

勝浦市学校施設の長寿命化計画

令和2（2020）年3月

勝 浦 市

目次

1	学校施設の長寿命化計画の背景・目的等	1
(1)	背景	1
(2)	目的	1
(3)	計画期間	2
(4)	対象施設	2
2	学校施設の目指すべき姿	2
3	学校施設の実態	3
(1)	学校施設の運営状況・活用状況等の実態	3
(2)	学校施設の老朽化状況の実態	10
4	学校施設整備の基本的な方針等	26
(1)	学校施設の規模・配置計画等の方針	26
(2)	改修等の基本的な方針	28
5	基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	29
(1)	部位別の改修等整備水準（耐久性向上）	29
(2)	機能別の改修等整備水準（機能向上）	34
(3)	用途別の改修等整備水準	35
(4)	各種点検の手法・項目等	36
6	長寿命化の実施計画	38
(1)	改修等の優先順位付けと実施計画	38
(2)	長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果～維持・更新の課題と今後の方針～	39
7	長寿命化計画の継続的運用方針	40
(1)	情報基盤の整備と活用	40
(2)	推進体制等の整備	40
(3)	フォローアップ	40
8	資料編	41
(1)	建物現地調査用資料（令和元年度実施）	41

1 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等

(1) 背景

勝浦市（以下、「本市」という。）の学校施設は、明治・大正・昭和初期に創立されて以来、長い歴史の過程で地域の発展や旧町村の合併等に伴い、移転、統廃合及び校舎の改築等を行うなど、様々な変遷を経て現在に至っています。

そのため、現在の学校施設における設置の経緯や建築時期は一樣では無く、老朽化や機能の低下の程度については、学校施設ごとに差異が顕著です。

その中であって、近年においては平成 18 年（2006 年）に勝浦小学校を改築（建替え）し、さらに平成 26 年（2014 年）に学校給食共同調理場を移転・改築しました。

しかし、本市では人口減少や財政難に直面していることもあって、他の小学校及び中学校については改築の目途が立たず、一部の学校施設については、法定耐用年数を大幅に超過しつつも使用を継続している状態にあります。また、今後 10 年から 20 年のうちには、法定耐用年数を満了する学校施設は急増する見込みであり、学校施設の改築等への対応は年々深刻さを増しているものといえます。

そのため、本市では、学校施設の規模や配置の適正化も視野に入れつつ、適切な点検や保全によって建物の寿命を可能な限り延命化し、修繕費や改築費の低減に努めなければならない状況にあります。

また、雇用や産業の多様化、国際競争の激化や進歩の著しい I C T 分野への的確な対応が求められる現状において、学校教育では課題を解決するための思考力・判断力・表現力を身につけるための教育が推進されており、時代の変化に適応した教育環境の充実が不可欠な状況にあります。さらに、本市において急速に進行している少子高齢化に伴って、学校施設を拠点とした地域社会の機能維持についても、重要性が高まっています。

このように、本市の学校施設に関しては、老朽化対策の推進を中心として、教育環境の充実、地域拠点機能の維持・向上を図るために、中長期的かつ多様な観点により学校施設のあり方を抜本的に見直すべき状況にあります。

(2) 目的

国において、平成 25 年 11 月にインフラ長寿命化基本計画を定め、国と地方公共団体が丸となってインフラの戦略的維持管理・更新等を目指すこととし、地方公共団体については行動計画としての公共施設等総合管理計画の策定と行動計画を踏まえた個別施設計画の策定が求められました。

これを受けて、本市においては平成 28 年度に「勝浦市公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針や施設類型ごとの管理に関する基本的な方針を策定するとともに、順次、施設類型ごとを基本として個別施設計画の策定に取り組んでいるところです。

「勝浦市学校施設の長寿命化計画」（以下、「本計画」という。）は、現存する学校施設を対象とした個別施設計画に位置付け、喫緊の課題である学校施設の計画的な老朽化対策を中心的な目的に据えて、老朽化の実態把握及び建物の延命化等の改修費用等の試算を行い、改修等に係る優先順位付けと今後 5 年間の実施計画を定めました。さらに、余裕教室を含む学校施設の有効活用状況や地域社会との連携状況についても実態を把握し、時代とともに変わりゆく教育サービスや地域社会のニーズに適合するための学校施設の基本的な役割についても考察しました。

本計画をもとにして老朽化対策を計画的に実施し、さらに児童・生徒のみならず地域社会全体で学校施設の有効活用を図ることで、財政負担を軽減しつつ、安心・安全な学校施設の整備を継続的に実現するとともに、児童・生徒の健全な成長と地域社会の豊かな暮らしを支えるための学校施設の機能を一層強化します。

(3) 計画期間

本計画は、令和2年度から令和31年度までの30年間の計画とし、原則として5年毎に見直しを行うものとします。

なお、児童生徒数の変化、社会経済情勢、国の補助制度の動向により早急な対応が必要な場合には、本計画を随時見直すものとします。

(4) 対象施設

本計画における対象施設は、原則として平成31年4月1日現在における以下の施設とします。

施設類型と施設名	施設数
<小学校(校舎、体育館、プール※、グラウンド)> 上野小学校／興津小学校／勝浦小学校／豊浜小学校／総野小学校	5校
<中学校(校舎、体育館、プール、グラウンド)> 勝浦中学校	1校
<学校給食共同調理場> 勝浦市学校給食共同調理場	1施設

※興津小学校にはプールは設置されていません。

詳細はP3～P6参照

2 学校施設の目指すべき姿

●子どもたちが安全に安心して学ぶことができる教育環境の整備

学校施設は、子どもたちの学習・生活の場であるとともに、災害発生時には地域住民の避難場所にもなることから、耐震化等による防災機能の強化、老朽化対策を推進します。

また、学校施設のバリアフリー化や障害者差別解消法にある「合理的配慮¹」の充実を図るために、施設・設備などの環境整備も計画的に進めていきます。

さらに、地域・家庭・警察等の関係機関との連携を推進して、学校安全の充実を図るとともに、子どもたちが安心して学業に励み、心身の健全な成長が促されるよう、学校、家庭、地域社会や関係機関が連携して児童生徒指導や教育相談を充実させます。

●時代の変化に即した教育環境の維持・向上

学校施設は、教育内容等の多様化や児童生徒の生活様式の変化等にも適切に対応する必要があることから、トイレの洋式化、エアコンの整備など、機能面における教育環境の維持・向上に努めます。さらに、情報化の進展と普及に伴い、ICT環境の一体的な整備を効率的に進めるとともに、児童・生徒一人ひとりの教育ニーズに応じて、少人数学習や特別支援教育に対応した施設整備を計画的に進めていきます。

●小学校の適正規模・適正配置の推進や学校施設の多機能化への対応

今後、少子化の進行に伴い、学校の小規模化がさらに進むと予想されます。学校の適正規模・適正配置については、児童の教育条件の改善の観点を中心に捉え、市のマスタープラン等と併せて総合的な観点から分析を行い、保護者や地域住民との共通理解を図りながら、学校統合の適否を検討していきます。

また、防災、地域の交流の場等の多様な機能に留意し、「地域と共にある学校づくり」の視点を踏まえ、学校体育施設を市民のスポーツ・レクリエーションの場として開放するなど、学校施設の有効活用を図ります。

¹ 障がいのある人が、障がいのない人と平等に人権を享受し行使できるよう、一人ひとりの特徴や場面に応じて発生する障害・困難さを取り除くための、個別の調整や配慮のこと。

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

学校施設台帳等に基づく、学校施設の実態は以下のとおりです。

① 対象施設一覧（令和元年5月1日時点）

【小学校】

名称	住所	延床面積	建築年度	児童数（人）		学級数（学級）	
				通常 学級	特別 支援	通常 学級	特別 支援
上野小学校	植野元宮田72番地	2,675㎡	1981(S56)	92	4	6	2
興津小学校	興津1662番地の1	2,951㎡	1976(S51)	43	2	4	2
勝浦小学校	墨名733番地の1	4,686㎡	2006(H18)	263	4	11	2
豊浜小学校	新官65番地	2,974㎡	1967(S42)	38	3	4	3
総野小学校	蟹田222番地の1	3,255㎡	1988(S63)	65	2	5	2

