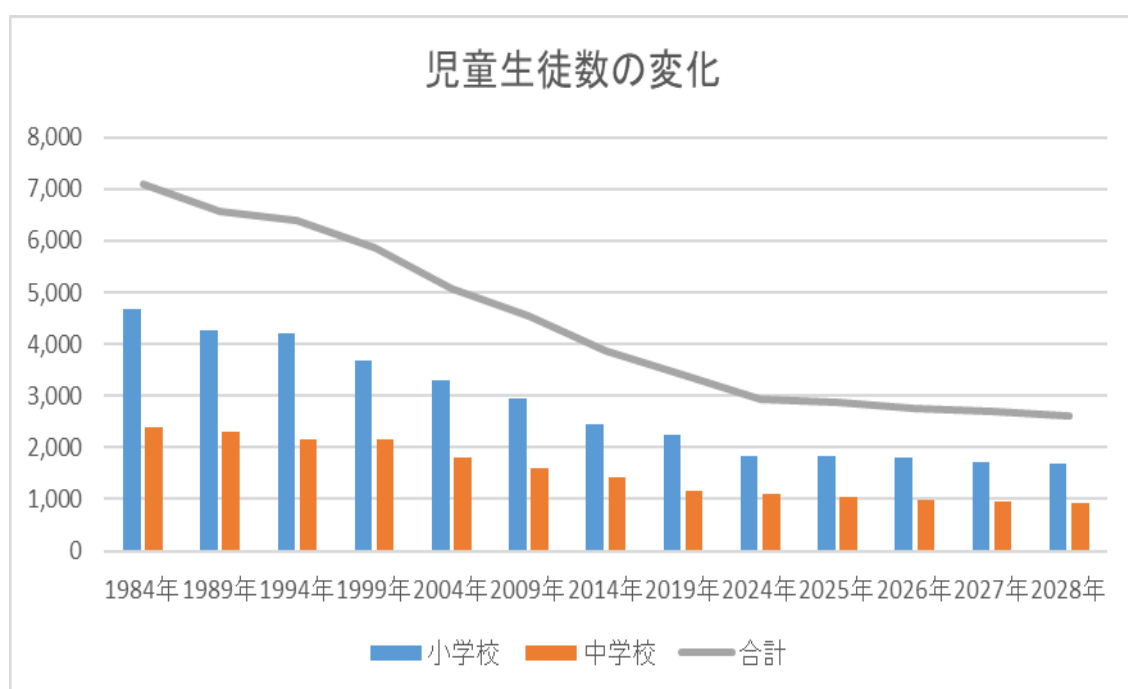
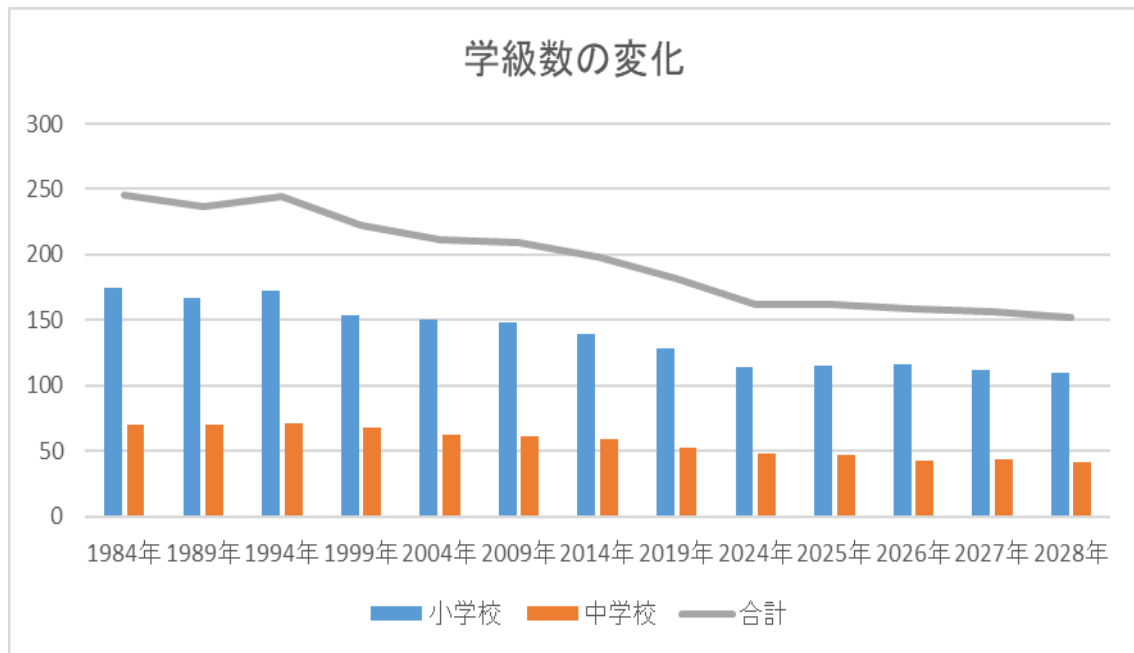


表3 学級数

(単位:学級)

	これまでの推移									将来推計			
	1984年	1989年	1994年	1999年	2004年	2009年	2014年	2019年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
小学校	175	167	173	154	150	148	139	129	114	115	116	112	110
中学校	70	70	71	68	62	61	59	53	48	47	43	44	42
合計	245	237	244	222	212	209	198	182	162	162	159	156	152



(3) 施設関連経費の推移

2019年度(平成31年度/令和元年度)から2023年度(令和5年度)までの5年間における対象施設の施設関連経費は約4億1千万～8億6千万/年であり、その期間の平均経費は約5億3千万円/年となっています。

