

只見町学校施設等長寿命化計画  
(個別施設計画)

令和4年3月

只見町



# 目 次

<b>1. 学校施設等長寿命化計画の背景と目的等</b> .....	<b>1</b>
(1) 背景 .....	1
(2) 目的 .....	1
(3) 計画期間 .....	2
(4) 計画の位置付け.....	2
<b>2. 学校施設等の目指すべき姿</b> .....	<b>3</b>
<b>3. 学校施設等の運営状況・活用状況等の実態把握</b> .....	<b>4</b>
(1) 計画の対象施設.....	4
(2) 学校施設等における建築年度別整備状況.....	6
(3) 児童・生徒数の変化と今後の推計.....	7
(4) 施設関連経費の推移.....	10
(5) 学校施設等の配置状況.....	14
<b>4. 学校施設等の老朽化状況の実態把握</b> .....	<b>16</b>
(1) 構造躯体の健全性評価.....	16
(2) 構造躯体以外の劣化状況評価.....	18
<b>5. 学校施設等の改修等の基本的な方針</b> .....	<b>20</b>
(1) 長寿命化の方針.....	20
(2) 目標使用年数、改修周期の設定.....	22
(3) 施設整備の水準等.....	23
(4) 予防保全及び点検・評価の方針.....	24
<b>6. 実施計画（整備計画）の策定</b> .....	<b>25</b>
(1) 実施計画の考え方（改修等の優先順位付けと整備計画） .....	25
(2) 施設ごとの現状と将来方針等検討結果.....	27
(3) 今後5年間の実施計画（整備計画） .....	28
<b>7. 将来コストの算出結果とコスト縮減効果</b> .....	<b>30</b>
(1) 今後の維持・更新コスト（従来型） .....	30
(2) 今後の維持・更新コスト（長寿命化型） .....	32
(3) 将来コストの縮減効果.....	34
<b>8. 長寿命化計画の継続的運用方針</b> .....	<b>35</b>
(1) 情報基盤の整備と新技術の活用.....	35
(2) 推進体制等の整備.....	35
(3) フォローアップ.....	36



## 1. 学校施設等長寿命化計画の背景と目的等

### (1) 背景

我が国の公共施設は、第2次ベビーブームに伴う年少人口の増加に伴い、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。それから50年以上経った現在では学校施設の多くが更新時期を迎えており、施設の老朽化による更新や修繕が集中すると予測されます。一方では、少子高齢化等に起因する財源確保の問題もあり、施設の更新費用や今後の維持管理費用が増大すると予想され、これら費用の縮減と平準化が求められています。

本町の学校施設は、町の未来を担う児童・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、地域活動の拠点であり、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、そのため、安全・安心に利用できるよう維持管理する必要があります。

### (2) 目的

本町では、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只見町公共施設等総合管理計画（平成29年3月、以下「総合管理計画」という。）を策定し、限られた財源の中で、施設を安全・安心に利用し、住民サービスの維持・向上が図れるよう取り組みを進めているところです。総合管理計画によると、本町の学校施設は、本町が保有する建築物系公共施設の27.1%を占めており（延床面積比）、建物の維持管理や運営の更なる効率化を検討していく必要がある施設として位置付けられています。

本計画は、総合管理計画に基づく「個別施設計画」として位置付け、学校施設等を対象にした現状の把握・分析を実施し、今後の学校施設等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等全体の中長期的な施設整備の方針を定めることを目的とします。

### (3) 計画期間

本計画の計画期間は、令和4年度（2022年度）から令和13年度（2031年度）の10年間とします。但し、本計画における維持・将来コストの算出期間は40年間とします。

また、本計画は、PDCAサイクルの確実な実行の下で施設の運営方針や老朽化状況等の実態を継続的に把握し、概ね5年ごとに見直します。

**令和4年度（2022年度）～令和13年度（2031年度）（約5年ごとに見直し）**

### (4) 計画の位置付け

本計画の位置付けを次に示します。

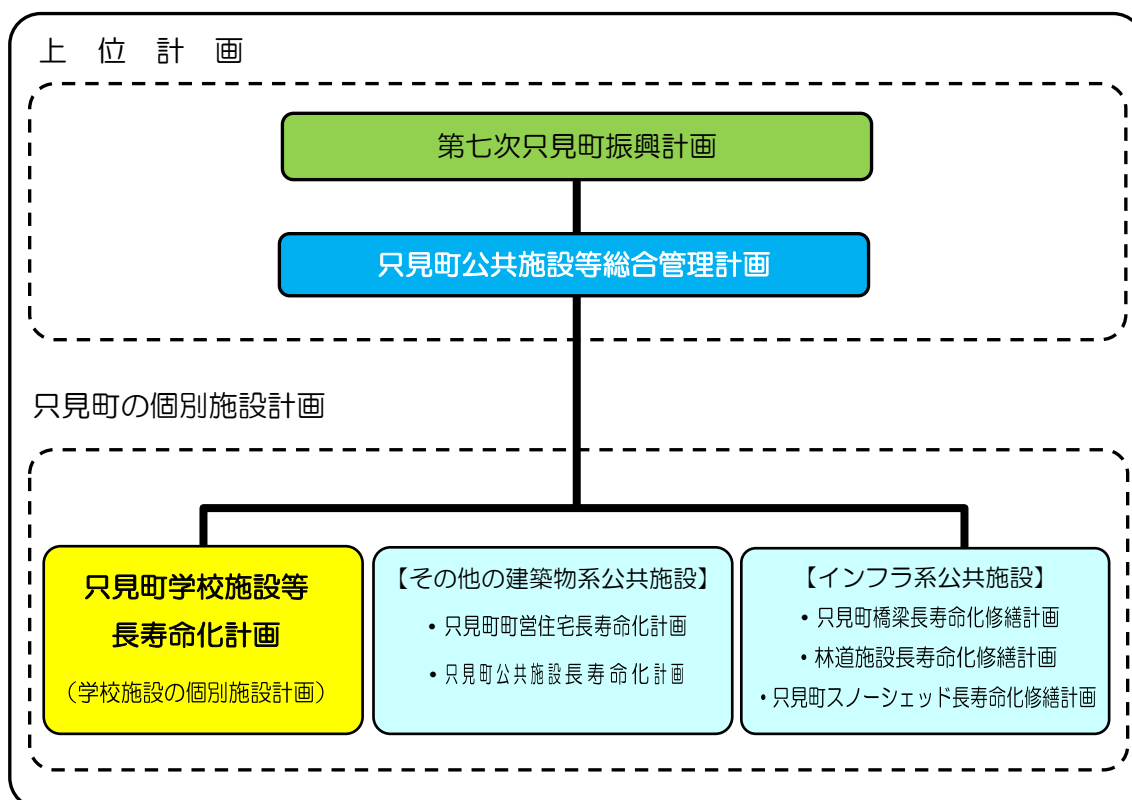


図 1.1 本計画の位置付け

## 2. 学校施設等の目指すべき姿

本町では「文化に根づく人づくりと学び続けるまちづくり」を目指して教育大綱を策定し、目指すべき教育の姿を明らかにしながらその実現に取り組むことを基本理念としています。

### 只見町教育大綱

**基本理念**

「文化に根づく人づくりと学び続けるまちづくり」  
教育環境の充実や、スポーツ活動を通じて、将来を担う子どもたちが夢をもてるまちづくりを目指します。  
また、先人から受け継がれてきた貴重な地域固有の文化や歴史をしっかりと次の世代へ引き継ぐためのまちづくりを掲げます。  
あわせて、子どもから大人まで生涯を通じて学べる場を提供し、地域で活躍する人材の育成を図ります。

**基本方針**

1. 将来の只見を担う子どもたちの教育の充実
2. 家庭教育力・地域教育力の向上
3. 魅力ある生涯学習の推進
4. 地域文化の更新（地域で育まれた人の技・物・食の伝承）
5. 生涯スポーツ・レクリエーションの推進

図 2.1 只見町教育大綱（抜粋）

基本方針を踏まえ、本町の学校施設の目指すべき姿を次のとおり設定しました。

**1. 教育環境の充実**

- ・適正な規模による活力ある多彩な教育活動の展開を行います。
- ・心身共に健全な子どもを育成するため、地域連携の充実を図り、快適な学習環境を整えます。

**2. 学校施設・設備の充実**

- ・少子化に伴う学校の適正配置を考慮しつつ、効果的・効率的に充実した教育ができる機能的な施設環境を整えます。

**3. 地域活動の拠点施設としての施設整備**

- ・学校施設は、災害時の拠点施設として機能確保の観点も含め、周囲環境への影響を考慮した安心・安全な施設環境を整えます。

### 3. 学校施設等の運営状況・活用状況等の実態把握

#### (1) 計画の対象施設

本計画の対象施設は、教育委員会が所管する建築系公共施設 12 施設、36 棟 (20,385.04 m<sup>2</sup>) を対象とします。

対象施設のうち建築物の保有状況は、小学校が 3 施設 17 棟 (延床面積合計 12,103.00 m<sup>2</sup>)、中学校が 1 施設 4 棟 (延床面積合計 5,607.00 m<sup>2</sup>)、学校給食施設が 1 施設 1 棟 (延床面積合計 474.00 m<sup>2</sup>)、教員住宅が 7 施設 14 棟 (延床面積合計 2,201.04 m<sup>2</sup>) です。

表 3.1 教育委員会所管施設の内訳

施設分類		施設数	棟数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
学校施設等	小学校	3	17	12,103.00
	中学校	1	4	5,607.00
	学校給食施設	1	1	474.00
	教員住宅	7	14	2,201.04
合計		12	36	20,385.04

表 3.2 只見町の小学校

施設名	建物名	構造	延床面積 (m <sup>2</sup> )	建築年度		経過年数	児童数 (人)		
				西暦	和暦		単式学級	複式学級	特別支援
只見小学校	新校舎	RC 造	937.00	2000	H12	21	13	28	1
	新校舎	RC 造	973.00	2001	H13	20			
	プール附属棟	RC 造	84.00	2002	H14	19			
	体育館	RC 造	1,992.00	2011	H23	10			
	物置	木造	64.00	2000	H12	21			
	特別教室棟	RC 造	838.00	2000	H12	21			
	渡り廊下	鉄骨造	97.00	2000	H12	21			
	ポンプ小屋	RC 造	17.00	2000	H12	21			
	渡り廊下	鉄骨造	22.00	2000	H12	21			
	渡り廊下	木造	64.00	2000	H12	21			
朝日小学校	校舎	RC 造	2,538.00	1978	S53	43	18	21	1
	体育館	RC 造	1,000.00	1990	H 2	31			
	連絡通路	RC 造	196.00	1990	H 2	31			
	プール附属室	RC 造	65.00	1997	H 9	24			
明和小学校	校舎	RC 造	1,834.00	2008	H20	13	34	13	1
	体育館	RC 造	1,347.00	1991	H 3	30			
	プール附属棟	木造	35.00	1968	S43	53			
合計		-	12,103.00	-	-	-	65	62	3

【構造】RC：鉄筋コンクリート造（または鉄骨 RC 造）

資料：学校施設台帳、学校基本調査（令和 3 年 5 月現在）



表 3.3 只見町の中学校

施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)	建築年度		経過 年数	生徒数 (人)		
				西暦	和暦		単式 学級	複式 学級	特別 支援
只見中学校	校舎	RC 造	3,241.00	2006	H18	15	100	0	3
	体育館	鉄骨造	1,168.00	1978	S53	43			
	プール専用付属室	鉄骨造	89.00	1977	S52	44			
	特別教室棟	RC 造	1,109.00	1979	S54	42			
合計	-	-	5,607.00	-	-	-	100	0	3