【中学校】

名称	住所	延床面積	建築年度	生徒数（人）		学級数（学級）	
				通常 学級	特別 支援	通常 学級	特別 支援
勝浦中学校	出水1120番地の1	6,404㎡	1964(S39)	294	15	9	3

【学校給食共同調理場】

名称	住所	延床面積	建築年度
学校給食共同調理場	新戸270番地2	1,138.56㎡	2013(H25)

② 学年別の児童・生徒数及び学級数（令和元年5月1日時点）

【小学校】

	1年		2年		3年		4年		5年		6年		小計		特殊		合計	
	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級
上野小学校	18	1	12	1	15	1	15	1	16	1	16	1	92	6	4	2	96	8
興津小学校	4	1	5	1	6	-	4	1	10	-	14	1	43	4	2	2	45	6
勝浦小学校	33	1	46	2	46	2	45	2	44	2	49	2	263	11	4	2	267	13
豊浜小学校	4	1	3	-	7	1	6	-	9	1	9	1	38	4	3	3	41	7
総野小学校	15	1	5	1	10	-	14	1	10	1	11	1	65	5	2	2	67	7
合計	74	5	71	5	84	4	84	5	89	5	99	6	501	30	15	11	516	41

【中学校】

	1年		2年		3年		小計		特殊		合計	
	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級
勝浦中学校	105	3	93	3	96	3	294	9	15	3	309	12

③ 児童生徒数及び学級数の変化（毎年５月１日時点）

【小学校】

	2010 (H22)		2011 (H23)		2012 (H24)		2013 (H25)		2014 (H26)		2015 (H27)		2016 (H28)		2017 (H29)		2018 (H30)		2019 (R1)	
	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級
上野小学校	84	8	79	8	71	8	62	8	62	8	66	8	104	8	101	8	93	8	96	8
興津小学校	83	8	81	8	77	8	78	9	81	9	75	9	68	9	57	8	50	7	45	6
清海小学校	72	7	67	7	63	7	57	7	52	7	47	6								
勝浦小学校	311	16	311	16	295	15	298	16	293	14	287	14	290	14	288	14	286	14	267	13
郁文小学校	53	6	48	6	47	7	43	6	37	6	34	6	29	5	23	5	18	4		
豊浜小学校	76	7	59	7	47	7	46	6	43	6	45	7	47	8	50	7	45	7	41	7
総野小学校	84	8	86	7	85	7	77	7	69	7	68	8	74	8	70	8	64	8	67	7
合計	763	60	731	59	685	59	661	59	637	57	622	58	612	52	589	50	556	48	516	41

【中学校】

	2010 (H22)		2011 (H23)		2012 (H24)		2013 (H25)		2014 (H26)		2015 (H27)		2016 (H28)		2017 (H29)		2018 (H30)		2019 (R1)	
	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級
北中学校	106	7	95	6	101	6	103	6	99	6	86	5	62	4						
興津中学校	102	5	95	6	82	5	73	5	70	5	66	4	70	5						
勝浦中学校	217	9	223	10	228	10	230	11	221	10	206	8	195	8	309	11	296	12	309	12
合計	425	21	413	22	411	21	406	22	390	21	358	17	327	17	309	11	296	12	309	12

④ 保有教室の活用状況（令和元年５月１日時点）

【小学校】

	普通	理科	生活	音楽	図画 工作	家庭	視聴覚	コンピ ュー タ	図書室	特別 活動	教育 相談
上野小学校	8	1	0	1	1	1	0	0	1	0	1
興津小学校	8	1	0	1	1	1	0	1	1	0	1
勝浦小学校	14	1	0	1	1	1	0	1	1	0	3
豊浜小学校	7	1	0	1	1	1	0	1	1	0	1
総野小学校	8	1	0	1	1	1	0	1	1	0	1

【中学校】

	普通	理科	音楽	美術	技術	家庭	視聴覚	コンピ ュー タ	図書室	特別 活動	教育 相談
勝浦中学校	8	2	2	1	2	2	0	1	2	0	3

⑤ 学校敷地・グラウンド

【小学校】

	建物敷地（㎡）	運動場（㎡）	合計（㎡）
上野小学校	4,632	7,729	12,361
興津小学校	4,753	3,454	8,207
勝浦小学校	6,125	6,292	12,417
豊浜小学校	6,551	6,012	12,563
総野小学校	2,826	11,427	14,253

【中学校】

	建物敷地（㎡）	運動場（㎡）	合計（㎡）
勝浦中学校	9,354	18,385	27,739

⑥ 校舎・体育館（令和元年5月1日時点）

【小学校】

	校舎			体育館			備考
	建築年度	構造	延床面積㎡	建築年度	構造	延床面積㎡	
上野小学校	1981(S56)	RC	1,790	1995(H7)	S	768	
興津小学校	1976(S51)	RC	2,076	1982(S57)	S	847	管理及び普通教室棟
勝浦小学校	2006(H18)	RC	3,682	1980(S55)	S	826	
豊浜小学校	1966(S41)	RC	781	1978(S53)	S	846	管理普通教室
	1967(S42)	RC	1,234				普通教室棟
総野小学校	1988(S63)	RC	2,328	1979(S54)	S	820	体育館は渡り廊下を除く

【中学校】

	校舎			体育館			備考
	建築年度	構造	延床面積㎡	建築年度	構造	延床面積㎡	
勝浦中学校	1964(S39)	RC	3,991	2013(H25)	RC	1,623	体育館
				1975(S50)	RC	412	柔剣道場

⑦ プール

【小学校】

	建設年度	寸法
上野小学校	1973(S48)	25m×11.8m
勝浦小学校	1982(S57)	25m×12.0m
豊浜小学校	1974(S49)	25m×11.8m
総野小学校	1973(S48)	25m×11.8m

※興津小学校にはプールは設置されていません。

【中学校】

	建設年度	寸法
勝浦中学校	2019(R1)	25m×13.0m

※勝浦中学校のプールには、ガソリンエンジンと手動で動かせる給水ろ過装置が設置され、災害時に毎分最大140リットルを供給する能力があります。

⑧ 学校給食共同調理場（令和元年5月1日時点）

年度	小学校		中学校		その他※		合計	
	児童数	校数	生徒数	校数	人数	校数	人数	校数
H27	622	7	358	1	37	1	1,017	9
H28	612	6	327	1	37	1	976	8
H29	591	6	308	1	33	1	932	8
H30	556	6	297	1	35	1	888	8
R1	516	5	309	1	30	1	855	7

※その他は、勝浦市勝浦幼稚園ですが、令和2年1月14日より認定こども園に移行しています。

⑨ 学校施設の貸付状況（平成 30 年度実績）

本計画の対象となっている学校施設については、市の条例・規則に基づき、保育所や幼稚園における運動会の会場又はその練習場所、市主催による避難訓練、PTAや地域のスポーツ団体等による活動場所等として、年間を通じて幅広く活用されています。

【小学校】

単位：貸付日数

	体育館等			グラウンド			合計（括弧内は重複利用を除く実日数）			
	有償	無償	計	有償	無償	計	有償	無償	計	
上野小学校	10	166	176	0	33	33	10	199	209	(209)
興津小学校	47	143	190	0	32	32	47	175	222	(190)
勝浦小学校	68	248	316	0	93	93	68	341	409	(409)
豊浜小学校	49	114	163	2	86	88	51	200	251	(171)
総野小学校	63	165	228	0	34	34	63	199	262	(229)

出典：所管課調べ

【中学校】

単位：貸付日数

	体育館等			グラウンド			合計（括弧内は重複利用を除く実日数）			
	有償	無償	計	有償	無償	計	有償	無償	計	
勝浦中学校	184	72	256	1	9	10	185	81	266	(258)