表4 市内小中学校施設関連費の推移

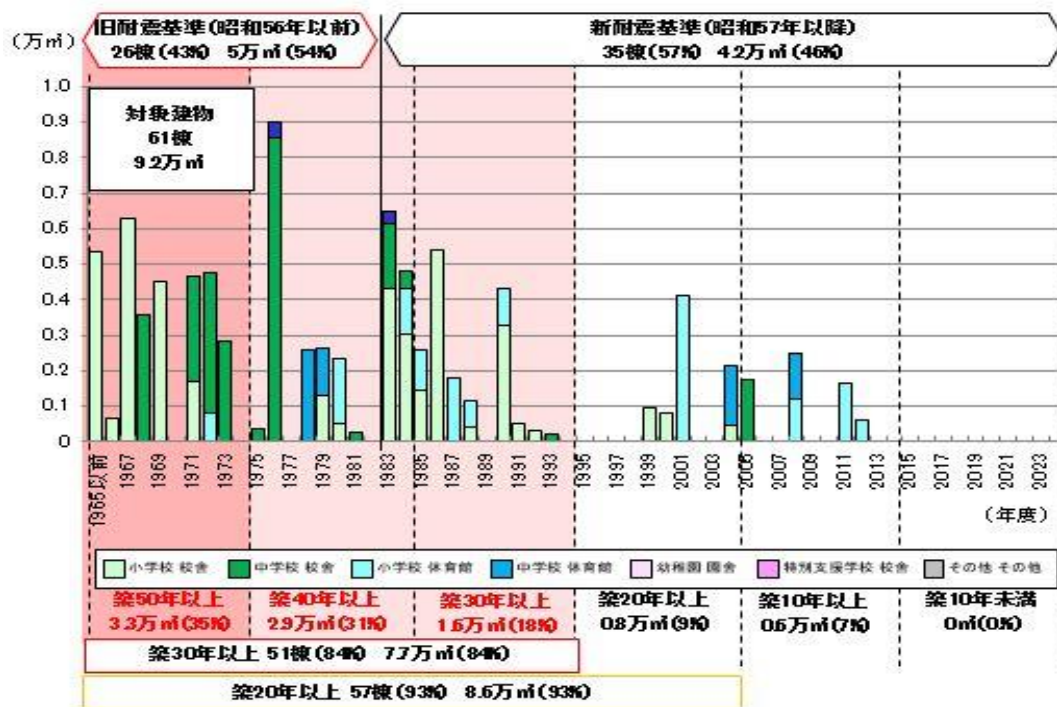
(単位:千円)

	2019年度 (R1年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	5年平均
施設整備費	385,005	356,743	332,248	757,101	353,533	436,926
その他施設整備費 (経常修繕費含む)	8,040	5,516	7,366	8,903	11,203	8,206
維持修繕費	23,983	18,748	18,954	18,503	15,916	19,221
光熱水費・委託費等	53,171	53,145	57,579	82,220	74,187	64,061
施設関連経費合計	470,201	434,154	416,149	866,729	454,841	528,415

(4) 学校施設の保有量

市内には、小学校 13 校、中学校 6 校があり、延べ 61 棟、床面積はおよそ 9.2 万㎡にのぼります。そのうち、築 30 年以上経過しているものが 51 棟およそ 7.7 万㎡あり全体の 84%を占めています。

図 1 築年別整備状況



(5) 今後の維持・更新コスト（従来型）

次に示す試算条件に基づき、50年周期で校舎等の改築を行う従来型の維持・更新コストを試算し、今後40年間でどれぐらいのコストが必要となるか検討します。

① コスト試算条件

- ・更新周期：50年（改築）
- ・改修周期：20年（大規模改造工事として実施）
- ・²改築単価：330,000 円/㎡
- ・³大規模改造単価：131,661 円/㎡
- ・過去5年間の施設関連経費（表4）と従来型の維持・更新コスト（40年間）を比較

² 一般財団法人地域総合整備財団「公共施設等更新費用試算ソフト」の既定値を採用

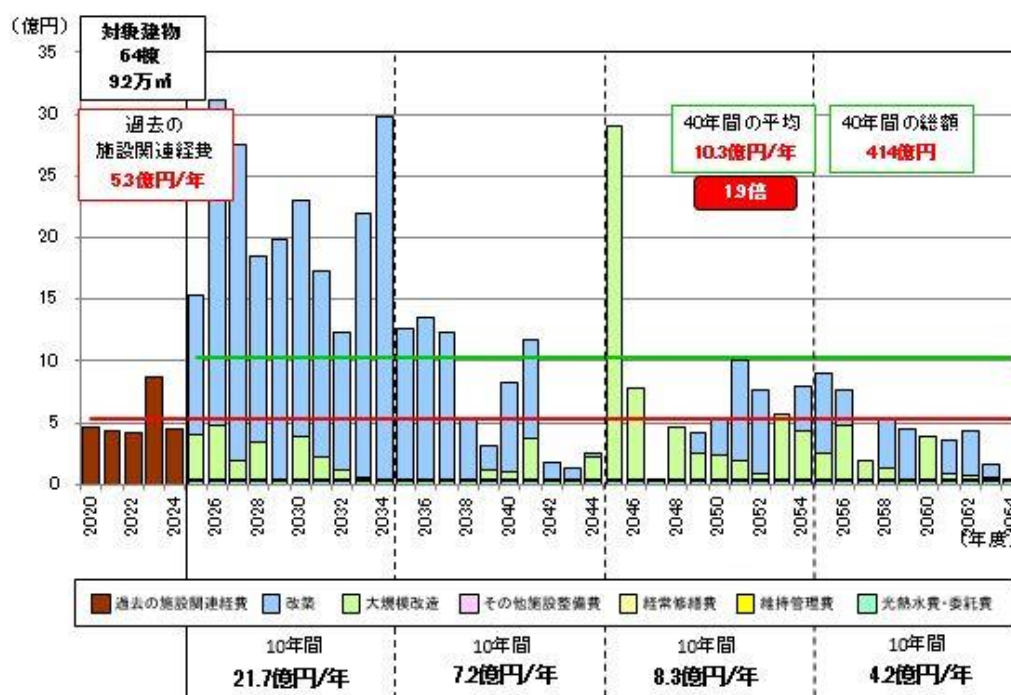
³ 平成31年度から令和5年度に実施した大規模改造工事（老朽）の実績額を参考に算出

② 従来型の維持・更新コスト

試算の結果、50年で改築する方法を続けた場合、今後40年間の費用は414億円となり年平均10.3億円に上ります。これは直近5年間の施設関連経費（5.3億円/年）の約1.9倍にもなります。

また、2025年度（令和7年度）から2034年度（令和16年度）の10年間では、改築が集中するため過去の施設関連経費の約4倍のコストがかかります。このため、全国的に行われてきた従来の改築中心の整備を継続することは不可能であり、対応策を検討する必要があります。