【構造】RC：鉄筋コンクリート造（または鉄骨 RC 造）

資料：学校施設台帳、学校基本調査（令和 3 年 5 月現在）

表 3.4 只見町の学校給食施設

施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)	建築年度		経過 年数
				西暦	和暦	
学校給食センター	給食センター	鉄骨造	474.00	1999	H11	22
合計	-	-	474.00	-	-	-

資料：学校施設台帳、学校基本調査（令和 3 年 5 月現在）

表 3.5 只見町の教員住宅

施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)	建築年度		経過 年数
				西暦	和暦	
宮前教員住宅	教員住宅 A 棟	RC 造	382.00	1990	H 2	31
	車庫	鉄骨造	14.00	1990	H 2	31
原教員住宅	教員住宅	RC 造	355.00	1983	S58	38
小林教員住宅	教員住宅	RC 造	346.08	1993	H 5	28
	車庫	鉄骨造	14.00	1993	H 5	28
上照岡教員住宅	2号	木造	73.00	1989	H 元	32
	3号	木造	78.66	1978	S53	43
	4号	木造	78.66	1978	S53	43
	5号	木造	78.66	1978	S53	43
上福井教員住宅	教員住宅 A 棟	RC 造	478.00	1991	H 3	30
	車庫	鉄骨造	106.98	2016	H28	5
上野教員住宅	1号	木造	65.00	1986	S61	35
	2号	木造	65.00	1987	S62	34
沢ノ目教員住宅	1号	木造	66.00	1989	H 元	32
合計	-	-	2,201.04	-	-	-

【構造】RC：鉄筋コンクリート造（または鉄骨 RC 造）

資料：学校施設台帳、学校基本調査（令和 3 年 5 月現在）

## (2) 学校施設等における建築年度別整備状況

### ① 学校施設における建築年度別整備状況

本町の学校施設等の築年度別整備状況は、次のとおりです。

昭和56年度以前に建築された旧耐震基準の建物は8棟(延床面積5,174.98㎡)、新耐震基準で建築された建物は28棟(延床面積15,210.06㎡)となっており、延床面積比では、約3割が旧耐震基準です。また、建築後30年以上を経過している施設は19棟(延床面積9,215.98㎡)で、延床面積比では本町が保有する学校施設の45.2%に上ります。

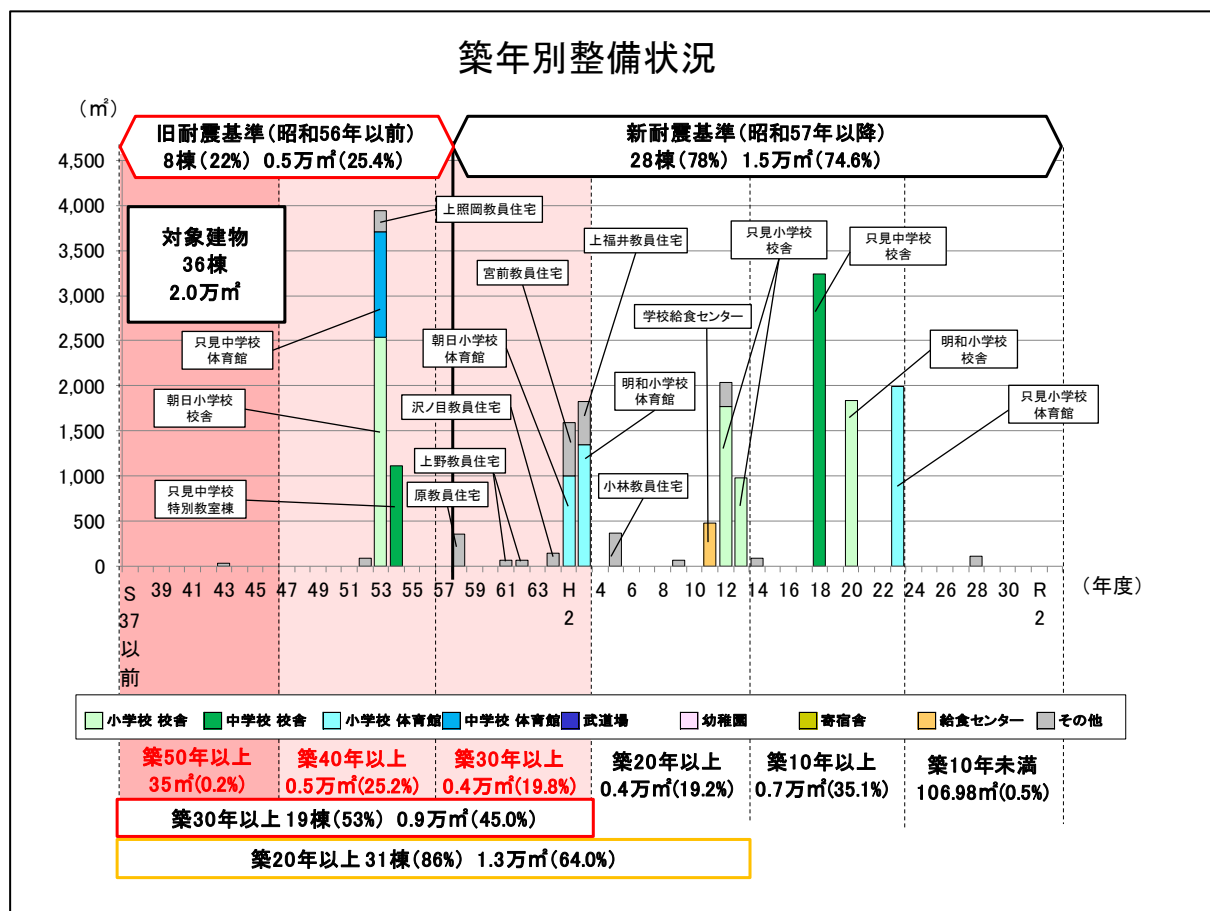


図 3.1 学校施設等保有量(建築年度別)

### (3) 児童・生徒数の変化と今後の推計

#### ① 児童数の推移

本町における令和3年度の児童数は130人です。過去4年間で見ると、平成30年から減少傾向で推移しています。人口ビジョン※1に基づく将来推計値（5年毎）※2から、令和42年度の全児童数は53人と推計されます。

表 3.6 只見町の児童数 (人)

学年	H29	H30	R元	R2	R3	R12	R22	R32	R42
1 学年	21	26	14	26	20	16	13	10	8
2 学年	25	21	26	13	26	21	17	13	11
3 学年	35	26	21	26	13	10	8	7	5
4 学年	28	35	26	19	26	21	17	13	11
5 学年	41	28	35	26	19	15	12	10	8
6 学年	28	42	28	34	26	21	17	13	11
合計	178	178	150	144	130	104	84	67	53

R12 年度から R42 年度は人口ビジョンに基づく推計値※2です。

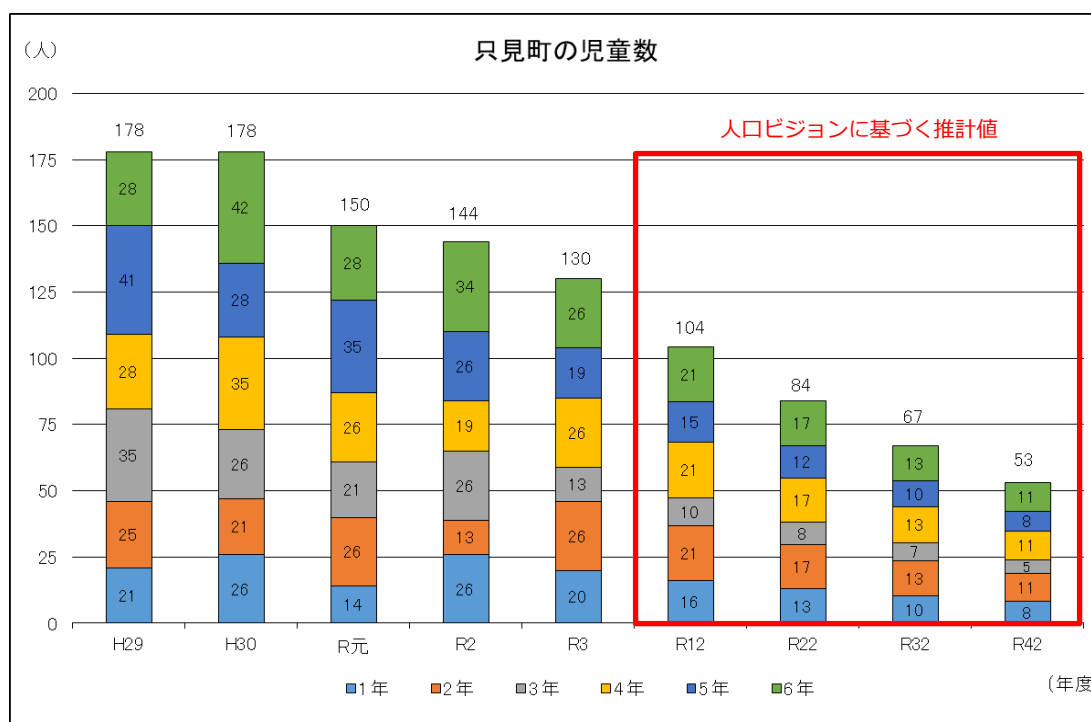


図 3.2 只見町の児童数

※1 只見町人口ビジョン（令和2年3月改訂 只見町）

※2 児童数の将来推計方法（変化率法による推計）R12年からR42年の児童数は、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推計しています。