出典：所管課調べ

⑩ 併設施設の状況（放課後ルーム）（令和 2 年 3 月末時点）

市内の放課後ルーム²のうち、豊浜小学校、興津小学校及び総野小学校では、校舎内に放課後ルームが開設されています。

開設日時は、月曜日～金曜日（授業終了後～18時00分）、土曜日・小学校の長期休業日・臨時休校日（8時00分～18時00分）です。休業日は、日曜日・祝日・年末・年始です。

【放課後ルーム】

施設名	住所	場所
かつうら放課後ルーム	墨名 6 6 2 番地 1	(元)児童館
おきつ放課後ルーム	興津 1 7 0 0 番地	興津小学校内
ふさの放課後ルーム	蟹田 2 2 2 番地の 1	総野小学校内
うえの放課後ルーム	植野元宮田 3 4 番地	上野集会所内
とよはま放課後ルーム	新官 6 5 番地	豊浜小学校内

² 放課後ルームは、市内の小学校に就学する 1～6 年生を対象として、授業終了後に保護者が迎えに来るまでの間の生活の場として、指導員やクラブ児童たちと宿題や遊びなどを行うための事業です。

⑪ 学校施設の配置状況



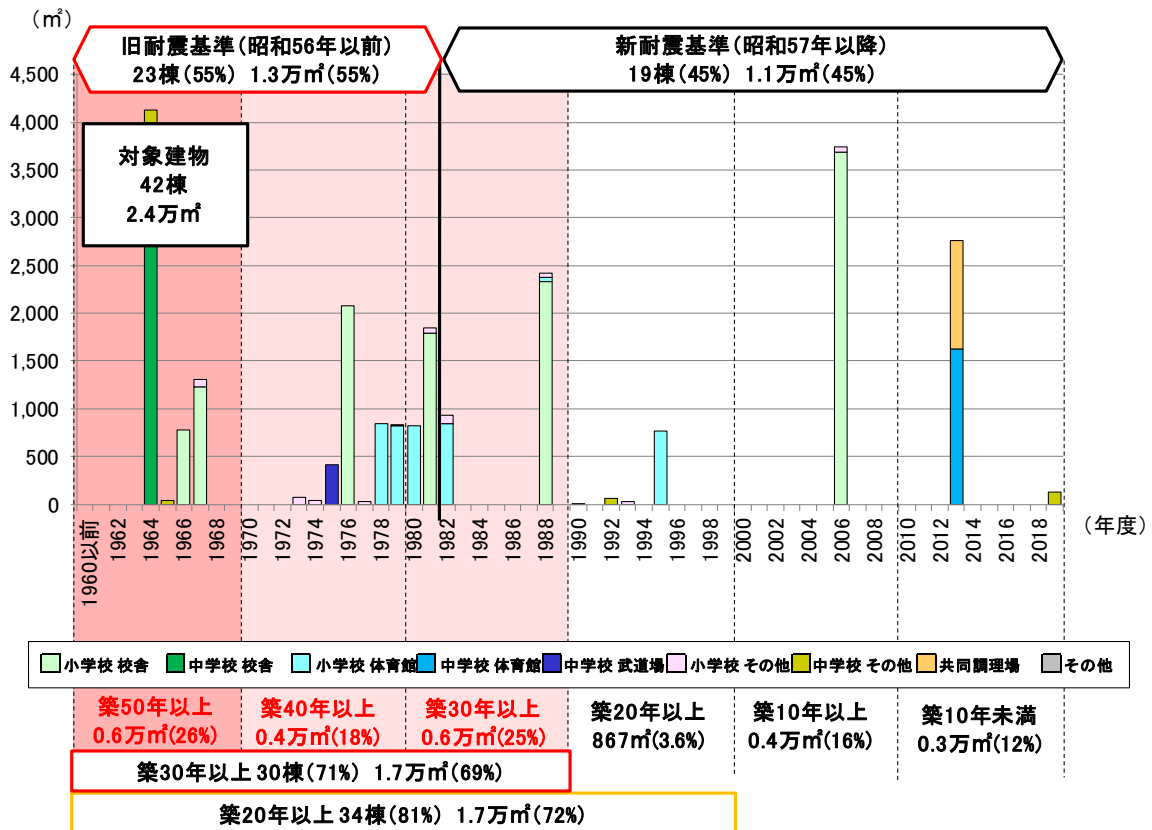
⑫ 学校施設の保有量

昭和 56 年以前（旧耐震基準）の学校施設は全体の 55% を占めていますが、学校施設の構造部に関する耐震化はすべて完了しています。

築 30 年以上経過した学校施設は、約 1.7 万㎡で全体の 69% です。

市施設全体で築 30 年以上が経過した施設は約 60%³であるため、学校施設の老朽化が特に進んでいると言えます。

築年別整備状況



【用途別の面積比較】

学校種別	系列分類	建物用途	合計面積(㎡)	構成比
小学校	小学校 校舎	校舎	11,891	49.4%
	小学校 体育館	体育館	4,150	17.2%
	小学校 その他	その他	500	2.1%
中学校	中学校 校舎	校舎	3,991	16.6%
	中学校 武道場	武道場	412	1.7%
	中学校 体育館	体育館	1,623	6.7%
	中学校 その他	その他	378	1.6%
その他	その他 学校給食共同調理場	学校給食共同調理場	1,139	4.7%
合 計			24,084	100%

³ 勝浦市公共施設等総合管理計画（平成 29 年 3 月）における平成 28 年 4 月時点の公有財産台帳及び平成 27 年度の水道施設台帳（資産台帳）に基づく集計値

⑬ 施設関連経費の推移

公共施設の実態把握を目的とした施設運営経費に関する庁内調査によると、学校給食共同調理場を含む学校施設（本計画対象施設のみ）について、過去5年間の支出データをもとにした施設整備費の年平均額は、1年あたり約9千4百万円（約0.9億円）でした。このうち、平成28年度には上野小学校において大規模修繕工事が実施されています。

なお、直近5年以外では、平成25年度に勝浦小学校、豊浜小学校及び総野小学校の各体育館について耐震改修工事並びに勝浦中学校の体育館新築工事が実施されました。さらに平成22年度に豊浜小学校及び勝浦中学校の各校舎について、耐震改修工事が実施されています。

単位：千円

項目	2014 (H26)	2015 (H27)	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)	5年平均
施設整備費	43,904	3,064	138,060	40,933	43,003	53,793
維持修繕費	401	377	751	3,407	6,377	2,263
光熱水費・委託費	41,591	35,613	35,308	38,129	39,782	38,085
合 計	85,896	39,053	174,119	82,470	89,161	94,140