図2 今後の維持・更新コスト（従来型）



(6) 学校施設の老朽化状況の実態

< 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価 >

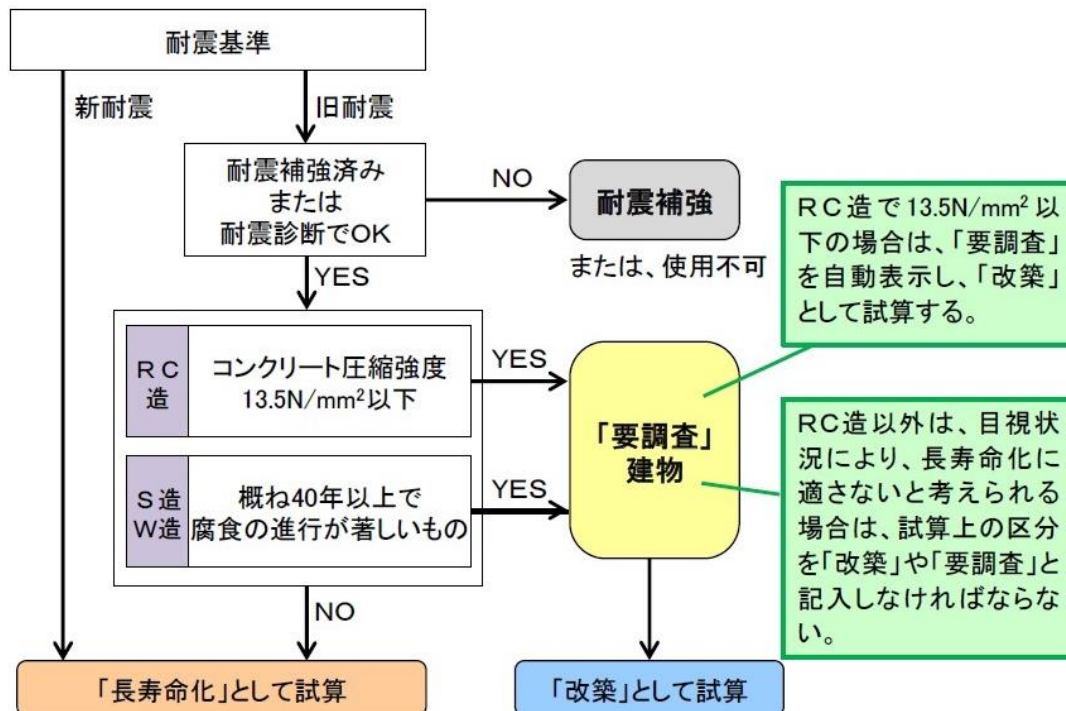
本市では、学校施設の構造躯体及びそれ以外の劣化状況等を把握するため、次ページ表5の情報を基に、図3及び図4による評価方法で学校建物の評価を行いました。

評価にあたっては、令和5年度に実施した建築基準法第12条による特殊建築物定期調査結果等を利用しながら、屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上げ・電気設備・機械設備は部位の全面的な改修年数を基本にA～Dの4段階で評価しました。また、構造躯体の健全性は、以前に実施した耐震診断等の結果を採用し、その結果を表6の建物情報一覧（9ページ）のとおりまとめました。

表5 建物情報一覧表の情報

情報及び評価		記載・判定内容
建物基本情報		学校施設台帳（学事施設課において作成・保管）
構造躯体の健全性（表6）	耐震安全性	新耐震・旧耐震基準 旧耐震基準については耐震診断結果
	長寿命化判定	RC造ではコンクリート圧縮強度（13.5N/mm ² ）をもとに「要調査」もしくは「長寿命」の判定
劣化状況評価（表8）		5部位の劣化調査をもとに健全度判定

図3 構造躯体の健全性



出典：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）」

図4 評価基準等

評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
良好 A	概ね良好
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
劣化 D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等

経過年数による評価 【内部仕上げ、電気設備、 機械設備】

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

健全度の算定

健全度とは、各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標である。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を100点満点で算定する。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定している。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

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

③健全度

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

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

(右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

	評価	評価点	配分	
1 屋根・屋上	C	40	× 5.1	= 204
2 外壁	D	10	× 17.2	= 172
3 内部仕上げ	B	75	× 22.4	= 1,680
4 電気設備	A	100	× 8.0	= 800
5 機械設備	C	40	× 7.3	= 292
計				3,148
				÷ 60
				健全度 52