各小学校の児童数の推移は、下図のとおりです。

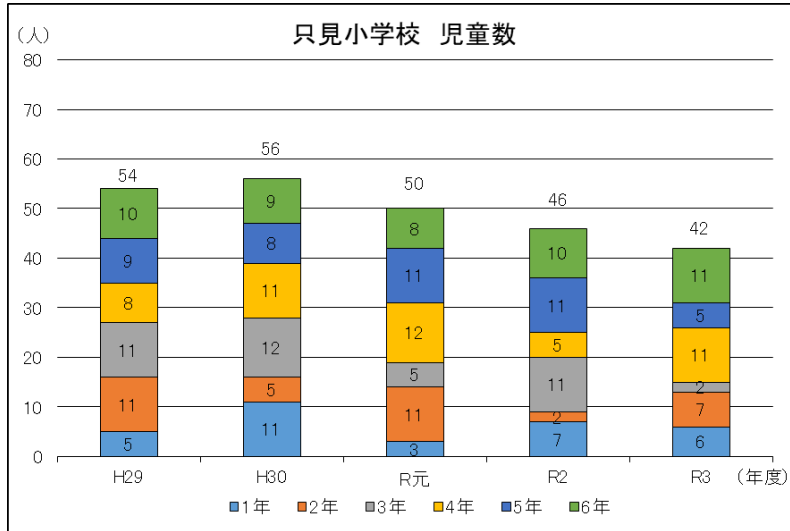


図 3.3 只見小学校の児童数

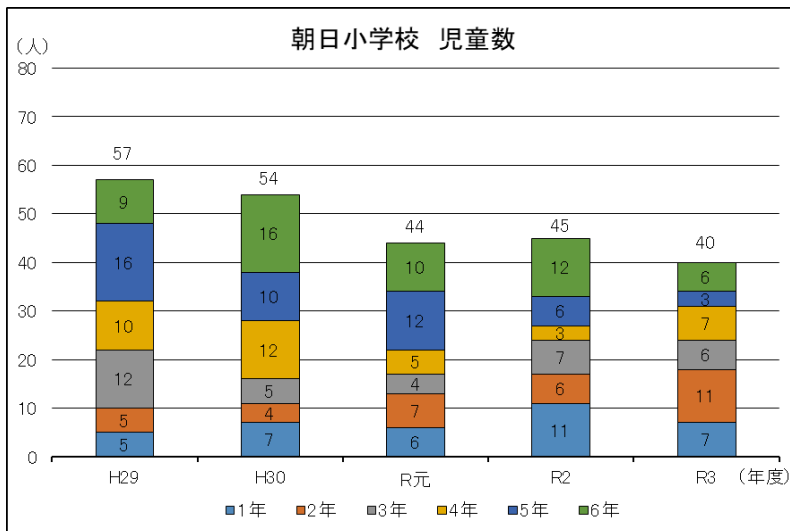


図 3.4 朝日小学校の児童数

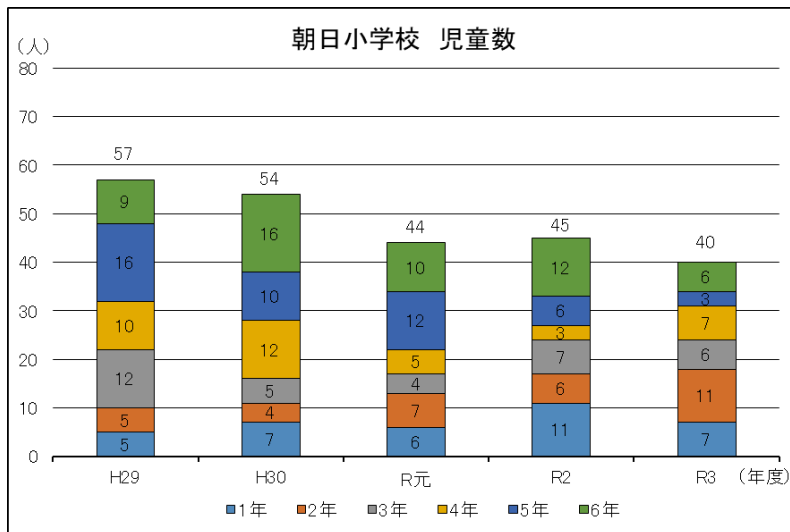


図 3.5 明和小学校の児童数

資料：学校基本調査（令和3年5月現在）

## ② 生徒数の推移

本町における令和3年度の生徒数は103人です。過去4年間でみると、平成29年から緩やかに上昇しています。人口ビジョン※1に基づく将来推計値（5年毎）※2から、令和42年度の全生徒数は42人と推計されます。

表 3.7 只見町の生徒数 (人)

学年	H29	H30	R元	R2	R3	R12	R22	R32	R42
1 学年	28	27	41	28	34	27	22	18	14
2 学年	30	28	27	40	28	22	18	14	11
3 学年	31	30	29	27	41	33	26	21	17
合計	89	85	97	95	103	83	66	53	42

R12年度からR42年度は人口ビジョンに基づく推計値※2です。

資料：学校基本調査（令和2年5月現在）

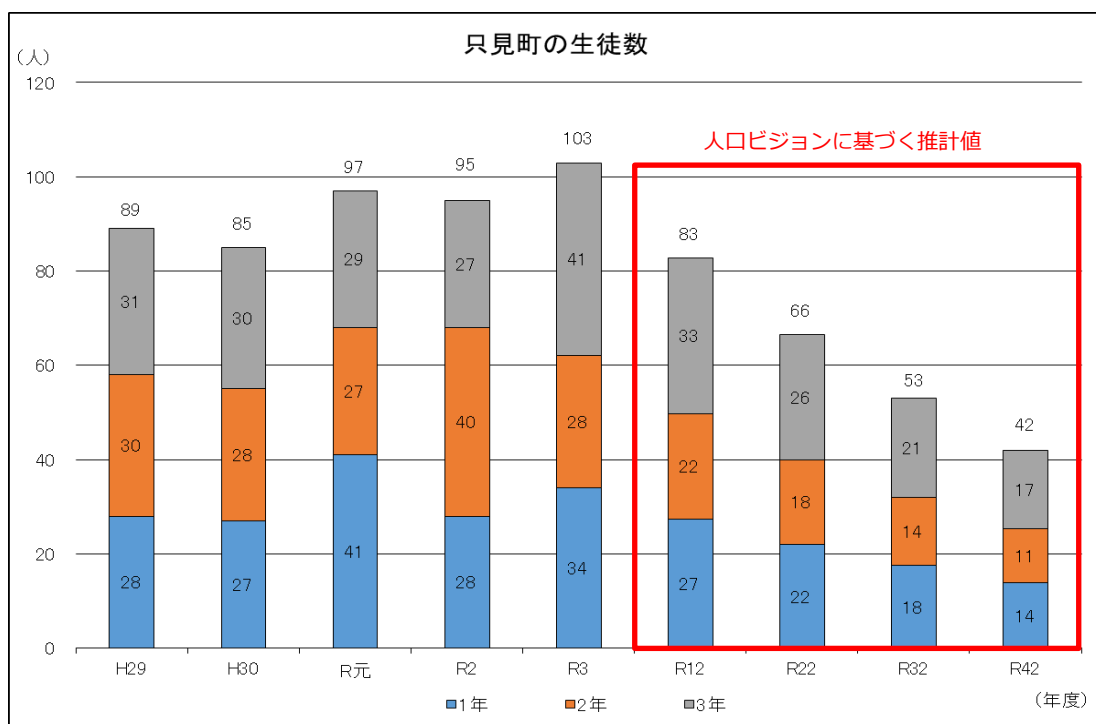


図 3.6 只見町（只見中学校）の生徒数

※1 只見町人口ビジョン（令和2年3月改訂 只見町）

※2 生徒数の将来推計方法（変化率法による推計）R12年からR42年の生徒数は、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推計しています。

## (4) 施設関連経費の推移

### ① 学校施設等にかかる施設関連経費（全体計）

本町の学校施設等にかけている維持管理コスト（施設関連経費）は、下表のとおりです。今後も、学校施設等におけるコストは、1年あたり約0.6億円がかかると見込まれます。

表 3.8 施設関連経費（学校施設等） (千円)

	H27	H28	H29	H30	R元	年平均
施設整備費	3,704	18,939	3,390	1,602	0	5,527
その他施設整備費	133	139	136	134	127	134
維持修繕費	32,027	31,893	33,450	34,205	32,299	32,775
光熱水費・委託費	15,309	19,444	20,580	18,831	18,288	18,490
合計	51,173	70,415	57,556	54,772	50,714	56,926

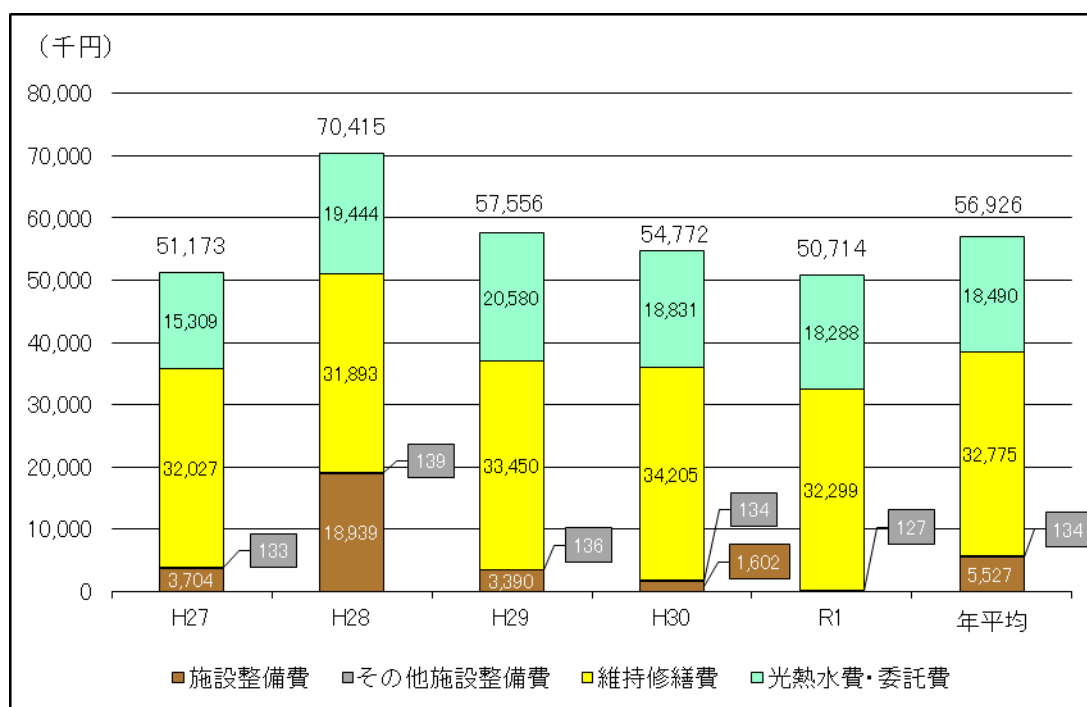


図 3.7 施設関連経費（学校施設等）

## ② 学校施設等における施設関連経費の内訳

### ア) 学校施設の施設関連経費

本町の小学校、中学校にかけている維持管理等コスト（施設関連経費）は、下表のとおりです。今後も、小学校、中学校におけるコストは、1年あたり約0.1億円がかかると見込まれます。

表 3.9 施設関連経費（小学校、中学校） (千円)

	H27	H28	H29	H30	R元	年平均
施設整備費	0	0	0	0	0	0
その他施設整備費	0	0	0	0	0	0
維持修繕費	0	0	0	0	0	0
光熱水費・委託費	8,859	14,037	14,534	13,488	12,923	12,768
合計	8,859	14,037	14,534	13,488	12,923	12,768