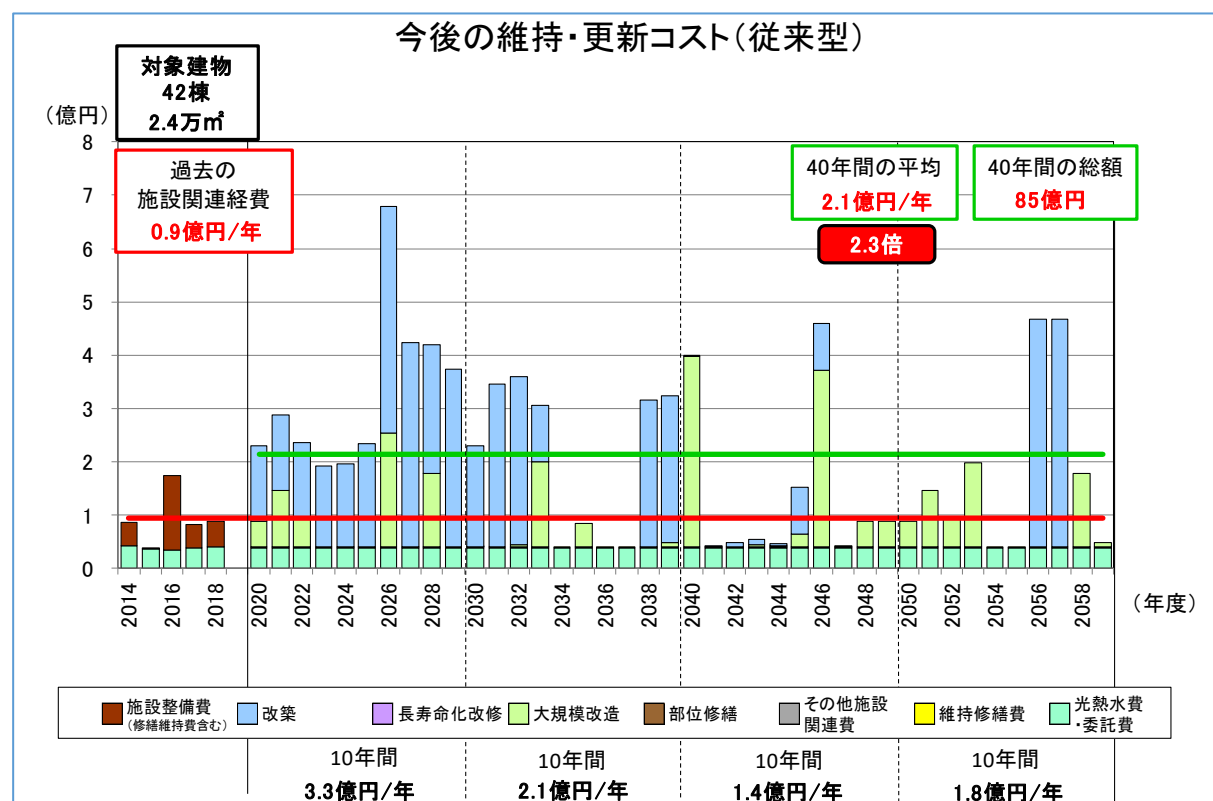
出典：所管課調べ

⑭ 今後の維持・更新コスト（従来型）

建築後20年で大規模改修を実施、建築後50年で改築（建て替え）という従来型の更新サイクルを続けると仮定して、今後の維持・更新コストを試算しました。改築・改修の基礎となる建築単価は、更新単価（P23）の平均値を採用し、光熱水費・委託費は直近5カ年の実績額相当を計上しています。

建築後50年で改築する従来の修繕・改修を続けた場合、今後40年間のコストは85億円（年平均2.1億円）が必要となります。これは、2014年～2018年までの5年間の施設関連経費年平均0.9億円の約2.3倍に相当します。

従来どおりの改築中心の整備を今後とも継続することは、当市の財政事情からすると著しく困難であると言えます。



(2) 学校施設の老朽化状況の実態

① 構造躯体の健全性の評価基準

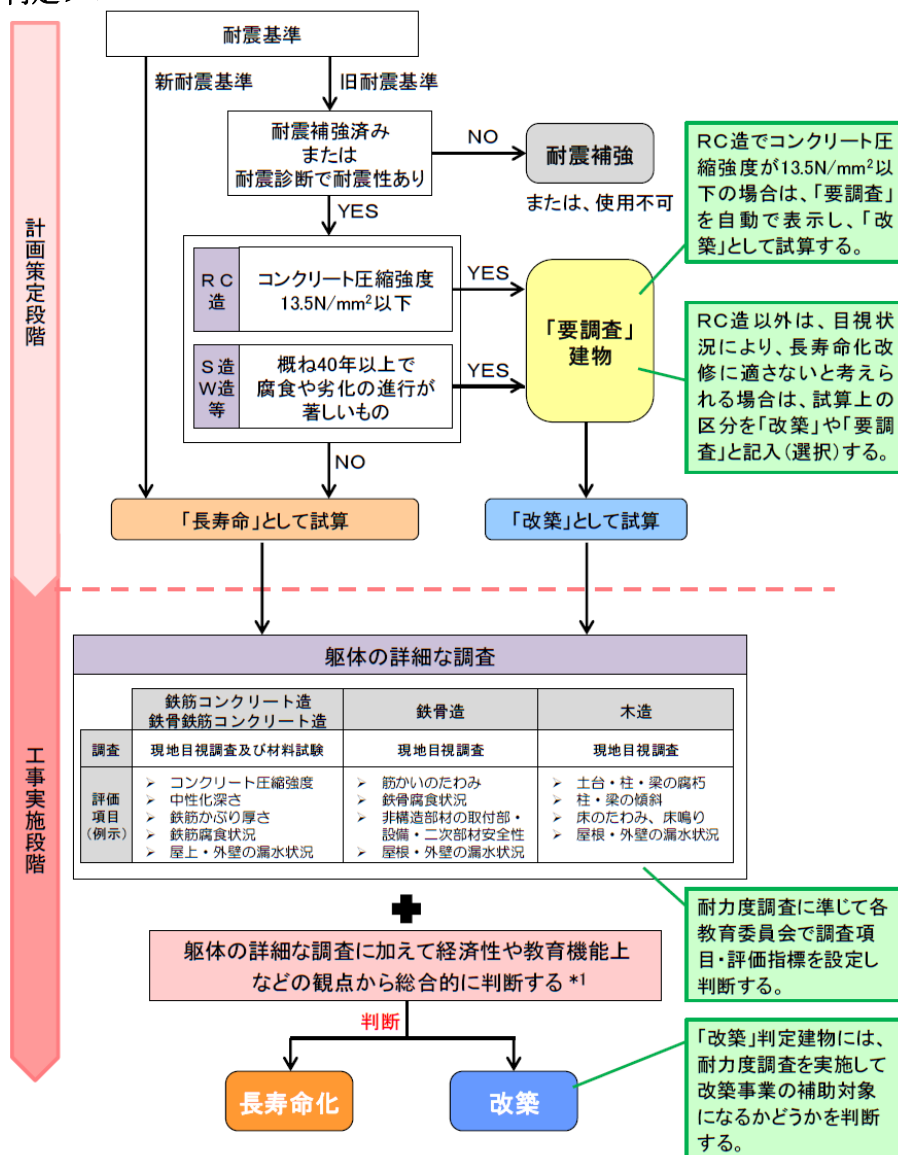
構造躯体の健全性の評価においては、今後の維持・更新コストの試算における「改築」と「長寿命」(長寿命化改修)の区分を明らかにするために、耐震診断報告書及び現地調査結果を基に、長寿命化改修に適さない可能性のある建物を選別しました。

なお、長寿命化の工事实施段階においては、耐力度調査に準じた躯体の詳細な調査を行い、さらに経済性や教育機能上の観点を加え、個別の建物ごとに長寿命化改修の可否を判断する必要があります。

●計画策定段階における「改築」の判定基準

- ① 旧耐震基準の鉄筋コンクリート造の建物は、耐震診断報告書に基づき、コンクリート圧縮強度が 13.5N/mm^2 以下のもの、及び圧縮強度が不明のものは「要調査」建物とし、試算上は「改築」としました。
- ② 旧耐震基準の鉄骨造、木造等の建物は現地調査結果をもとに判断し、概ね建築後 40 年以上で腐食や劣化の著しいものは「要調査」建物とし、試算上は「改築」としました。
- ③ 上記以外は、試算上の区分を「長寿命」としました。

●長寿命化の判定フロー



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・平成 29 年 3 月）

② 構造躯体以外の劣化状況等の評価基準

構造躯体以外の劣化状況の評価において、劣化部位の修繕コストや改修等の優先順位付けを今後の維持・更新コストの算出に反映させるため、対象建物ごとに「劣化状況調査票」(P41資料編に様式を掲載)を作成することにより評価しました。

劣化状況調査票では、屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上げ、電気設備、機械設備は目視が可能であれば目視状況を踏まえつつ、部位の全面的な改修年も参考としてA、B、C、Dの4段階で評価しました。なお、過去の改修年は平成21年度から平成30年度までの財務執行データによる工事費等の支出実績を参考にしました。

●劣化状況等の判定基準

評価	基準
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）
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



●健全度の算定

健全度は各建物の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指標です。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点満点で算定しました。なお、③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ます。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

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ます。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示しています。