出典：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）」

表6 建物情報一覧

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	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		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)		
						西暦	和暦		基準	診断	補修	調査年	圧縮強度(N/㎡)								試算上の区分
1	マキノ東小学校	校舎1	RC	3	1,692	1970	S45	54	旧	済	済	H10	28.7	長寿命	C	B	C	C	D	46	
2	マキノ東小学校	校舎2	RC	3	231	1987	S62	37	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	C	C	63	
3	マキノ東小学校	体育館	RC	1	614	2011	H23	13	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	
4	マキノ西小学校	校舎1	RC	3	1,854	1985	S60	39	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	C	D	59	
5	マキノ西小学校	体育館	RC	1	735	1986	S61	38	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	A	B	75	
6	マキノ南小学校	校舎1	RC	3	2,580	1983	S58	41	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	C	C	63	
7	マキノ南小学校	体育館	RC	3	721	1987	S62	37	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	A	C	74	
8	今津東小学校	校舎1	RC	3	3,739	1966	S41	58	旧	済	済	H9	25.1	長寿命	A	A	B	B	C	80	平成23,24年大規模
9	今津東小学校	校舎2	RC	1	186	1966	S41	58	旧	-	済	-	-	要調査	A	A	B	B	B	84	平成23,24年大規模
10	今津東小学校	校舎3	RC	3	1,285	1978	S53	46	旧	済	済	H9	29.3	長寿命	B	B	B	B	B	75	平成23,24年大規模
11	今津東小学校	校舎4	RC	2	641	1985	S60	39	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	B	B	72	平成23,24年大規模 通し番号51を含む
12	今津東小学校	体育館	RC	1	1,215	2007	H19	17	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	
13	今津北小学校	校舎1	RC	3	2,079	1968	S43	56	旧	済	済	H9	23.5	長寿命	A	A	A	A	A	100	平成30年大規模
14	今津北小学校	校舎2	RC	3	596	1984	S59	40	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	平成30年大規模
15	今津北小学校	体育館	S	1	785	1971	S46	53	旧	済	済	H10	16.8	長寿命	B	C	B	B	C	61	
16	朽木東小学校	校舎1	RC	3	1,852	1960	S35	64	旧	済	済	H11	15.6	長寿命	B	A	A	B	C	80	
17	朽木東小学校	校舎2	RC	3	474	2003	H15	21	新	-	-	-	-	長寿命	B	A	A	B	B	89	
18	朽木東小学校	体育館	RC	2	1,637	2010	H22	14	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	通し番号53を含む
19	朽木西小学校	校舎1	RC	2	451	1983	S58	41	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	C	71	
20	朽木西小学校	体育館	S	1	178	1983	S58	41	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	A	A	81	
21	安曇小学校	校舎1	RC	3	4,320	1982	S57	42	新	-	-	-	-	長寿命	D	B	B	B	B	69	
22	安曇小学校	校舎2	RC	3	303	1991	H3	33	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	B	B	72	
23	安曇小学校	体育館	RC	2	1,105	1983	S58	41	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	A	C	71	
24	青柳小学校	校舎1	RC	2	636	1965	S40	59	旧	済	済	H12	23.7	長寿命	A	A	A	A	B	97	平成25年大規模
25	青柳小学校	校舎2	RC	3	2,891	1985	S60	39	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	B	97	平成25年大規模
26	青柳小学校	校舎3	RC	2	188	1987	S62	37	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	B	97	平成25年大規模
27	青柳小学校	体育館	RC	2	1,083	1986	S61	38	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	B	A	B	80	平成30年改修
28	本庄小学校	校舎1	RC	3	3,298	1989	H元	35	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	平成29年大規模
29	本庄小学校	体育館	RC	1	1,009	1989	H元	35	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	A	B	78	
30	高島小学校	校舎1	RC	3	3,489	1964	S39	60	旧	済	済	H9	19.7	長寿命	B	C	B	B	C	61	
31	高島小学校	校舎2	RC	1	525	1979	S54	45	旧	済	済	H9	52.5	長寿命	B	B	B	B	C	71	7年教室舎
32	高島小学校	体育館	RC	2	4,100	2000	H12	24	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	B	A	B	68	通し番号61を含む
33	新旭南小学校	校舎1	RC	3	2,345	1966	S41	58	旧	済	済	H10	19.2	長寿命	A	A	A	A	A	100	平成31年大規模
34	新旭南小学校	校舎2	RC	2	508	1990	H2	34	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	平成31年大規模
35	新旭南小学校	校舎3	RC	3	980	1998	H10	26	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	B	B	B	84	
36	新旭南小学校	体育館	RC	2	1,832	1979	S54	45	旧	済	済	H9	29.5	長寿命	B	B	B	B	B	75	平成31年大規模
37	新旭北小学校	校舎1	RC	3	2,436	1968	S43	56	旧	済	済	H9	18.9	長寿命	A	A	A	B	A	97	令和2年大規模
38	新旭北小学校	校舎2	RC	3	846	1984	S59	40	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	B	A	97	令和2年大規模
39	新旭北小学校	校舎3	RC	3	827	1999	H11	25	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	B	A	97	令和2年大規模
40	新旭北小学校	体育館	RC	2	1,138	1984	S59	40	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	
41	マキノ中学校	校舎1	RC	3	2,765	1967	S42	57	旧	済	済	H12	19.5	長寿命	C	B	B	B	B	72	
42	マキノ中学校	校舎2	RC	1	562	1967	S42	57	旧	済	済	H15	27	長寿命	B	B	B	B	B	75	
43	マキノ中学校	校舎3	RC	1	269	1967	S42	57	旧	済	済	H19	24.2	長寿命	B	C	B	B	B	65	
44	マキノ中学校	体育館	RC	1	1,253	2007	H19	17	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	
45	マキノ中学校	格技場	S	1	480	1975	S50	49	旧	済	済	H21	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	
46	今津中学校	校舎1	RC	3	5,743	1975	S50	48	旧	済	済	H10	25.4	長寿命	A	A	A	A	A	100	令和4,5,6年長寿命化
47	今津中学校	校舎2	S	1	281	1980	S55	43	旧	済	済	H20	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	
48	今津中学校	校舎3	RC	3	494	1983	S58	40	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	令和4,5,6年長寿命化
49	今津中学校	体育館	RC	2	2,607	1977	S52	46	旧	-	-	H11	30.8	長寿命	A	A	B	B	B	84	令和4,5,6年長寿命化
50	今津中学校	寄宿舎																		0	通し番号111に参入
51	朽木中学校	校舎1	RC	3	2,836	1972	S47	51	旧	済	済	H11	17.6	長寿命	A	A	A	B	B	94	令和3年大規模
52	朽木中学校	体育館																		0	通し番号181に参入
53	朽木中学校	格技場	S	1	321	1982	S57	41	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	A	C	74	
54	安曇川中学校	校舎1	RC	3	3,952	1971	S46	52	旧	済	済	H15	18.8	長寿命	B	C	B	B	C	61	
55	安曇川中学校	校舎2	RC	3	1,744	2004	H16	19	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	C	71	
56	安曇川中学校	体育館	RC	2	1,683	2003	H15	20	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	
57	高島中学校	校舎1	RC	3	2,968	1970	S45	53	旧	済	済	H10	24.5	長寿命	C	B	B	B	B	72	
58	高島中学校	校舎2	RC	1	376	1974	S49	49	旧	済	済	H11	27.8	長寿命	C	B	B	B	B	72	
59	高島中学校	校舎3	RC	2	226	1992	H4	31	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	B	B	72	
60	高島中学校	体育館																		0	通し番号321に参入
61	湖西中学校	校舎1	RC	3	2,801	1975	S50	48	旧	済	済	H9	27	長寿命	A	A	B	A	A	91	平成28年大規模
62	湖西中学校	校舎2	RC	3	1,006	1982	S57	41	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	平成28年大規模
63	湖西中学校	校舎3	RC	2	821	1982	S57	41	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	平成28年大規模
64	湖西中学校	体育館	RC	2	1,371	1978	S53	45	旧	済	済	H10	28.5	長寿命	B	B	B	B	B	75	