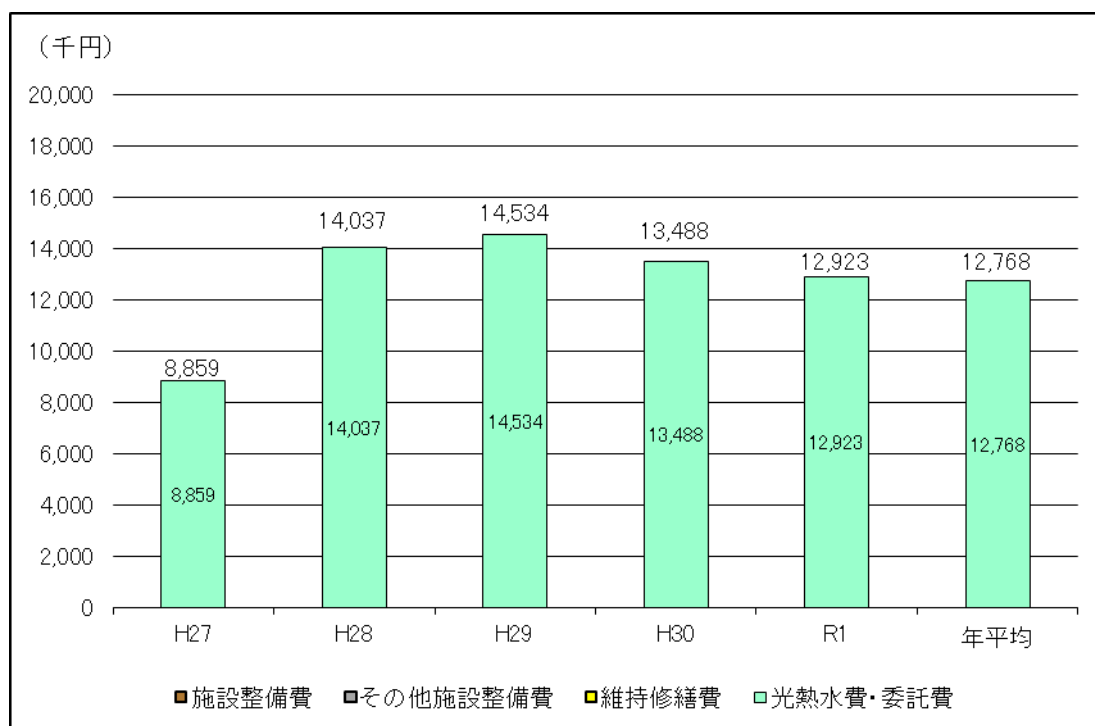


図 3.8 施設関連経費（小学校、中学校）

## イ) 学校給食施設の施設関連経費

本町の学校給食施設にかけている維持管理等コスト（施設関連経費）は、下表のとおりです。今後も、学校給食施設におけるコストは、1年あたり約0.4億円がかかると見込まれます。

表 3.10 施設関連経費（学校給食施設） (千円)

	H27	H28	H29	H30	R元	年平均
施設整備費	0	0	0	0	0	0
その他施設整備費	133	139	136	134	127	134
維持修繕費	29,908	29,795	32,613	33,726	31,777	31,564
光熱水費・委託費	6,450	5,407	6,046	5,343	5,365	5,722
合計	36,491	35,341	38,795	39,203	37,269	37,420

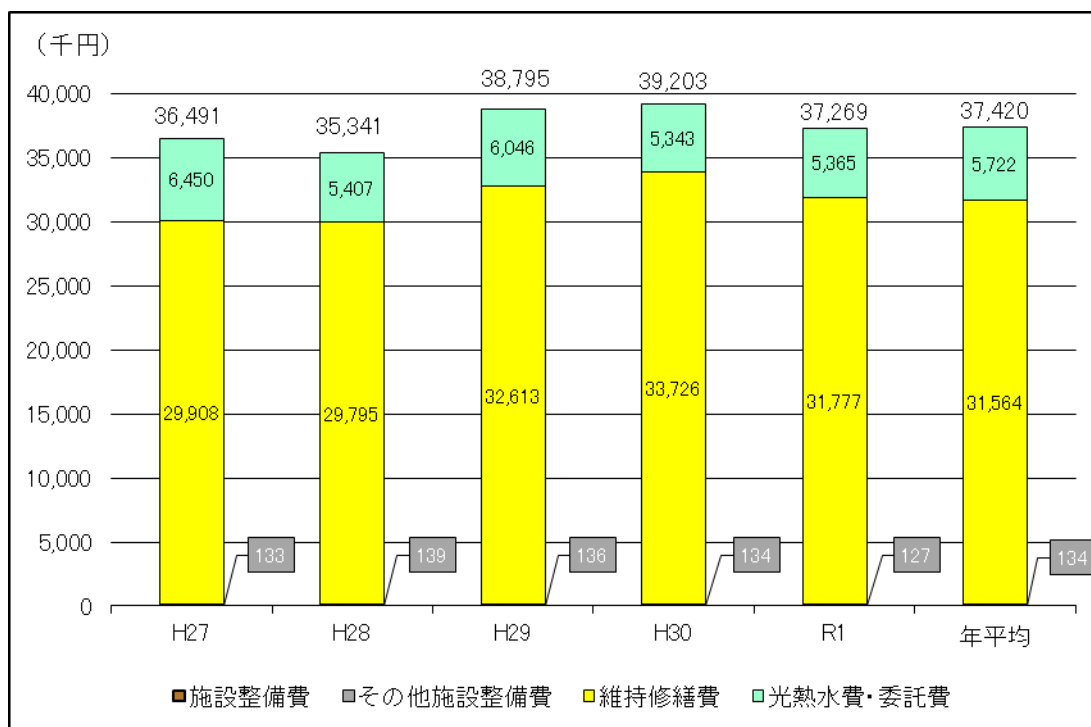


図 3.9 施設関連経費（学校給食施設）



### ウ) 教員住宅の施設関連経費

本町の教員住宅にかけている維持管理等コスト（施設関連経費）は、下表のとおりです。今後も、教員住宅におけるコストは、1年あたり約0.1億円がかかると見込まれます。

表 3.11 施設関連経費（教員住宅） (千円)

	H27	H28	H29	H30	R元	年平均
施設整備費	3,704	18,939	3,390	1,602	0	5,527
その他施設整備費	0	0	0	0	0	0
修繕費	2,119	2,098	837	479	522	1,211
光熱水費・委託費	0	0	0	0	0	0
合計	5,823	21,037	4,227	2,081	522	6,738

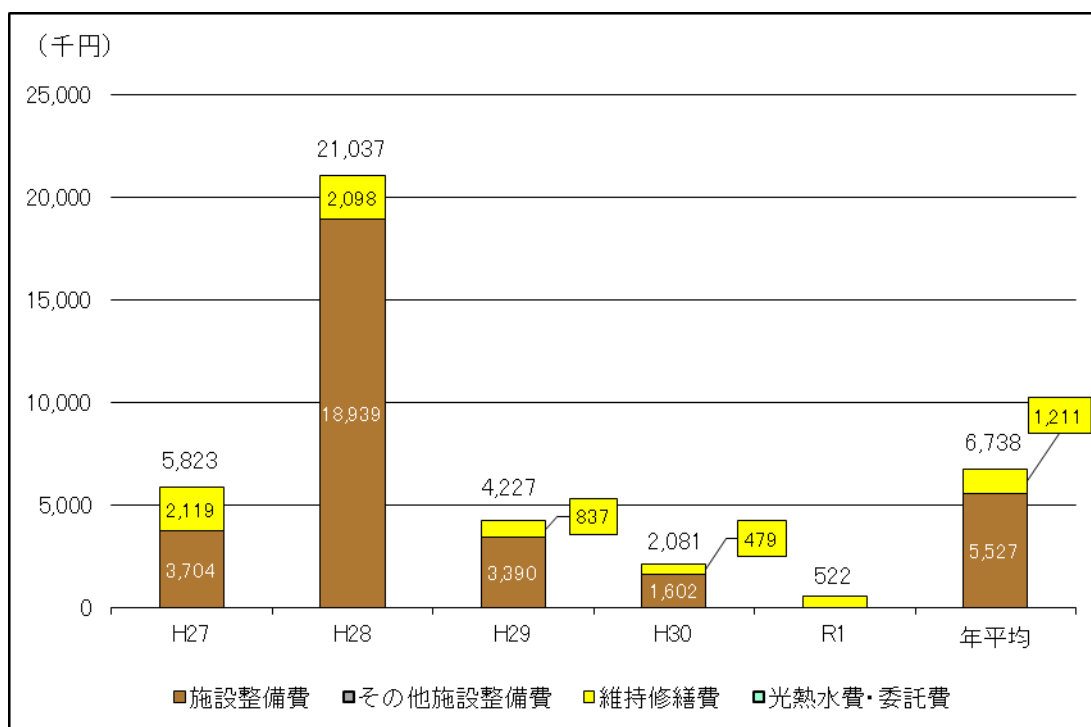


図 3.10 施設関連経費（教員住宅）

## (5) 学校施設等の配置状況

### ① 小学校

本町の小学校の配置及び年少人口の分布状況は、次のとおりです。



図 3.11 小学校配置状況

0～14 歳人口：国勢調査（平成 27 年）より作成

### ② 中学校

本町の中学校の配置及び年少人口の分布状況は、次のとおりです。



図 3.12 中学校配置状況

0～14 歳人口：国勢調査（平成 27 年）より作成

### ③ 学校給食施設

本町の学校給食施設の配置及び年少人口の分布状況は、次のとおりです。



図 3.13 学校給食施設 配置状況

0～14 歳人口：国勢調査（平成 27 年）より作成

### ④ 教員住宅

本町の教員住宅の配置及び年少人口の分布状況は、次のとおりです。

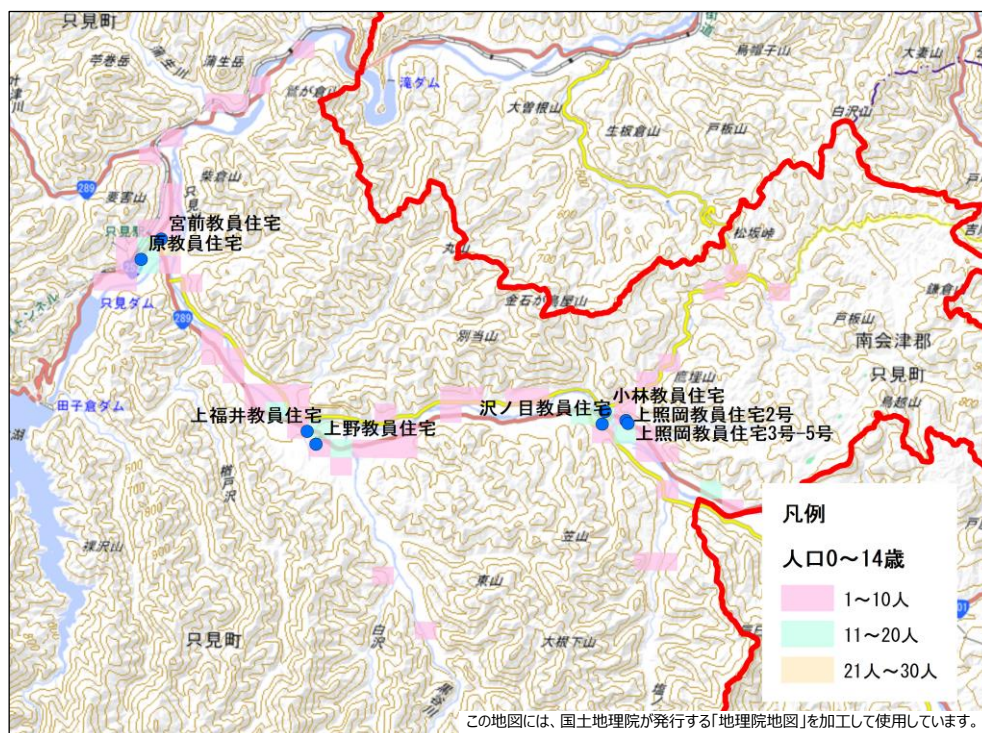


図 3.14 教員住宅 配置状況

0～14 歳人口：国勢調査（平成 27 年）より作成

## 4. 学校施設等の老朽化状況の実態把握

劣化状況評価は、本計画の対象建築物に対し、「構造躯体の健全性」と「構造躯体以外の劣化状況」の2つに分けて把握・評価します。評価した結果は、解説書付属ソフト※1に搭載され、長寿命化型の今後の維持・更新コストの算出パラメータとして使用されます。