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

健全度計算例

部位	評価	点数	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	= 1680
4 電気設備	A	100	8.0	= 800
5 機械設備	C	40	7.3	= 292
				3148
				÷ 60
				健全度 52

●評価基準：屋根・屋上

構造躯体以外の劣化状況は、部位別に以下の状況についてA、B、C、Dの4段階の判定を実施しました。

A	B
	
上野小学校 校舎の屋上 シート防水である。きれいに保たれている。	学校給食センター 2階上部の陸屋根 シート防水である。
	
同上 校舎の屋上 雨水が溜まり、蒸発した跡が残っており、今後は注意が必要。排水口に土汚れが堆積している。	同上 排水口周りに草が生えているのが目立つ。
【調査時のポイント】ー屋根・屋上ー ● 陸屋根は、勾配屋根に比べて雨漏りの危険性が高い。 ● アスファルト防水（保護工法、露出工法）は、外観の目視のみでは、防水層の劣化状況はわからない。 ● シート防水の場合、防水シートが捲れたり、剥がれたりしていれば、雨漏りしている可能性が高い。 ● ただし、外観のみでは分からない場合もあり、いずれの防水工法の場合も、屋上の直下階の天井に雨漏りが無いのか、確認する必要がある。 ● 屋上の排水口の詰まりは、雨漏りに直結する。調査時点で雨漏りしていなくても、直ちに詰まりを除去する必要がある。	 同上 排水口に土が多量に堆積している。

C	D
	
興津小学校 校舎の屋上 パラペット内側のモルタルが剥落している。	豊浜小学校 校舎の屋上 シート防水が完全に捲れ上がっている。
	
同上 排水口に土が溜まり、草が繁茂し、完全に詰まっている。 雨水が溜まり、雨漏りに繋がる危険が高い。	同上 シート防水がめくれ、排水口に草が生えている。 下階の天井では雨漏りしている。
	
同上 塔屋下部 防水立ち上がりのアゴの部分のコンクリートが割れて崩壊し、鉄筋が脱落している。塔屋の壁面にも爆裂があり、鉄筋が露出している。	同上 シートが完全に剥がれて、全く防水層が無い部分が存在する。 水溜まりの跡もある。

A	B
	
勝浦中学校 屋内運動場 きれいな状態に保たれている。目立つクラックは無い。	勝浦小学校 校舎 打ち継ぎ目地に汚れとシールの劣化がある。
【調査時のポイント】 ー外壁ー ● 鉄筋コンクリート造の場合、階間のコンクリートの打ち継ぎ箇所からの雨漏りが建物に致命的なダメージを与える可能性があるので特に要注意である。 ● 上記については、階段室など、床スラブが無い箇所の調査が分かりやすい。 ● 躯体以外、開口部廻りの劣化も要注意である。	
	勝浦小学校 校舎 2 階外壁校庭側上部にクラックがある。
	
	勝浦小学校 校舎 校庭と反対側のガラスカーテンウォール(階段室)の下部(床周り)に雨漏りの跡がある。内部コンクリート面のクラックから水が染み出たようである。シールで留めてある。

C	D
	
興津小学校 校舎の外壁 躯体が劣化し、いくつかの損傷箇所（亀裂、はく落）が目視できる。	上野小学校 プール専用附属室 下部が雨水などの影響で風化し、表面のモルタルが剥がれるなど、劣化・崩壊が始まっている。
	
同上 コンクリートが剥落し、鉄筋が見えているところがあるが、鉄筋が内部で錆び、膨張したことが原因と考えられる。	
	
同上 外部天井（ベランダ下）の躯体亀裂から雨水が滲み出た形跡がある。	同上 外壁角が割れ、壁が崩壊しつつある。開口部周りの劣化も著しい。

A	B
	
総野小学校 体育館 何かをぶつけた損傷や経年劣化はあるが、全体としてきれいにメンテナンスされ、使われている。	勝浦小学校 屋内運動場 壁面の木部などに、経年劣化が見られるが、それほど大きなものではない。
	 同上 ステージ下の椅子格納庫の床が大きく壊れている。早急な修復が必要である。

【調査時のポイント】

ー内部仕上げー

- 仕上げ材だけの劣化であれば、建物寿命には大きく影響はしない。
- 建具など可動部分の不具合は、利用者の怪我などに繋がるので、要注意である。
- 手摺や階段などの破損にも要注意である。
- 天井や壁に雨漏りの跡が無いか、確認する必要がある。具体的には、サッシと躯体の間のシールが劣化したり、躯体開口の周囲のクラックが拡大すると、そこから雨漏りしたりする可能性がある。ガラスとサッシの間のパッキンの劣化も雨漏りの原因となる。

C	D
	
上野小学校 校舎 きれいに保たれているが、床の長尺塩ビシートが経年劣化で変色している。	総野小学校 体育館渡り廊下 雨漏りと湿気による結露が同時に起きている模様である。屋根面のシート防水が傷んでおり、そこからの雨漏りが生じている模様である。
	
同上 図工室の流し台にもひびがある。	同上 内部に湿気がこもり、カビが原因の悪臭もある。
	
同上 フローリングにも劣化が見られる。	同上 半地下になっているため、土中の外壁からの漏水も生じている模様である。

●評価基準：設備（電気・機械）

判定	基準	劣化状況例
A	使用上問題が無く、外観上も新しい（劣化が感じられない）。	新品同様である。
B	使用上問題が無く。外観上も目立った劣化が見られない。	古さを感じるが、使用上問題が無い。
C	外観上は問題があるものの、とりあえず使用はできている。	上水がしまりきらない。やや異臭がする／異音がするが点灯する。
D	使用上問題があり、外観上も劣化している。	水が出ない、蛇口の水漏れが止まらない／点灯しない。

<該当する部位>

◆ 電気設備：建物内の分電盤・配線・配管
（電灯・コンセント設備）
（弱電設備）

◆ 機械設備：建物内の給水配管・給湯配管・排水配管・ガス配管、換気設備

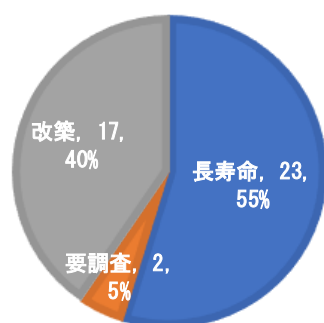
③ 構造躯体及び構造躯体以外の劣化状況等の評価結果

令和元年度に実施した建物の資料調査及び現地調査の成果を踏まえ、以下のとおりに劣化状況等を整理・評価しました。なお、現地調査に使用した資料（調査票）は資料編（P41）に掲載しています。

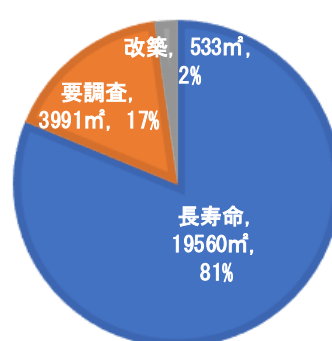
●構造躯体の健全性

市全体 42 棟の集計結果では、「長寿命」とされたのは、建物数では全体の 55%（23 棟）、面積では全体の 81%（19,560 m²）であり、校舎や体育館等の大規模な建物はおおむね「長寿命」と評価されました。