評価の結果は、構造躯体の健全性からはほぼ全ての建物が改築でなく、長寿命化改修可能との判定となりました。

しかしながら、実際に工事を実施するにあたって、⁴鉄筋のかぶり厚さや⁵コンクリートの中性化深さなど躯体の詳細調査を実施した場合、築年数等を考慮すると同様の結果が出る保証はなく、長寿命化改修工事を実施する場合は、耐力度調査などに基づいた慎重な判断を要します。

(7) 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

従来型の維持・更新コスト試算に引き続き、長寿命化型の維持・更新コストを次の条件にて試算し、両試算からコスト面での比較を行います。その結果は、次ページの図5のとおりとなりました。

① 長寿命化改修工事について

長寿命化改修工事では、単に物理的な不具合を改修するのではなく、水道・電気・ガス管等のライフラインの更新やコンクリートの中性化対策及び鉄筋の腐食対策等により、建物自体の耐久性の向上と合わせて、建物の機能や性能を現在の教育環境が求めている水準まで引き上げます。

また、長寿命化改修の場合、改築と比較して、構造体（柱・梁等）の工事が大幅に減少することから、工期の短縮と工事費の縮減ができ、さらに既存施設の解体に伴う廃棄物の発生量が少なくなることがメリットとなります。

② コスト試算条件

- ・更新周期：80年
- ・改良周期：20年（大規模改造工事として実施）/40年（長寿命化改修工事として実施）
- ・⁶改築単価：330,000 円/㎡
- ・⁷大規模改造単価：117,810 円/㎡
- ・長寿命化改良単価：198,000 円/㎡（改築単価の60%として設定）
- ・過去5年間の施設関連経費：5.3 億円/年（6ページ図2）

③ 長寿命化型の維持・更新コスト

従来の改築中心から長寿命化改修に切り替えていくためには、計画的に機能向上と機能回復に向けた修繕・改修を建物全体でまとめて実施する必要があります。

長寿命化により建物の寿命を80年程度まで延長した場合、今後40年間の維持・更新コストは総額約404億円（10億円/年）となり、改築中心の場合の414億円（10.3億円/年）と比較して

⁴ 鉄筋コンクリート造の建物における鉄筋を覆うコンクリートの厚さのこと。鉄筋の表面とそれを覆っているコンクリート表面までの距離で示す。

⁵ コンクリート内部はアルカリ性であるが、表面から徐々に劣化することで内部が中性となり、ひび割れなどから雨水が侵入し、鉄筋が錆びる原因となる。その中性化の度合いを深さで評価する。

⁶ 5ページの注釈2に同じ

⁷ 5ページの注釈3に同じ

総額 10 億円、約 2.4%の縮減となりますが、投資的経費である過去の施設関連経費 5.3 億円/年に対してはまだ約 1.8 倍のコストがかかるため、長寿命化だけでは今後の財政に対応できない状況となっています。

さらに、図 5 で示す通り、既存の小中学校一律に長寿命化改修による更新となると、年間平均 10 億円を 40 年にわたって捻出しなければならないことから現実的ではなく、施設整備の基本方針を定めた上で、予算確保と工事対象の選定を行う必要があります。

また、工事の実施にあたって、長寿命化改修工事は建物全体の全面的な改修工事となることから、夏休み期間だけで工事を実施することが困難なため、仮設校舎の設置や工事の複数年化などが課題となります。

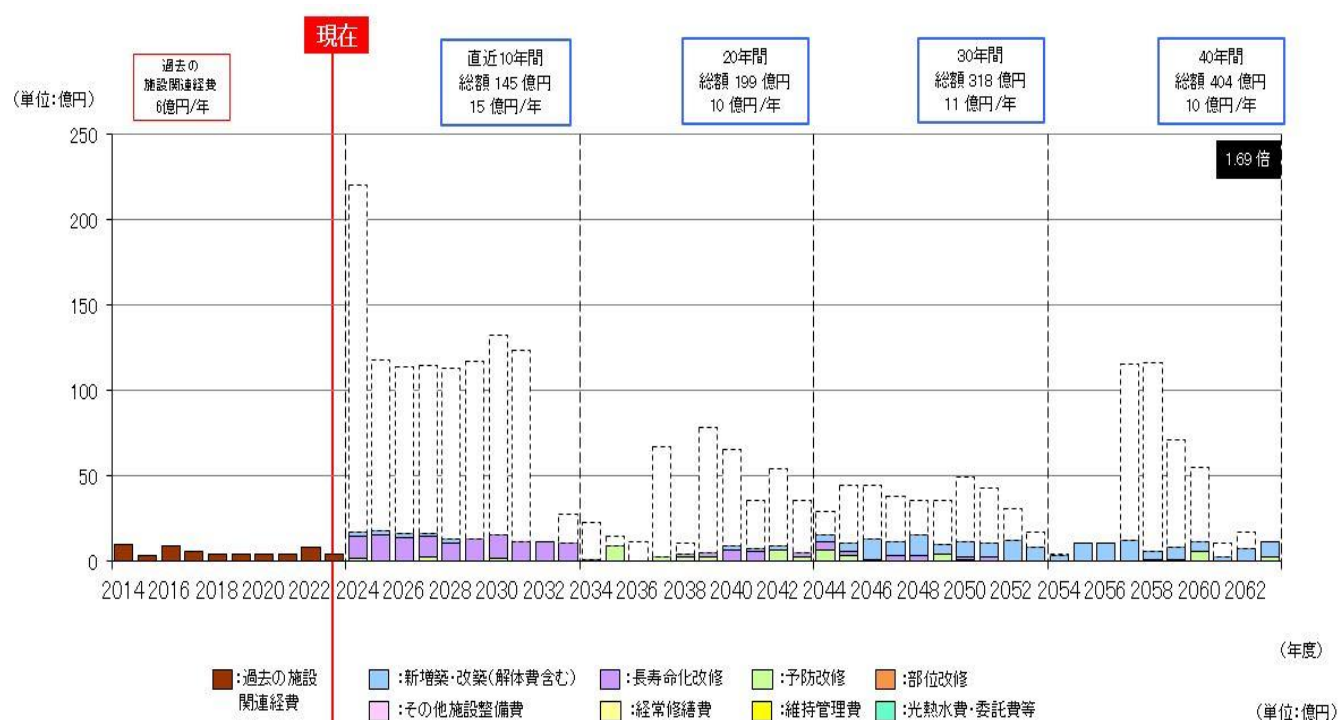
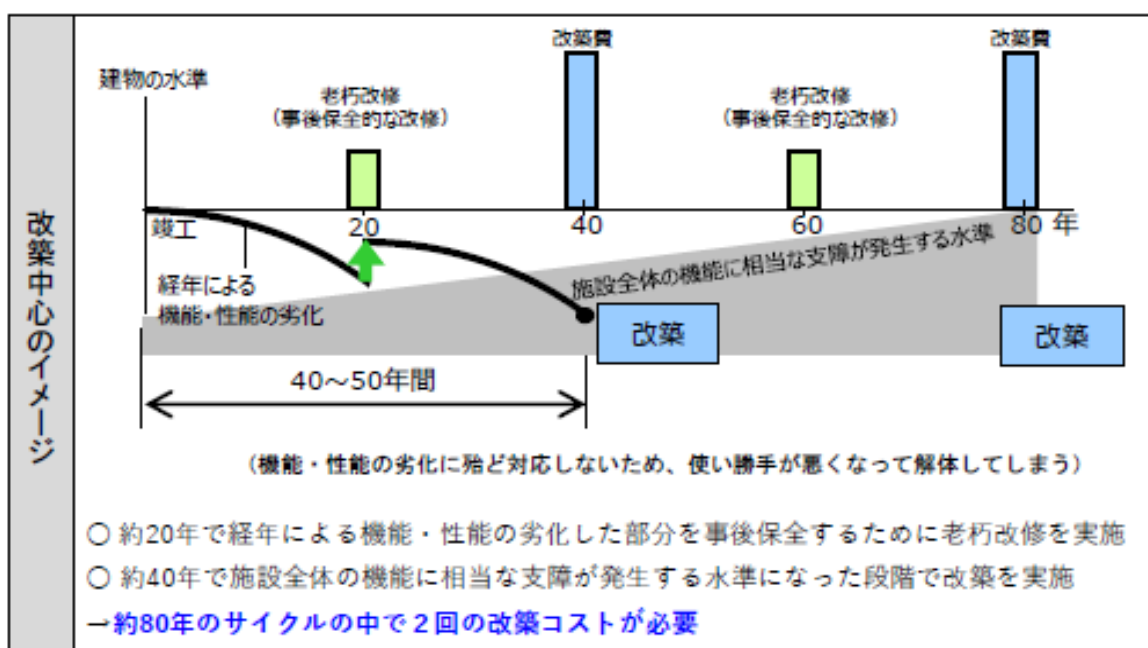