### (1) 構造躯体の健全性評価

構造躯体の健全性は、建物の建築年度から耐震安全性※2を把握し、それを基に構造躯体の長寿命化について判定します。

新耐震基準は「長寿命」と判定します。旧耐震の建物においては、耐震診断が義務付けられている建物は全て耐震工事が完了している為、「長寿命」と判定します。

ただし、朝日小学校の校舎については、老朽化が著しく、原状回復が困難であることから「改築」と判断します。

また、教員住宅、木造施設については、耐震基準に関わらず「改築」と判断します。

※1 学校施設長寿命化計画を策定するためのガイドライン「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）」の概念に従って、従来型または長寿命化型による将来コストの算出を行うためのExcelソフトのことであります。

※2 耐震安全性  
昭和56年6月に建築基準法が改正されています。ここでは耐震基準を昭和56年度以前の建物を「旧耐震」、昭和57年度以降の建物を「新耐震」に分類します。

表 4.1 建物の構造躯体の健全性（学校施設等）

■：築50年以上 □：築30年以上

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		
					西暦	和暦		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
只見小学校	新校舎	RC	2	937.00	2000	H12	21	新	-	-	-	-	長寿命
	新校舎	RC	2	973.00	2001	H13	20	新	-	-	-	-	長寿命
	プール付属棟	RC	1	84.00	2002	H14	19	新	-	-	-	-	長寿命
	体育館	RC	3	1,992.00	2011	H23	10	新	-	-	-	-	長寿命
	物置	W	1	64.00	2000	H12	21	新	-	-	-	-	改築
	特別教室棟	RC	2	838.00	2000	H12	21	新	-	-	-	-	長寿命
	渡り廊下	S	2	97.00	2000	H12	21	新	-	-	-	-	長寿命
	ポンプ小屋	RC	1	17.00	2000	H12	21	新	-	-	-	-	長寿命
	渡り廊下	S	2	22.00	2000	H12	21	新	-	-	-	-	長寿命
	渡り廊下	W	2	64.00	2000	H12	21	新	-	-	-	-	改築
朝日小学校	校舎	RC	3	2,538.00	1978	S53	43	旧	済	済	-	-	改築
	体育館	RC	3	1,000.00	1990	H2	31	新	-	-	-	-	長寿命
	連絡通路	RC	1	196.00	1990	H2	31	新	-	-	-	-	長寿命
	プール付属室	RC	1	65.00	1997	H9	24	新	-	-	-	-	長寿命
明和小学校	校舎	RC	2	1,834.00	2008	H20	13	新	-	-	-	-	長寿命
	体育館	RC	3	1,347.00	1991	H3	30	新	-	-	-	-	長寿命
	プール付属棟	W	1	35.00	1968	S43	53	旧	-	-	-	-	改築
只見中学校	校舎	RC	2	3,241.00	2006	H18	15	新	-	-	-	-	改築
	体育館	S	2	1,168.00	1978	S53	43	旧	-	-	-	-	長寿命
	プール専用付属室	S	1	89.00	1977	S52	44	旧	-	-	-	-	改築
	特別教室棟	RC	3	1,109.00	1979	S54	42	旧	-	-	-	-	長寿命
学校給食センター	給食センター	S	2	474.00	1999	H11	22	新	-	-	-	-	長寿命

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		
					西暦	和暦		耐震基準	耐震診断	耐震補強	調査年度	圧縮強度 (N/mm <sup>2</sup> )	試算上の区分
宮前教員住宅	教員住宅 A 棟	RC	3	382.00	1990	H 2	31	新	-	-	-	-	改築
	車庫	S	1	14.00	1990	H 2	31	新	-	-	-	-	改築
原教員住宅	教員住宅	RC	3	355.00	1983	S58	38	新	-	-	-	-	改築
小林教員住宅	教員住宅	RC	3	346.08	1993	H 5	28	新	-	-	-	-	改築
	車庫	S	1	14.00	1993	H 5	28	新	-	-	-	-	改築
上照岡教員住宅	2号	W	2	73.00	1989	H 元	32	新	-	-	-	-	改築
	3号	W	2	78.66	1978	S53	43	旧	-	-	-	-	改築
	4号	W	2	78.66	1978	S53	43	旧	-	-	-	-	改築
	5号	W	2	78.66	1978	S53	43	旧	-	-	-	-	改築
上福井教員住宅	教員住宅	RC	3	478.00	1991	H 3	30	新	-	-	-	-	改築
	車庫	S	1	106.98	2016	H28	5	新	-	-	-	-	改築
上野教員住宅	1号	W	2	65.00	1986	S61	35	新	-	-	-	-	改築
	2号	W	2	65.00	1987	S62	34	旧	-	-	-	-	改築
沢ノ目教員住宅	1号	W	2	66.00	1989	H 元	32	新	-	-	-	-	改築

【構造】 RC：鉄筋コンクリート造（または鉄骨 RC 造）、S：鉄骨造（または軽量鉄骨造）、W：木造

## (2) 構造躯体以外の劣化状況評価

定期点検報告書(建築基準法 12 条点検結果)がある場合は、同報告書から劣化状況の評価し、建物ごとの劣化状況評価をA、B、C、Dの4段階で行い、健全度の算出を行います。

同報告書が無い場合は、劣化状況を所管課ヒアリング結果から総合的に判断した上で、劣化状況の評価します。

電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年からの経過年数により評価します。

表 4.2 建物の構造躯体の健全性 (学校施設等)

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								劣化状況評価					
施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )	建築年度		築年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
					西暦	和暦							
只見小学校	新校舎	RC	2	937.00	2000	H12	21	B	B	B	B	B	75
	新校舎	RC	2	973.00	2001	H13	20	B	B	B	B	B	75
	プール附属棟	RC	1	84.00	2002	H14	19	B	B	B	B	B	75
	体育館	RC	3	1,992.00	2011	H23	10	B	B	B	B	B	75
	物置	W	1	64.00	2000	H12	21	B	B	B	B	B	75
	特別教室棟	RC	2	838.00	2000	H12	21	B	B	B	B	B	75
	渡り廊下	S	2	97.00	2000	H12	21	B	B	B	B	B	75
	ポンプ小屋	RC	1	17.00	2000	H12	21	B	B	B	B	B	75
	渡り廊下	S	2	22.00	2000	H12	21	B	B	B	B	B	75
	渡り廊下	W	2	64.00	2000	H12	21	B	B	B	B	B	75
朝日小学校	校舎	RC	3	2,538.00	1978	S53	43	D	D	D	C	C	18
	体育館	RC	3	1,000.00	1990	H2	31	B	B	B	B	B	75
	連絡通路	RC	1	196.00	1990	H2	31	B	B	B	B	B	75
	プール附属室	RC	1	65.00	1997	H9	24	B	B	B	B	B	75
明和小学校	校舎	RC	2	1,834.00	2008	H20	13	B	B	B	B	B	75
	体育館	RC	3	1,347.00	1991	H3	30	B	B	B	B	B	75
	プール附属棟	W	1	35.00	1968	S43	53	C	C	C	C	C	40
只見中学校	校舎	RC	2	3,241.00	2006	H18	15	B	B	B	B	B	75
	体育館	S	2	1,168.00	1978	S53	43	B	B	B	B	B	75
	プール専用附属室	S	1	89.00	1977	S52	44	B	B	B	B	B	75
	特別教室棟	RC	3	1,109.00	1979	S54	42	B	B	B	B	B	75
学校給食センター	給食センター	S	2	474.00	1999	H11	22	B	B	B	B	B	75

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	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
					西暦	和暦							
宮前教員住宅	教員住宅 A 棟	RC	3	382.00	1990	H2	31	B	B	B	B	B	75
	車庫	S	1	14.00	1990	H2	31	B	B	B	B	B	75
原教員住宅	教員住宅	RC	3	355.00	1983	S58	38	B	B	B	B	B	75
小林教員住宅	教員住宅	RC	3	346.08	1993	H5	28	B	B	B	B	B	75
	車庫	S	1	14.00	1993	H5	28	B	B	B	B	B	75
上照岡教員住宅	2号	W	2	73.00	1989	H元	32	B	B	B	B	B	75
	3号	W	2	78.66	1978	S53	43	B	B	B	B	B	75
	4号	W	2	78.66	1978	S53	43	B	B	B	B	B	75
	5号	W	2	78.66	1978	S53	43	B	B	B	B	B	75
上福井教員住宅	教員住宅	RC	3	478.00	1991	H3	30	B	B	B	B	B	75
	車庫	S	1	106.98	2016	H28	5	B	B	B	B	B	75
上野教員住宅	1号	W	2	65.00	1986	S61	35	B	B	B	B	B	75
	2号	W	2	65.00	1987	S62	34	B	B	B	B	B	75
沢ノ目教員住宅	1号	W	2	66.00	1989	H元	32	B	B	B	B	B	75

【構造】 RC：鉄筋コンクリート造（または鉄骨 RC 造）、S：鉄骨造（または軽量鉄骨造）、W：木造

## 5. 学校施設等の改修等の基本的な方針

### (1) 長寿命化の方針

総合管理計画では、公共施設等に関して、次に示す3つの視点により、総合的、計画的な管理を推進しています。

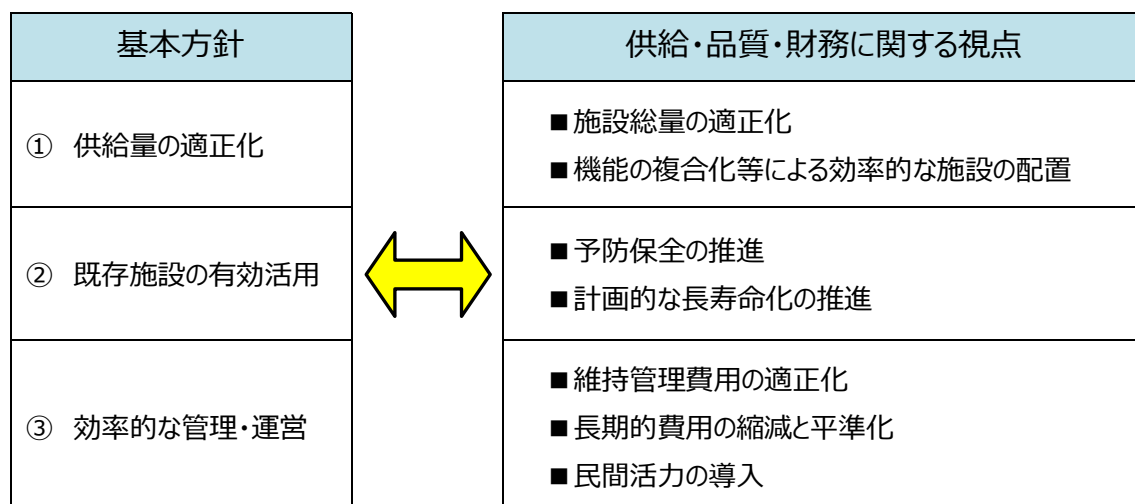


図 5.1 公共施設等の管理に関する基本的な考え方（3つの視点）

また、施設用途ごとに、現状及び課題等、公共施設の整備・維持管理、統廃合、施設利用に関する各種の関連計画を考慮した町の基本方針・将来の施設利用検討について、総合管理計画（平成29年3月時点）で示されています。

総合管理計画で定めた公共施設の管理に関する基本的な方針に従い、各施設ごとの現状と将来方針等を定めることとします



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

### 視点1 供給量の適正化

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、公共施設のコンパクト化（複合化・集約化、廃止及び取壊し等）により、「供給量の適正化」を図ります。