試算区分の構成（建物数）



試算区分の構成（面積）



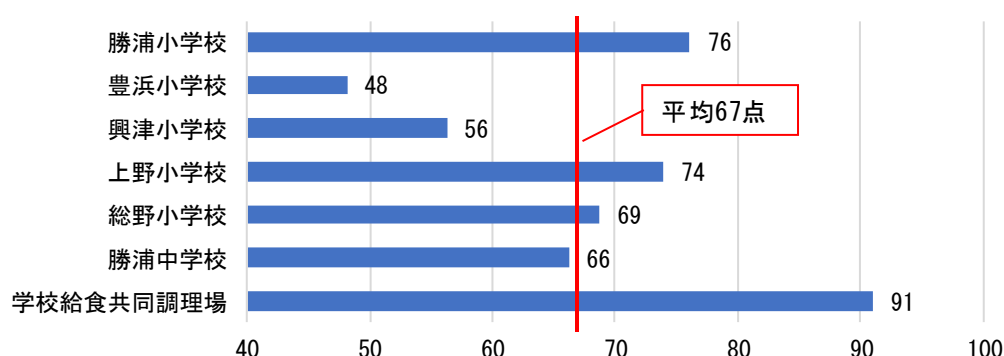
●構造躯体以外の健全性

建物ごとの健全度（100 点満点）を施設別に延床面積を踏まえて加重平均し、施設別の健全度を算定した結果、以下の通りとなりました。

全体的には健全度は築年が浅い（新しい）ほどに高くなる傾向にあり、経年相応の劣化状況にあるものと言えます。

なお、勝浦小学校と勝浦中学校は、施設内に新しい建物と古い建物が混在しているため、施設全体で集計すると、極端な結果とはならないことに留意する必要があります。

施設別健全度比較（加重平均値）



●構造躯体以外の健全度の意義（次頁、「建物別の評価結果」参照）

- ◆ 健全度 40 点未満なら優先的に改築や長寿命化改修等の対策を講じることが望ましいです。
- ◆ 健全度の点数にかかわらず、C、D 評価の部位は、修繕・改修が必要です。

●建物別の評価結果一覧

建物基本情報													
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
						学校種別	建物用途				西暦	和暦	
1	1001	上野小学校	プール専用付属室	002		小学校	その他	S	1	38	1973	S48	46
2	1001	上野小学校	校舎	003		小学校	校舎	RC	3	1,790	1981	S56	38
3	1001	上野小学校	機械室	004		小学校	その他	RC	3	18	1981	S56	38
4	1001	上野小学校	変電室	005		小学校	その他	RC	3	15	1981	S56	38
5	1001	上野小学校	倉庫	006		小学校	その他	RC	1	26	1981	S56	38
6	1001	上野小学校	倉庫	007		小学校	その他	W	1	20	1988	S63	31
7	1001	上野小学校	屋内運動場	008		小学校	体育館	S	1	768	1995	H7	24
8	1004	興津小学校	管理普通教室棟	001		小学校	校舎	RC	3	2,076	1976	S51	43
9	1004	興津小学校	倉庫	002		小学校	その他	S	1	28	1977	S52	42
10	1004	興津小学校	屋内運動場	003		小学校	体育館	S	2	847	1982	S57	37
11	1007	勝浦小学校	屋内運動場	003		小学校	体育館	S	2	826	1980	S55	39
12	1007	勝浦小学校	倉庫1	004		小学校	その他	W	1	13	1967	S42	52
13	1007	勝浦小学校	プール専用付属室	006		小学校	その他	RC	1	80	1982	S57	37
14	1007	勝浦小学校	倉庫2	010		小学校	その他	W	1	27	1993	H5	26
15	1007	勝浦小学校	屋外体育倉庫	011		小学校	その他	RC	1	28	2006	H18	13
16	1007	勝浦小学校	電気室	012		小学校	その他	RC	1	30	2006	H18	13
17	1007	勝浦小学校	校舎	013		小学校	校舎	RC	3	3,682	2006	H18	13
18	1009	豊浜小学校	管理普通教室	001-1		小学校	校舎	RC	3	781	1966	S41	53
19	1009	豊浜小学校	普通教室棟	001-2		小学校	校舎	RC	3	1,234	1967	S42	52
20	1009	豊浜小学校	倉庫	002		小学校	その他	W	1	54	1967	S42	52
21	1009	豊浜小学校	屋内運動場	003		小学校	体育館	S	2	846	1978	S53	41
22	1009	豊浜小学校	プール専用付属室	004		小学校	その他	S	1	41	1974	S49	45
23	1009	豊浜小学校	倉庫	005		小学校	その他	W	1	11	1979	S54	40
24	1009	豊浜小学校	飼育小屋	006		小学校	その他	W	1	7	1990	H2	29
25	1010	総野小学校	プール専用付属室	001		小学校	その他	S	1	38	1973	S48	46
26	1010	総野小学校	体育館	002-1		小学校	体育館	S	2	820	1979	S54	40
27	1010	総野小学校	渡り廊下	002-2		小学校	体育館	RC	1	43	1988	S63	31
28	1010	総野小学校	校舎	003-1		小学校	校舎	RC	3	2,174	1988	S63	31
29	1010	総野小学校	校舎	003-2		小学校	校舎	RC	2	154	1988	S63	31
30	1010	総野小学校	体育倉庫	004		小学校	その他	RC	1	26	1988	S63	31
31	3893	勝浦中学校	校舎	001-1		中学校	校舎	RC	4	2,147	1964	S39	55
32	3893	勝浦中学校	校舎	001-2		中学校	校舎	RC	4	1,844	1964	S39	55
33	3893	勝浦中学校	配膳室	003		中学校	その他	RC	1	119	1964	S39	55
34	3893	勝浦中学校	倉庫	005		中学校	その他	W	1	23	1964	S39	55
35	3893	勝浦中学校	便所	006		中学校	その他	W	1	40	1965	S40	54
36	3893	勝浦中学校	変電室等	008		中学校	その他	RC	1	65	1992	H4	27
37	3893	勝浦中学校	柔剣道場	009		中学校	武道場	RC	2	412	1975	S50	44
38	3893	勝浦中学校	体育館	010-1		中学校	体育館	RC	2	1,623	2013	H25	6
39	3893	勝浦中学校	プール専用付属室	011		中学校	その他	RC	1	131	2019	H31	0
40	K019	給食共同調理場	共同調理場	009		その他	給食セン ター	S	1	1,107	2013	H25	6
41	K019	給食共同調理場	フロー機械室	010		その他	その他	RC	1	26	2013	H25	6
42	K019	給食共同調理場	受水槽ポンプ室	011		その他	その他	S	1	6	2013	H25	6