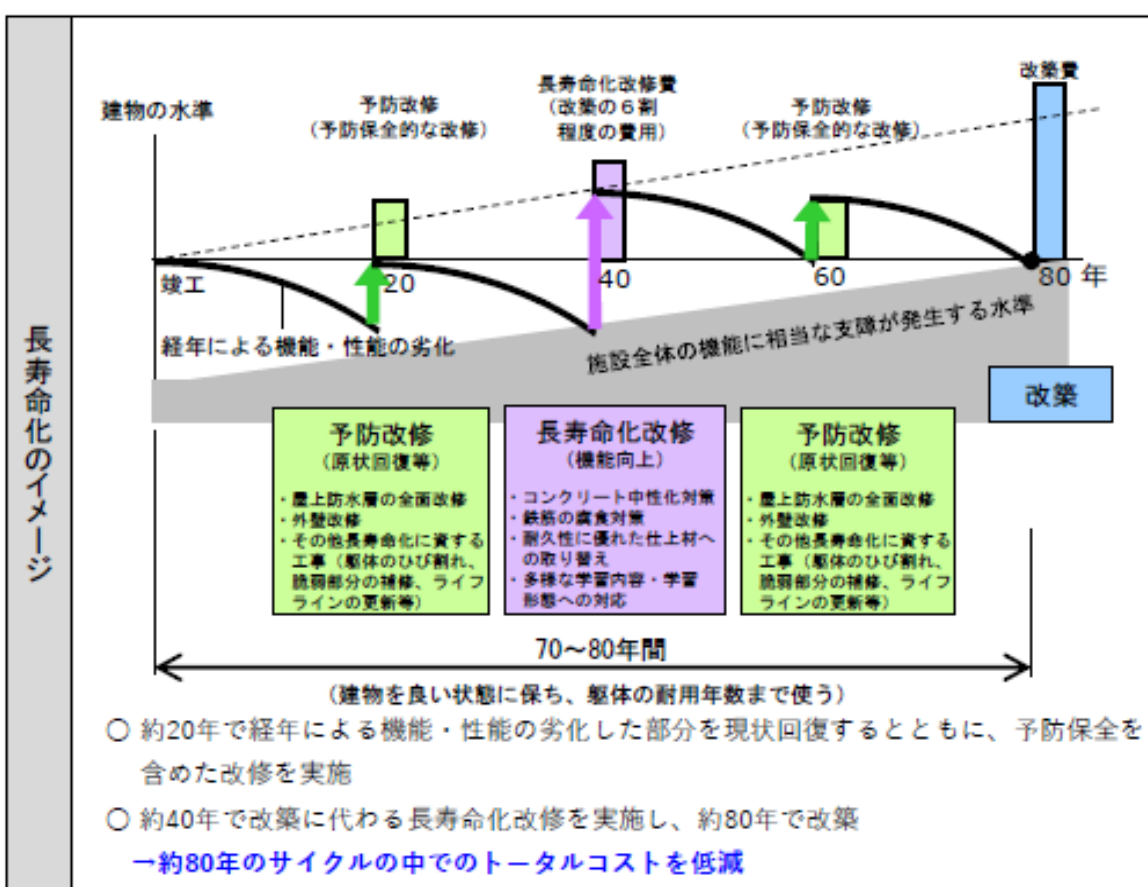
図 5 更新コスト

図6 改築中心から長寿命化への転換イメージ

改築中心から長寿命化への転換イメージ



長寿命化改修への転換



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

4. 学校施設整備の基本的な方針等

(1) 学校施設の規模・配置計画等の方針

① 学校施設の長寿命化計画の基本方針

これまでの分析結果と本市公共施設等総合管理計画に定められている基本方針及び学校施設に関する施設類型別方針を勘案し、学校施設の長寿命化計画の基本方針を次のとおり定めます。