#### <供給に関する基本方針>

##### 施設総量の適正化

関連計画や重点施策との整合性、町民ニーズ等を踏まえ、人口等の社会環境の変化や財政状況、費用対効果を勘案し、必要なサービスの水準を確保しつつ施設総量の適正化を推進します。

##### 機能の複合化等による効率的な施設の配置

行政サービスを継続する上で廃止できない施設（義務的な施設）は、周辺施設の立地や利用者状況を踏まえながら、機能の複合化や更新等により、効率的な施設の配置及びニーズの変化への対応を検討します。

### 視点2 既存施設の有効活用

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、施設の長寿命化を推進し、「既存施設の有効活用」を図ります。

#### <品質に関する基本方針>

##### 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

建築年代の古い施設については大規模改造の検討と併せ、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・適切な維持管理を推進し、必要に応じて施設の長寿命化を推進します。

### 視点3 効率的な管理・運営

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、公共施設の将来の維持管理費用を平準化し、全庁的な推進体制の確立及び民間活力導入の検討などにより、「効率的な管理・運営」を推進します。

#### <財務に関する基本方針>

##### 維持管理費用の適正化

現状の維持管理にかかる費用や需要等の費用対効果を分析し、維持管理費用や施設利用料等の適正化を図ります。

##### 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。

##### 民間活力の導入

指定管理者制度をはじめ民間活力の導入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。

## (2) 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に示されており、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から80年、高品質の場合は80から120年とされています。

表 5.1 建築物全体の望ましい目標耐用年数の考え方

Y<sub>0</sub> : 目標とする耐用年数または級

用途	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 <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 40 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上
住宅 事務所 病院	Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 40 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 40 以上
店舗 旅館 ホテル	Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 40 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 40 以上
工場	Y <sub>0</sub> 40 以上	Y <sub>0</sub> 25 以上	Y <sub>0</sub> 40 以上	Y <sub>0</sub> 25 以上	Y <sub>0</sub> 25 以上	Y <sub>0</sub> 25 以上	Y <sub>0</sub> 25 以上

等級 (Y <sub>0</sub> )	目標耐用年数
Y <sub>0</sub> 100	80~120 年
Y <sub>0</sub> 60	50~80 年
Y <sub>0</sub> 40	30~50 年
Y <sub>0</sub> 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 Y<sub>0</sub> 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、本町の学校施設等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 5.2 本町の学校施設等における改修等の周期及び目標使用年数

用途	大規模改造周期	長寿命化改修周期	目標使用年数
校舎・体育館	築 20 年 築 60 年	築 40 年	80 年
その他の用途			

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）

### (3) 施設整備の水準等

本町の学校施設等における施設整備の水準は、今ある施設を長期間使うことを推進し、竣工時に回復するとともに、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向上へ対応した維持・更新に努めます。

表 5.3 事業別施設整備の水準

	設備区分	大規模改造 対象	長寿命化 対象	主な工事内容
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		●	●	

●…対象とする   －…対象としない

#### (4) 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、劣化や破損等の不具合が生じた際に修繕等を行う「事後保全」だけでなく、不具合や故障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で、中長期的なトータルコストを下げることに繋がります。

「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。法定の定期点検については、有資格者等による専門的な点検を定期的の実施するものとします。一方では、施設管理者による日常の「気付き」に基づく簡易劣化調査も予防保全には有効です。劣化調査マニュアルに基づく調査と劣化状況評価については、点検の結果を劣化状況調査票として整理することで、「予防保全」に役立てるものとします。

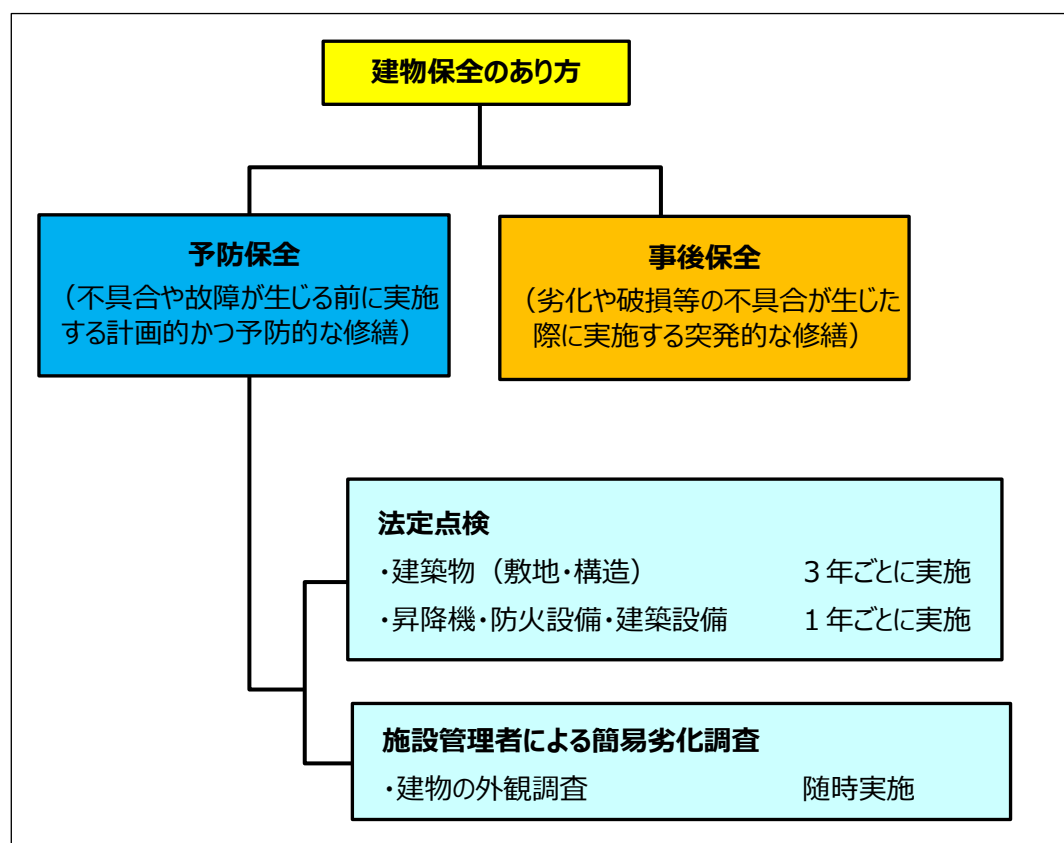


図 5.2 建物保全のあり方

## 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）

実施計画の検討及び、維持・更新コストの平準化に必要となる改修等の優先順位の考え方は次のとおりです。

#### ① 改修等の優先順位

第1判定 部位修繕を最優先に検討します。

劣化状況評価「D」：今後5年以内に部位修繕の実施を検討します。

劣化状況評価「C」：今後10年以内に部位修繕の実施を検討します。

第2判定 長寿命化改修や大規模改造は、「健全度」を参考に検討します。

工事時期が重複する場合、築年数や児童・生徒数、施設の利用状況を総合的に判断して改修等の実施時期を検討します。

② 改築周期 : 80年とします。但し、校舎は建替え率（現状の延べ床面積に対する改築時の割合）を70%とします。

③ 長寿命化改修周期 : 概ね改修周期（40年）に、工事実施年度を検討します。

④ 長寿命化改修単価 : 改築単価の60%とします。

⑤ 大規模改造周期 : 改造周期（20年）とし20年目と40年目に、現状の延床面積で実施時期を検討した上で工事を実施するものとします。

#### ⑥ 大規模改造単価

・校舎 : 改築単価の25%とします。

・屋内運動場 : 改築単価の22%とします。

・その他教育関連施設 : 改築単価の25%とします。

#### ⑦ 財政事情を踏まえた調整

最後に、町の財政事情を踏まえて、なるべく実現可能な事業実施内容と費用を検討し、確定させます。

表 6.1 学校施設における改修等の優先順位（健全度順）

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	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
					西暦	和暦							
朝日小学校	校舎	RC	3	2,538.00	1978	S53	43	D	D	D	C	C	18
明和小学校	プール付属棟	W	1	35.00	1968	S43	53	C	C	C	C	C	40
只見中学校	プール専用付属室	S	1	89.00	1977	S52	44	B	B	B	B	B	75
上照岡教員住宅	3号	W	2	78.66	1978	S53	43	B	B	B	B	B	75
上照岡教員住宅	4号	W	2	78.66	1978	S53	43	B	B	B	B	B	75
上照岡教員住宅	5号	W	2	78.66	1978	S53	43	B	B	B	B	B	75
只見中学校	体育館	S	2	1,168.00	1978	S53	43	B	B	B	B	B	75
只見中学校	特別教室棟	RC	3	1,109.00	1979	S54	42	B	B	B	B	B	75
原教員住宅	教員住宅	RC	3	355.00	1983	S58	38	B	B	B	B	B	75
上野教員住宅	1号	W	2	65.00	1986	S61	35	B	B	B	B	B	75
上野教員住宅	2号	W	2	65.00	1987	S62	34	B	B	B	B	B	75
沢ノ目教員住宅	1号	W	2	66.00	1989	H元	32	B	B	B	B	B	75
上照岡教員住宅	2号	W	2	73.00	1989	H元	32	B	B	B	B	B	75
宮前教員住宅	教員住宅 A 棟	RC	3	382.00	1990	H2	31	B	B	B	B	B	75
宮前教員住宅	車庫	S	1	14.00	1990	H2	31	B	B	B	B	B	75
朝日小学校	体育館	RC	3	1,000.00	1990	H2	31	B	B	B	B	B	75
朝日小学校	連絡通路	RC	1	196.00	1990	H2	31	B	B	B	B	B	75
上福井教員住宅	教員住宅	RC	3	478.00	1991	H3	30	B	B	B	B	B	75
明和小学校	体育館	RC	3	1,347.00	1991	H3	30	B	B	B	B	B	75
小林教員住宅	教員住宅	RC	3	346.08	1993	H5	28	B	B	B	B	B	75
小林教員住宅	車庫	S	1	14.00	1993	H5	28	B	B	B	B	B	75
朝日小学校	プール付属室	RC	1	65.00	1997	H9	24	B	B	B	B	B	75
学校給食センター	給食センター	S	2	474.00	1999	H11	22	B	B	B	B	B	75
只見小学校	新校舎	RC	2	937.00	2000	H12	21	B	B	B	B	B	75
只見小学校	物置	W	1	64.00	2000	H12	21	B	B	B	B	B	75
只見小学校	特別教室棟	RC	2	838.00	2000	H12	21	B	B	B	B	B	75
只見小学校	渡り廊下	S	2	97.00	2000	H12	21	B	B	B	B	B	75
只見小学校	ポンプ小屋	RC	1	17.00	2000	H12	21	B	B	B	B	B	75
只見小学校	渡り廊下	S	2	22.00	2000	H12	21	B	B	B	B	B	75
只見小学校	渡り廊下	W	2	64.00	2000	H12	21	B	B	B	B	B	75
只見小学校	新校舎	RC	2	973.00	2001	H13	20	B	B	B	B	B	75
只見小学校	プール付属棟	RC	1	84.00	2002	H14	19	B	B	B	B	B	75
只見中学校	校舎	RC	2	3,241.00	2006	H18	15	B	B	B	B	B	75
明和小学校	校舎	RC	2	1,834.00	2008	H20	13	B	B	B	B	B	75
只見小学校	体育館	RC	3	1,992.00	2011	H23	10	B	B	B	B	B	75
上福井教員住宅	車庫	S	1	106.98	2016	H28	5	B	B	B	B	B	75