					構造躯体の健全性						劣化状況評価					
通し 番号	学校 調査 番号	施設名	建物名	棟番号	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)
					基準	診断	補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/mm ²)	試算上 の区分						
1	1001	上野小学校	プール専用付属室	002	旧	-	-	R1	-	改築	C	D	D	B	B	29
2	1001	上野小学校	校舎	003	旧	-	-	R1	-	長寿命	A	A	C	B	B	71
3	1001	上野小学校	機械室	004	旧	-	-	R1	-	改築	C	D	B	B	B	53
4	1001	上野小学校	変電室	005	旧	-	-	R1	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
5	1001	上野小学校	倉庫	006	旧	-	-	R1	-	改築	C	D	B	B	B	53
6	1001	上野小学校	倉庫	007	新	-	-	R1	-	改築	D	D	D	B	B	27
7	1001	上野小学校	屋内運動場	008	新	-	-	R1	-	長寿命	A	A	B	B	B	84
8	1004	興津小学校	管理普通教室棟	001	旧	済	-	H23	25.8	長寿命	C	C	C	B	B	49
9	1004	興津小学校	倉庫	002	旧	-	-	R1	-	改築	C	D	C	B	B	40
10	1004	興津小学校	屋内運動場	003	新	-	-	R1	-	長寿命	B	B	B	B	B	75
11	1007	勝浦小学校	屋内運動場	003	旧	-	-	H23	25.7	長寿命	B	A	B	B	B	82
12	1007	勝浦小学校	倉庫1	004	旧	-	-	R1	-	改築	C	D	C	A	A	47
13	1007	勝浦小学校	プール専用付属室	006	新	-	-	R1	-	改築	C	B	B	C	C	63
14	1007	勝浦小学校	倉庫2	010	新	-	-	R1	-	改築	D	D	C	C	C	29
15	1007	勝浦小学校	屋外体育倉庫	011	新	-	-	R1	-	長寿命	B	A	A	A	A	98
16	1007	勝浦小学校	電気室	012	新	-	-	R1	-	長寿命	B	B	B	B	B	75
17	1007	勝浦小学校	校舎	013	新	-	-	R1	-	長寿命	C	B	B	A	B	75
18	1009	豊浜小学校	管理普通教室	001-1	旧	済	済	H15	14.5	長寿命	D	C	C	B	C	42
19	1009	豊浜小学校	普通教室棟	001-2	旧	済	済	H15	14.5	長寿命	D	C	C	B	C	42
20	1009	豊浜小学校	倉庫	002	旧	-	-	R1	-	改築	B	B	C	B	B	62
21	1009	豊浜小学校	屋内運動場	003	旧	済	済	H23	22	長寿命	B	B	C	B	B	62
22	1009	豊浜小学校	プール専用付属室	004	旧	-	-	R1	-	改築	C	C	C	C	C	40
23	1009	豊浜小学校	倉庫	005	旧	-	-	R1	-	改築	C	C	B	B	B	62
24	1009	豊浜小学校	飼育小屋	006	新	-	-	R1	-	改築	B	C	B	B	B	65
25	1010	総野小学校	プール専用付属室	001	旧	-	-	R1	-	改築	C	D	C	B	B	40
26	1010	総野小学校	体育館	002-1	旧	済	済	H23	22	長寿命	A	A	A	B	B	94
27	1010	総野小学校	渡り廊下	002-2	新	-	-	R1	-	改築	D	D	D	B	B	27
28	1010	総野小学校	校舎	003-1	新	-	-	R1	-	長寿命	B	C	B	B	C	61
29	1010	総野小学校	校舎	003-2	新	-	-	R1	-	長寿命	D	B	B	B	B	70
30	1010	総野小学校	体育倉庫	004	新	-	-	R1	-	改築	C	C	B	B	B	62
31	3893	勝浦中学校	校舎	001-1	旧	済	済	H16	12.7	要調査	B	C	C	B	B	52
32	3893	勝浦中学校	校舎	001-2	旧	済	済	H16	12.7	要調査	B	C	C	B	B	52
33	3893	勝浦中学校	配膳室	003	旧	-	-	R1	-	長寿命	B	B	B	C	B	70
34	3893	勝浦中学校	倉庫	005	旧	-	-	R1	-	改築	C	C	C	B	B	49
35	3893	勝浦中学校	便所	006	旧	-	-	R1	-	改築	B	B	C	B	B	62
36	3893	勝浦中学校	変電室等	008	新	-	-	R1	-	長寿命	C	C	B	B	B	62
37	3893	勝浦中学校	柔剣道場	009	旧	-	-	R1	-	長寿命	B	A	B	B	B	82
38	3893	勝浦中学校	体育館	010-1	新	-	-	R1	-	長寿命	C	A	A	A	A	95
39	3893	勝浦中学校	プール専用付属室	011	新	-	-	R1	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
40	K019	給食共同調理場	共同調理場	009	新	-	-	R1	-	長寿命	B	B	A	A	A	91
41	K019	給食共同調理場	プロワー機械室	010	新	-	-	R1	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
42	K019	給食共同調理場	受水槽ポンプ室	011	新	-	-	R1	-	長寿命	B	A	A	A	A	98

④ 今後の維持・更新コストの把握（長寿命化型）

財政負担を緩和しながら学校施設の継続的な維持管理を行う観点として、改築（建て替え）中心から長寿命化改修を中心とした老朽化対策を実施するためには、機能向上と機能回復を図る修繕・改修を建物全体で計画的に実施する必要があります。

長寿命化型の維持・更新コストは、以下の条件に基づいて試算しました。

（改築等の規模）

- ◇ 築年数に応じた時期に、現状と同じ面積で改築・改修を行うものと設定

（改築・改修等の期間）

- ◇ 改築、長寿命化改修は2年に工事費を均等配分、大規模改造は単年度で計上

（既に改築・改修時期の到来している建物）

- ◇ 改築及び長寿命化改修の実施年数より古い建物は、今後10年以内にそれらを実施するものとし、該当コストの10分の1の金額を10年間計上

（長寿命化改修の更新周期等）

- ◇ 長寿命化改修の実施が可能かどうかを建物ごとに判定し、改修周期を設定
 - ① 長寿命化可能な建物（試算上の区分が「長寿命」の建物）は、築40年に長寿命化改修、築20年、築60年に大規模改造、築80年に改築すると設定
→新築後80年間の使用を想定します。
 - ② 長寿命化可能な建物で、基準年度で築40年を超えている建物は、今後10年以内に長寿命化改修を実施するものと設定
→経過年数の古い建物は早急に長寿命化改修を実施するものと想定します。
 - ③ 長寿命化改修が実施できない建物（試算上の区分が「要調査」「改築」の建物）は、長寿命化改修を実施せずに改築（改築までは20年周期で大規模改造を実施）するものと設定
→長寿命化改修が実施できない建物の改築は、新築後50年間の使用を想定します。

（部位別評価結果の扱い）

- ◇ 今後5年以内にD評価の部位の修繕を、今後10年以内にC評価の部位の修繕を実施するものと設定
ただし、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く
- ◇ 今後10年間に長寿命化改修を実施する建物は、長寿命化改修費からA評価の部位修繕相当額を差し引く