高島市公共施設等総合管理計画の基本方針	次世代に継承可能な施設保有（保有量の縮減）と将来にわたり必要な施設の計画的な維持更新（長寿命化の推進）
高島市公共施設等総合管理計画の施設類型別方針 【学校施設】	よりよい学校教育環境を維持するため、児童生徒数が過少な場合は、地域の状況を勘案して最適な教育環境について検討を行う。



高島市学校施設の長寿命化計画の基本方針	① 改修方法のシフトと長寿命化 これまでの改築中心の学校整備では、厳しい財政状況下で対応することが困難であるため、今後は事後対応の補修や改修だけでなく、維持修繕を行いながら、予防的な改修工事を計画的に実施します。また、維持管理や改修にかかる費用の縮減と予算の平準化を図るため、対象となり得る学校施設については、長寿命化改修工事を実施します。（図6） ② 学校の適正配置 教育環境や今後の児童生徒数の推移を十分検討しながら、学校規模適正化を進めていく必要があることから、児童生徒数が過少となり子どもたちにとって望ましい教育環境が提供できないと判断される学校については、統廃合の検討を行います。 ③ 防災拠点としての学校の在り方 学校施設は、災害時には地域住民の避難所として使用することから、避難施設として必要となる防災機能を備えるように努めます。 ④ 地域拠点としての学校の在り方 地域拠点として住民等が学校施設を利用し、または学校活動へ参画できるように必要な整備を推進します。
---------------------	--

② 学校施設の規模・配置計画等

本市が平成 17 年の合併以後に実施した学校施設の統廃合は次のとおりですが、今後においても少子化の影響から児童生徒数のさらなる減少が見込まれ、必要な教育環境や適正な学校規模を地域の特性や実情を踏まえながら見直すことが不可欠となります。

表 7 学校統合年度

統合年度	統合となった学校	統合先の学校	在籍児童数 〔2024 年 (R6 年) 5 月 1 日現在〕
2015 年度（平成 27 年度）	マキノ北小学校	マキノ東小学校	69 名
2015 年度（平成 27 年度）	今津西小学校	今津東小学校	324 名
2016 年度（平成 28 年度）	広瀬小学校	安曇小学校	316 名

③ 学校規模の基準

学校教育は集団生活の中で、様々な個性を持った児童生徒がお互いに切磋琢磨しながら、多様な人間関係を構築し、成長していくことが望めます。このことから、高島市小中学校再編基本方針（令和 6 年 9 月）において、小学校・中学校とも複式学級が発生しない各学年 1 クラス以上を本市における学校規模の基準としています。

高島市小中学校再編基本方針に基づき、令和 10 年 4 月には、マキノ地域の 3 つの小学校（マキノ東小学校、マキノ西小学校、マキノ南小学校）を 1 校に統合し、「（仮称）マキノ小学校」を新たに開校する予定です。

④ 適正な配置計画

適正配置については、児童生徒数の変化の態様が地域によって異なることから、前述の適正規模を基本としながらも、通学の安全確保や地理的条件を考慮しつつ、地域の実情に応じた適正配置が求められます。

今後、改修や改築を行う際には、時代とともに変化する教育ニーズや学習環境の変化に柔軟に対応できるよう、建物の長寿命化改良工事を実施し、学校施設機能維持・向上および教育環境の質的向上を図っていきます。

また、児童の安全性や利便性の向上のため、学童保育所（放課後児童クラブ）を小学校施設内に配置することや、老朽化の進む学校プールの取り扱い等、学校施設全体を対象として最適な在り方を検討します。

(2) 改修等の基本的な方針

① 長寿命化の方針

中長期的な修繕や改修、改築等に係るトータルコストの縮減と予算の平準化の実現に向けては、適切な時期に予防的な改修や長寿命化改修を実施する必要があります。原則として建物の目標耐用年数を 80 年としますが、すでに建築後 40～50 年以上を経過した建物など、目標耐用年数までの期間が少ないものについては、長寿命化改修を行うことによりかえって財政負担が増加する可能性が高いことから、市の財政状況と費用対効果を検証しながら、長寿命化改修の実施の可否を判断します。

② 目標使用年数、改修周期の設定

本計画では、9 ページの表 6「建物情報一覧」を踏まえながら、目標使用年数と改修周期を設定します。具体的には、建築から 20 年経過時で予防的な改修、40 年経過時で長寿命化改修、さらにその後 20 年経過時に予防的な改修を行い、80 年まで建物を使用することを基本とします。

ただし、本市においては、すでに建築から相当な期間を経過した建物が非常に多く、それらの建物を長寿命化改修する場合は 80 年を目標供用期間として設定し、その他の建物についても、現状維持のための修繕や予防的な改修を組み合わせながら健全度を維持し、可能であれば 80 年まで使用することを目標とします。

表 8 改修周期

学校施設の目標使用年数・改修周期（目安）	
築 20 年	長寿命化改良事業（予防的な改修）
築 40 年	長寿命化改良事業（長寿命化改修）
築 60 年	長寿命化改良事業（予防的な改修）
築 80 年	改築

5. 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

(1) 改修等の整備水準

本市では、本計画の「4. 学校施設整備の基本的な方針等」で示したように、財政負担の軽減・平準化と学校施設の適正配置の観点から、然るべき時期に適切な改修工事を実施することで、目標耐用年数を 80 年とした施設の長寿命化を図ります。

長寿命化改修では、表面化した不具合箇所のみを修繕するのではなく、水道・電気・ガス管等のライフラインの更新により建物自体の耐久性を向上させるとともに、防災・防犯、バリアフリーや省エネルギー等時代のニーズに適合した施設水準まで引き上げることを目標とします。

表 9 機能向上の例

建物の耐久性の向上（例示）
・ コンクリートの中性化対策、鉄筋の腐食対策 ・ 劣化に強い塗装、防水材の使用 ・ 水道、電気、ガス管等のライフライン更新
建物機能の向上（例示）
・ 防災機能の強化（避難所として使用する学校に備蓄庫を併設する等） ・ 防犯対策、事故防止 ・ 省エネルギー化（LED 照明、節水型便器への交換等） ・ バリアフリー化（多目的トイレの設置等）