【構造】 RC：鉄筋コンクリート造（または鉄骨 RC 造）、S：鉄骨造（または軽量鉄骨造）、W：木造

## (2) 施設ごとの現状と将来方針等検討結果

本町の学校施設等における、施設ごとの現状と将来方針等は次のとおりです。

表 6.2 施設の現状と将来方針（学校施設）

施設名	施設・建物の現状	将来方針等	
		方針	概要
只見小学校	・体育館を除き、建築後 19 から 21 年が経過しています。	維持	・適正に維持管理を行うことで、建物の長寿命化を図ります。
朝日小学校	・校舎が建築後 43 年経過し、劣化が著しく進行しています。	維持	・施設の老朽化状況を踏まえ、10 年以内に校舎の更新を目指します。また、適切に維持管理を行うことで、建物の長寿命化を図ります。
明和小学校	・校舎は建築後 13 年、体育館は 30 年が経過し、体育館の劣化が進んでいます。	維持	・適正に維持管理を行うことで、建物の長寿命化を図ります。
只見中学校	・校舎を除き、建築後 42 から 44 年が経過し、全体的に劣化が進行しています。 ・特別教室棟、体育館が旧耐震基準であり、耐震診断が未実施となっています。	維持	・特別教室棟、体育館を長く使うためにも耐震改修を早期に実施、その後は適切に維持管理を行うことで、建物の長寿命化を図ります。 ・プール専用付属棟は、建築後 50 年を目途に更新を行います。

表 6.3 施設の現状と将来方針（学校給食施設）

施設名	施設・建物の現状	将来方針等	
		方針	概要
学校給食センター	・建築後 22 年が経過していますが、状態は比較的良好です。	維持	・適正に維持管理を行うことで、建物の長寿命化を図ります。

表 6.4 施設の現状と将来方針（教員住宅）

施設名	施設・建物の現状	将来方針等	
		方針	概要
宮前教員住宅	・建築後 31 年が経過し、建物の状態は劣化が進んでいます。	継続	・適正に維持管理を行い、建築後 50 年を目途に更新を行います。
原教員住宅	・建築後 38 年が経過し、建物の状態は劣化が進んでいます。	継続	・適正に維持管理を行い、建築後 50 年を目途に更新を行います。
小林教員住宅	・建築後 28 年が経過し、建物の状態は劣化が進んでいます。	継続	・適正に維持管理を行い、建築後 50 年を目途に更新を行います。
上照岡教員住宅	・2 号棟は建築後 32 年、3 号 4 号、5 号棟は建築後 43 年が経過し、建物の状態は劣化が進んでいます。	継続	・2 号棟は適正な維持管理を行い、建築後 50 年を目途に更新を行います。 ・施設の老朽化及び利用状況を踏まえ、3、4、5 号棟は 5 年以内に解体を行います。
上福井教員住宅	・建築後 30 年が経過し、建物の状態は劣化が進んでいます。	継続	・適正に維持管理を行い、建築後 50 年を目途に更新を行います。
上野教員住宅	・建築後 35 年が経過し、建物の状態は劣化が進んでいます。	継続	・適正に維持管理を行い、建築後 50 年を目途に更新を行います。
沢ノ目教員住宅	・建築後 32 年が経過し、現在入居者がおらず、空き家状態になっています。	除却	・入居者もおらず、立地も悪いことから今後 10 年以内に廃止及び解体撤去を実施します。

### (3) 今後5年間の実施計画（整備計画）

計画期間の1年目から5年目（令和4年度から令和8年度）における、施設・建物の修繕等に係る実施計画（整備計画）は下記のとおりです。

表 6.5 整備計画表（学校施設）

（数値は金額／千円）

施設名	建物名	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)	令和8年度 (2026)
只見小学校	新校舎					
	新校舎					
	プール附属棟					
	体育館					
	物置					
	特別教室棟					
	渡り廊下					
	ポンプ小屋					
	渡り廊下					
	渡り廊下					
朝日小学校	校舎					
	体育館					
	連絡通路					
	プール附属室					
明和小学校	校舎					
	体育館					
	プール附属棟					
只見中学校	校舎					
	体育館					耐震改修 <sup>※1</sup> 140,160
	プール専用附属室					
	特別教室棟					耐震改修 <sup>※2</sup> 176,331
施設整備費合計		0	0	0	0	613,305
維持管理費 光熱水費		12,768	12,768	12,768	12,768	12,768
合計		12,768	12,768	12,768	12,768	626,073

※1 耐震改修の単価（体育館） 120,000 円/㎡とします。

（参考）熊本県 合志市立合志中学校 : 110,983/㎡（鉄骨ブレース）  
佐賀県 富士町立富士中学校 : 128,101 円/㎡（鉄骨ブレース）

※2 耐震改修の単価（校舎） 159,000 円/㎡とします。

（参考）鳥取県 琴浦町立浦安小学校 : 146,100 円/㎡（鉄骨ブレース）  
静岡県 静岡市立川原小学校 : 171,149 円/㎡（鉄骨ブレース）



表 6.6 整備計画表（学校給食施設）

（数値は金額／千円）

施設名	建物名	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)	令和8年度 (2026)
学校給食センター	給食センター					
施設整備費合計		0	0	0	0	0
維持管理費 光熱水費		37,286	37,286	37,286	37,286	37,286
合計		37,286	37,286	37,286	37,286	37,286

表 6.7 整備計画表（教員住宅）

（数値は金額／千円）

施設名	建物名	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)	令和8年度 (2026)
宮前教員住宅	教員住宅 A 棟					
	車庫					
原教員住宅	教員住宅					
小林教員住宅	教員住宅					
	車庫					
上照岡教員住宅	2号				解体 10,000	
	3号					
	4号					
	5号					
上福井教員住宅	教員住宅					
	車庫					
上野教員住宅	1号					
	2号					
沢ノ目教員住宅	1号					
施設整備費合計		0	0	0	10,000	0
維持管理費 光熱水費		1,107	1,107	1,107	1,107	1,107
合計		1,107	1,107	1,107	11,107	1,107

## 7. 将来コストの算出結果とコスト縮減効果

### (1) 今後の維持・更新コスト（従来型）

#### ① 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】

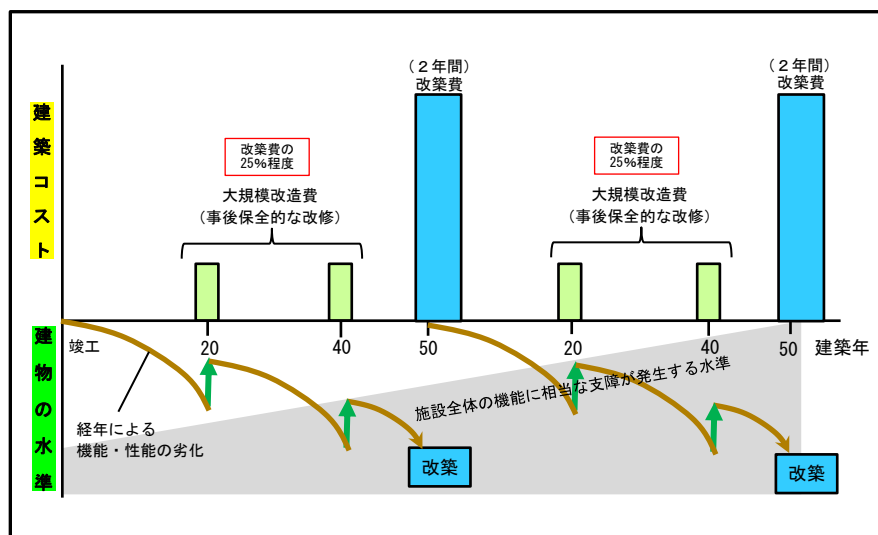


図 7.1 従来型コスト算出の考え方

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

## ② 今後の維持・更新コスト（従来型）

教育委員会が所管する学校施設等における、従来型の算出方法による今後 40 年間の維持・更新コストは、約 110.3 億円（1 年あたり約 2.8 億円）のコストが必要になると試算されます。これは、過去の施設関連経費（1 年あたり 0.6 億円）の 4.7 倍に相当します。

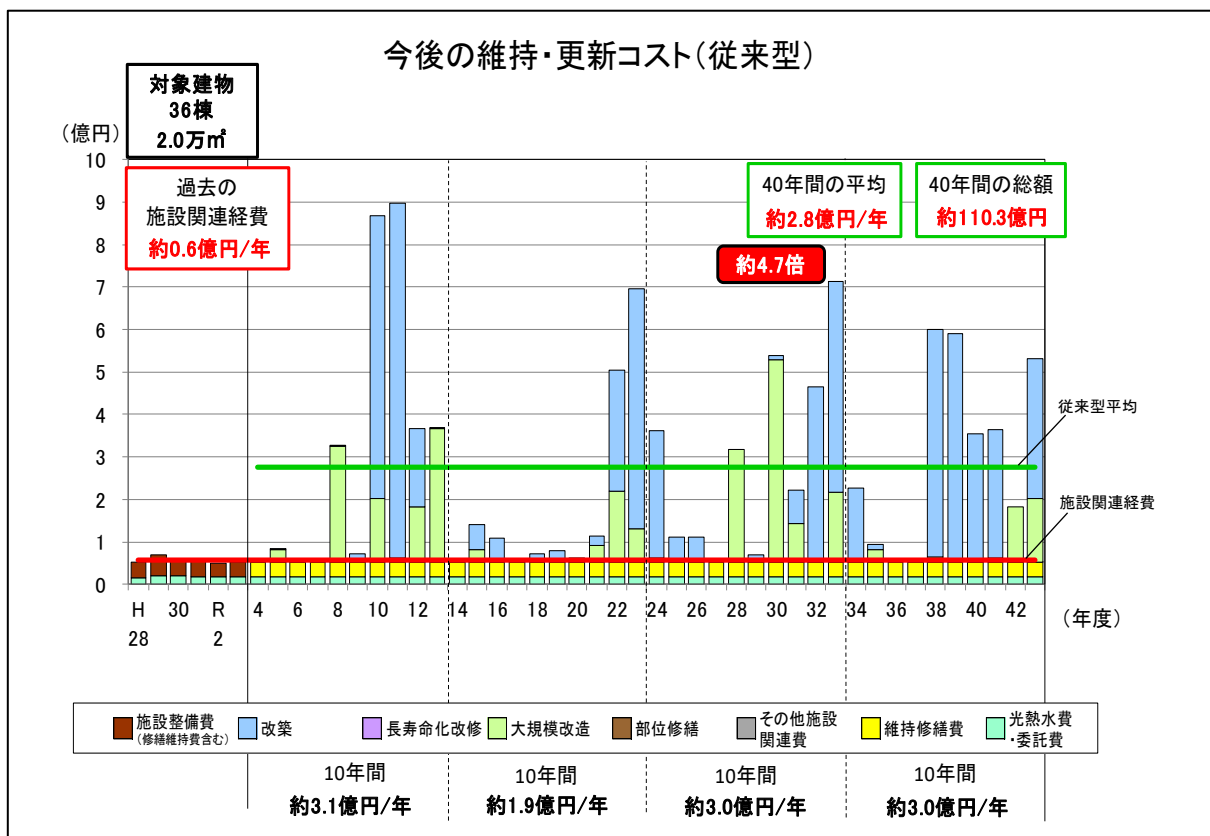


図 7.2 今後の維持・更新コスト（従来型）

10 年間毎の平均は 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）

今後の10年間における施設整備計画や、施設の新設や統廃合・除却等の方針を踏まえた形態で、今後の維持・更新コストを算出したものです。

### ① 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 年目に改築するものとします。なお、校舎を改築する場合は、児童・生徒数の減少を考慮し、現状の 60%の延床面積で建て替えることとします。
- ・改築単価 : ②更新単価表に従います。
- ・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・その他の施設） : 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） : 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は除きます。）
- ・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】

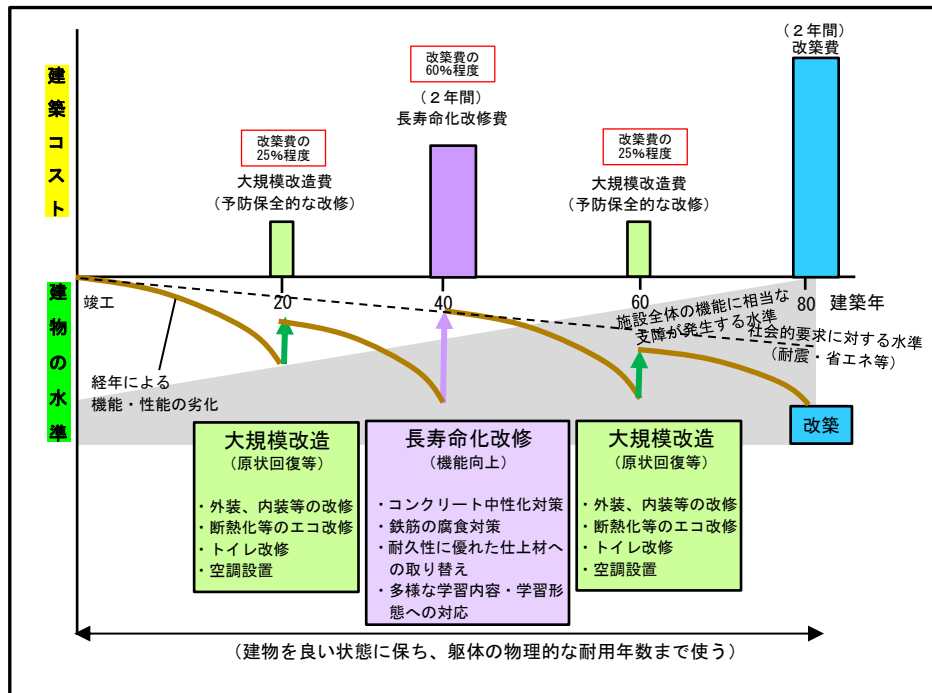


図 7.3 長寿命化型コスト算出の考え方

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

## ② 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

教育委員会が所管する学校施設等における、長寿命化型の算出方法による今後40年間の維持・更新コストは、約83.2億円（1年あたり約2.1億円）のコストが必要になると試算されます。これは、過去の施設関連経費（1年あたり0.6億円）の3.7倍に相当します。

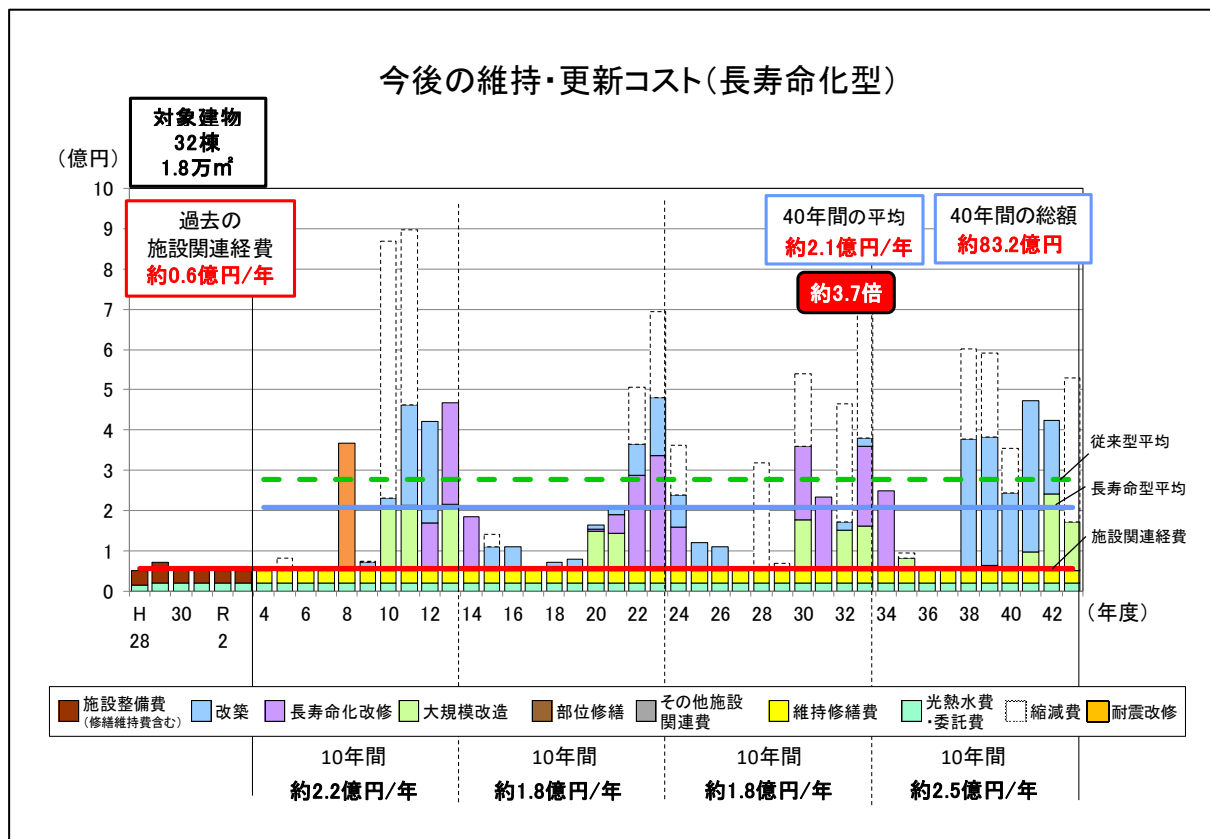


図 7.4 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

10年間毎の平均は100万円単位を四捨五入しています。

※長寿命型試算は実施計画を反映しています。

### (3) 将来コストの縮減効果

従来型による将来コストの算出結果に対し、長寿命化型による将来コストの算出結果を比較することで、本町の学校施設等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 7.1 長寿命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	110.3		2.8		100.0
長寿命化型	83.2	▲27.1	2.1	▲0.7	75.4 (▲24.6)

本町における学校施設等においては、従来型の将来コスト算出によると、今後40年間の総額で110.3億円、40年間の平均で1年あたり約2.8億円の将来コストが必要になると算出されました。

一方、長寿命化型のコスト算出によると、今後40年間の総額で83.2億円、40年間の平均で1年あたり約2.1億円の将来コストが必要になると算出されました。

これより、施設の将来方針を踏まえた上で、今後の少子化の影響を考慮し、小中学校の建て替え規模を現在の60%程度の延べ床面積に抑えた長寿命化対策を講じた場合、従来型と比べて今後40年間の総額で27.1億円、40年間の平均で1年あたり約0.7億円の縮減効果が見込まれます。

それでも、過去の施設関連経費の平均約0.6億円と比べると1.5億円の不足が見込まれるため、更なる将来コストの縮減か財源確保に向けた各種施策を講じる必要があるといえます。

## 8. 長寿命化計画の継続的運用方針

### (1) 情報基盤の整備と新技術の活用

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

将来コストの縮減効果で触れたとおり、今後は保有施設の延床面積総量を縮減しないと、修繕や維持管理にかかる将来コストを大きく減らすことができず、財政負担が重くのしかかることとなります。

特に小学校については、児童数の推移を踏まえて小中一貫校等への移行を含めた統廃合を検討するなど、学校施設再編方針について地域住民の方々との合意形成に向けて議論を深め、適正な配置の在り方について判断しなければなりません。

そこで、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り、本計画を町全体の取り組みとして推進するため、庁内検討委員会の設置を含めた推進体制の構築を図ります。

また、本計画を効率的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あることから、本計画により必要となる費用について、町全体の予算を踏まえ確保に努めます。

### (3) フォローアップ

学校施設等長寿命化計画について、計画期間の範囲内であっても、定期的に計画の達成状況等について正確に把握し、フォローアップ（5年ごと）を実施します。

また、最近であれば猛暑対策に伴う空調設備工事の実施などに見られるように、社会的要求を踏まえた対応により、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。よって、児童数や生徒数の増減や分布に注視し、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た検討を行います。

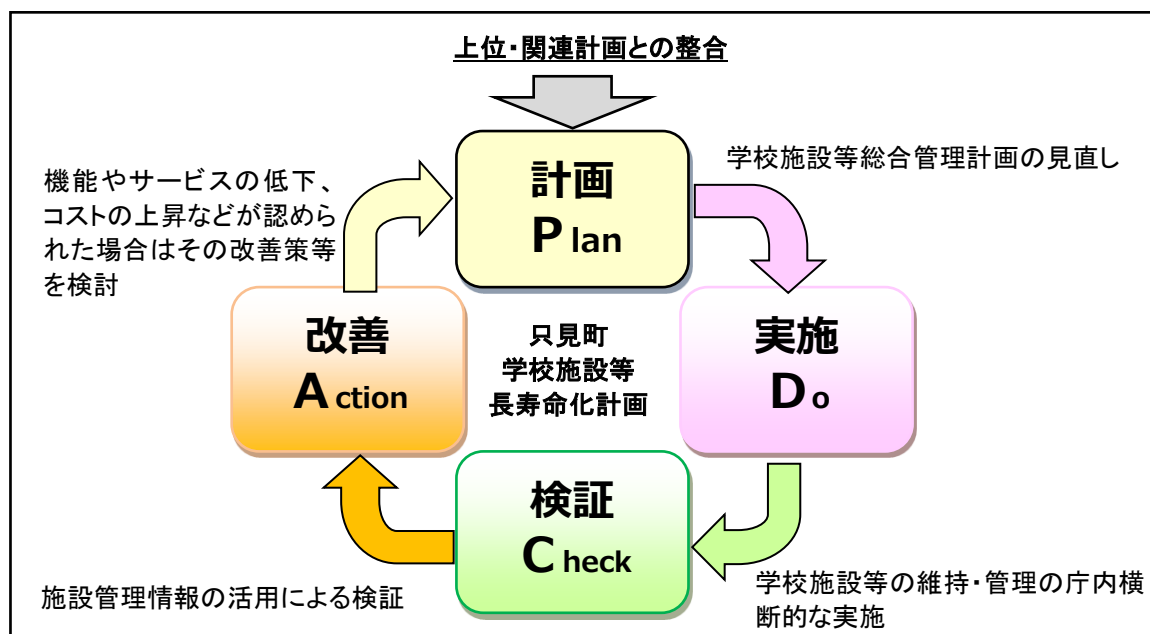


図 8.2 PDCA サイクルのイメージ



**只見町学校施設等長寿命化計画  
(個別施設計画)**

発行年月 令和4年3月

【この計画に関するお問合せ先】

只見町役場 教育委員会

〒968-0498 福島県南会津郡只見町大字只見字雨堤 1039 番地

電 話 : 0241-82-5320

F A X : 0241-82-2337