(2)維持管理の項目・手法等

建築基準法第 12 条第 2 項に準じ、3 年毎に定期点検（⁸12 条点検）を実施するとともに、次ページの表 11「劣化状況調査票」により、各学校において 1 年ごとに点検を実施します（表 10 にて点検時期の周期を示す）。調査は各施設の棟ごとに、それぞれ A～D の 4 段階で判定を行います。

点検項目としては、屋上・屋根、外壁、内部仕上げ、電気設備及び機械設備を対象とし、劣化状況の記載と劣化箇所の画像撮影による記録を行います。

このことにより、これまで各学校で個別かつ独自に実施されていた定期点検の内容及び評価方法を全市的に統一することで、より客観的に劣化状況を把握することができます。

また、各学校の管理者が定期点検を行うことで、将来不具合が出そうな箇所を早期に発見することにより、改修の選択肢が増えることも想定されます。

このように、不具合が生じてから改修するという事後対応の方法ではなく、予防保全中心の施設改修を行うことで、可能な限り改修にかかる費用を抑制します。

表 10 点検時期の周期

	2023 年度 (令和 5 年度)	2024 年度 (令和 6 年度)	2025 年度 (令和 7 年度)	2026 年度 (令和 8 年度)	2027 年度 (令和 9 年度)
定期点検	○	-	-	○	-
1 年点検	○	○	○	○	○

⁸ 建築基準法第 12 条に基づく定期の報告、検査のこと。外壁落下、設備機器等の誤作動による事故防止のため、専門の建築家による定期的な点検が義務付けられている。

表 11 劣化状況調査票（例）

通し番号	XXXX-XX-X						
学校名	A学校		学校番号	1301		調査日	平成28年9月20日
建物名	校舎					記入者	〇〇
棟番号	1				建築年度	昭和44 年度(1969 年度)	
構造種別	鉄筋コンクリート造	延床面積	2,562 m ²		階数	地上 3 階 地下 0 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 ()	H7	防水改修	☐ 降雨時に雨漏りがある		EXP.J金物に脱落がある	C
				☒ 天井等に雨漏り痕がある	2		
				☐ 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	H3	外壁改修	☒ 鉄筋が見えているところがある	5	北側の劣化	D
		H10	耐震補強	☒ 外壁から漏水がある			
				☒ 塗装の剥がれ	多数		
				☒ 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	改修・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	H5	大規模改造	B
	☐ 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	H22		A
	☐ 配線等の敷設工事			
	☒ 昇降設備保守点検	H18	指摘無し	
	☐ その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	☐ 給水配管改修			C
	☐ 排水配管改修			
	☒ 消防設備の点検	H27	指摘への対応済み	
	☐ その他、機械設備改修工事			

6. 長寿命化改良工事等の実施計画

(1) 施設整備の考え方

改築や改良工事を計画的に進めるため、以下の点を総合的に考慮して工事の時期や対象校を決定します。

- 学校の適正配置
- 建築年数
- 施設の老朽化状況
- 過去の施設改修状況
- その他、特に配慮が必要となる事項

(2) 今後の実施計画

市内の小中学校における長寿命化改良工事については、(1)を踏まえて実施します。本計画策定時点における工事の実施時期は、表12のとおりです。

長寿命化改修工事の対象校は、工事実施の時点で築50年を経過していないこと及びこれまでに大規模改造工事を実施していないことを優先条件として、学校規模適正化の観点を考慮しながら決定します。前述の条件に当てはまらず、長寿命化改修工事が不適と判断された学校については予防的な改修（大規模改造）工事を行い、可能であれば80年まで使用することを目標とします。

ただし、長寿命化改修工事の実施には通常2年から3年程度工期が必要であることに加え、仮設校舎の設置の検討も必要になるなど予算規模の大きな改修工事となることから、本市の財政状況を考慮しながら、実施が困難であると判断した場合は予防的な改修工事への切換えを検討します。財源については、国の交付金や起債などを適切かつ効果的に活用し、本市の財政負担の軽減に努めます。

表12 今後の実施計画

(単位：百万円)

年度	R 7 年度	R 8 年度	R 9 年度	R10年度	R11年度	R12年度以降
対象校	安曇川中学校					高島小学校 高島中学校
	長寿命化改良Ⅰ期	長寿命化改良Ⅱ期				
		安曇小学校				
		トイレ改修	長寿命化改良Ⅰ期	長寿命化改良Ⅱ期	長寿命化改良Ⅲ期	
		(仮称) マキノ小学校				
		校舎建築Ⅰ期	校舎建築Ⅱ期			
				マキノ中学校		
				統合改修		
事業費	410	1,297	1,420	310	318	-

児童生徒数が減少する中で、学校施設の維持費用及び更新費用を可能な限り抑制する必要がありますが、学校の適正配置による統廃合や長寿命化改良だけでは限界があります。そのため、現有施設の在り方の検討や、各種費用の削減及び財源確保が今後の課題となります。

7. 長寿命化計画の継続的運用方針

(1) 情報基盤の整備と活用

計画の見直し等を行う基礎資料とするため、「3. 学校施設の実態」において把握した項目や、それに基づく「5. (2) 維持管理の項目・手法等」において設定した維持管理項目の点検・調査結果等を踏まえ、施設の状態や過去の改修・交換履歴、事故・故障の発生状況等をデータベース化し、学校施設の基本情報と合わせて保管、蓄積します。

(2) 推進体制等の整備

学校施設を所管する教育委員会事務局教育指導部学事施設課を中心に本計画を含む学校施設のマネジメントを行います。高島市行財政改革推進本部及び関連部署と綿密に連携を取りながら、全庁的な体制で対応を図ります。

また、各学校において学校施設の不具合を早期に発見、対応できるように、学校管理者向けの施設管理マニュアルを整備するなどにより、日常的な施設管理の質の向上を目指します。

(3) フォローアップ

本計画は、学校施設の改修や改築についての内容を設定するものであり、建物の劣化具合、学校の適正配置、市の財政状況等を総合的に判断して、必要に応じて見直しを行うこととします。

また、本計画策定時に予見できなかった事象が発生した場合及び市総合計画や本市が策定する各種計画等が見直された場合は、関連する内容が本計画に反映できるように適宜見直しを図るものとします。

高島市学校施設長寿命化計画

令和7年3月

高島市教育委員会事務局教育指導部学事施設課