（その他）

- ◇ プール（工作物）及びグラウンド上の遊具等の共用施設は、今後の大規模更新が想定しづらいため、原則として費用計上していません。

【更新周期等】

長寿命化型の改築、大規模改造について、以下の更新周期等により試算しました。

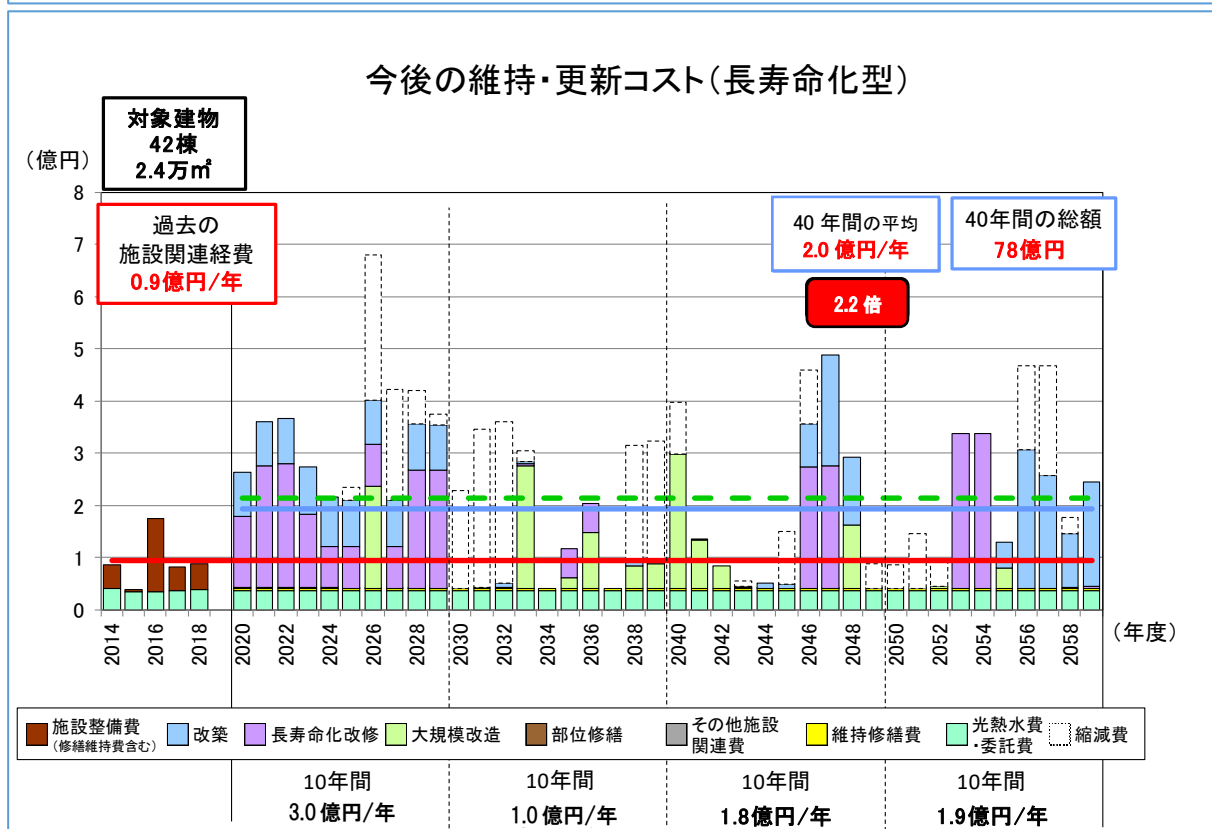
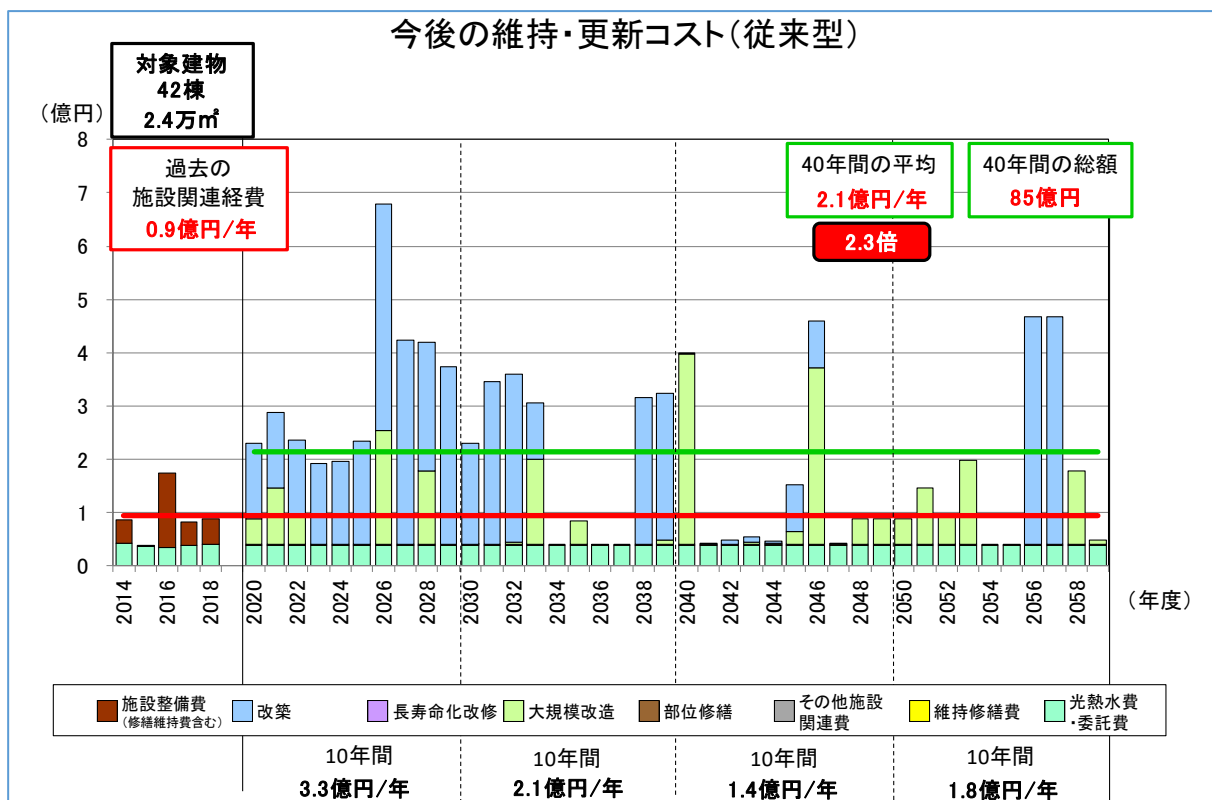
コスト試算条件(長寿命化型)

基準年度 2019 西暦 試算期間: 基準年の翌年度から40年間		
改築 ※1 試算上の区分(改築、長寿命)ごとに更新周期を設定する。 試算上の区分が未記入の場合は「改築」と同条件で算出する。		
更新周期 50 年	更新周期 80 年	工事期間 2 年 実施年数より古い建物の改築を 10 年以内に実施
長寿命化改修 ※1		
改修周期 40 年	工事期間 2 年	実施年数より古い建物の改修を 10 年以内に実施
大規模改造		
改修周期 20 年周期 (ただし、改築・長寿命化改修の前後10年間に重なる場合は実施しない)		
部位修繕 ※2		
D評価: 今後 5 年以内に部位修繕を実施	※2 躯体以外の劣化状況が未記入の場合は、部位修繕は算出されない。 (ただし、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く)	
C評価: 今後 10 年以内に部位修繕を実施		
A評価: 今後 10 年以内の長寿命化改修から部位修繕相当額を差し引く		

【更新単価】

更新単価は、比較的最近の新築工事实績額や、固定資産台帳の取得価額などを参考とし、以下のとおりに定義しました。

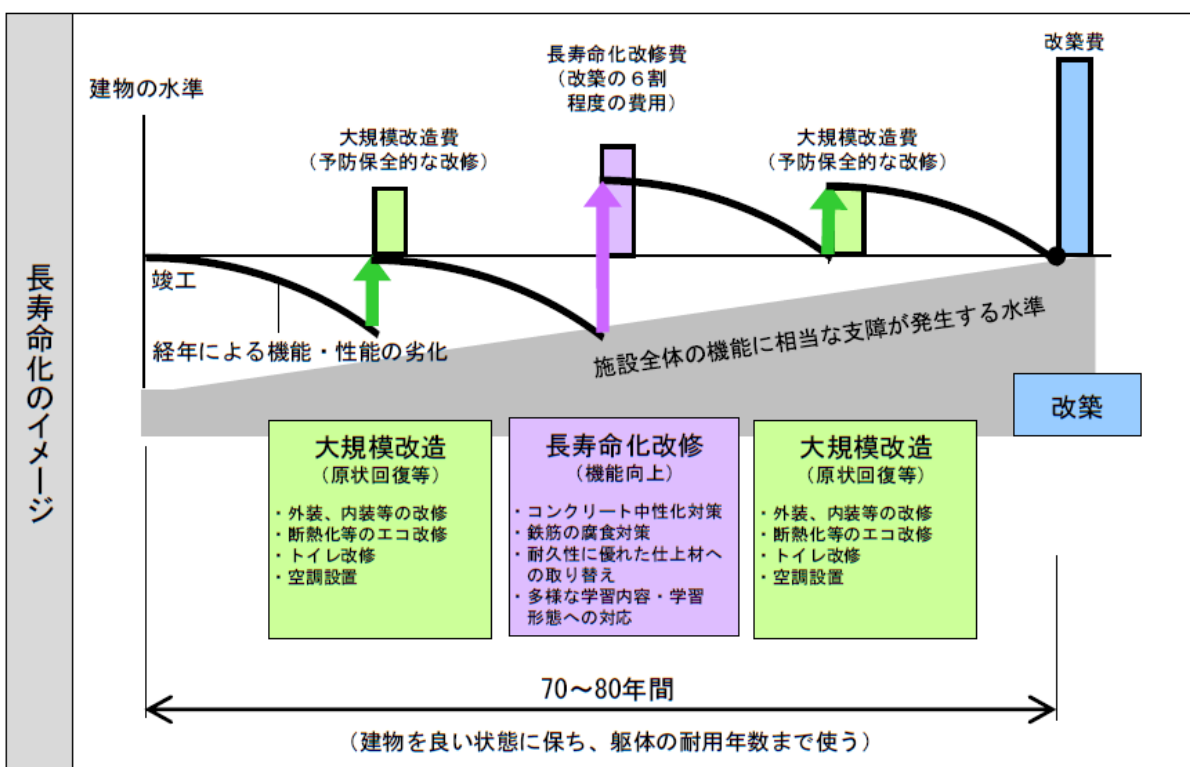
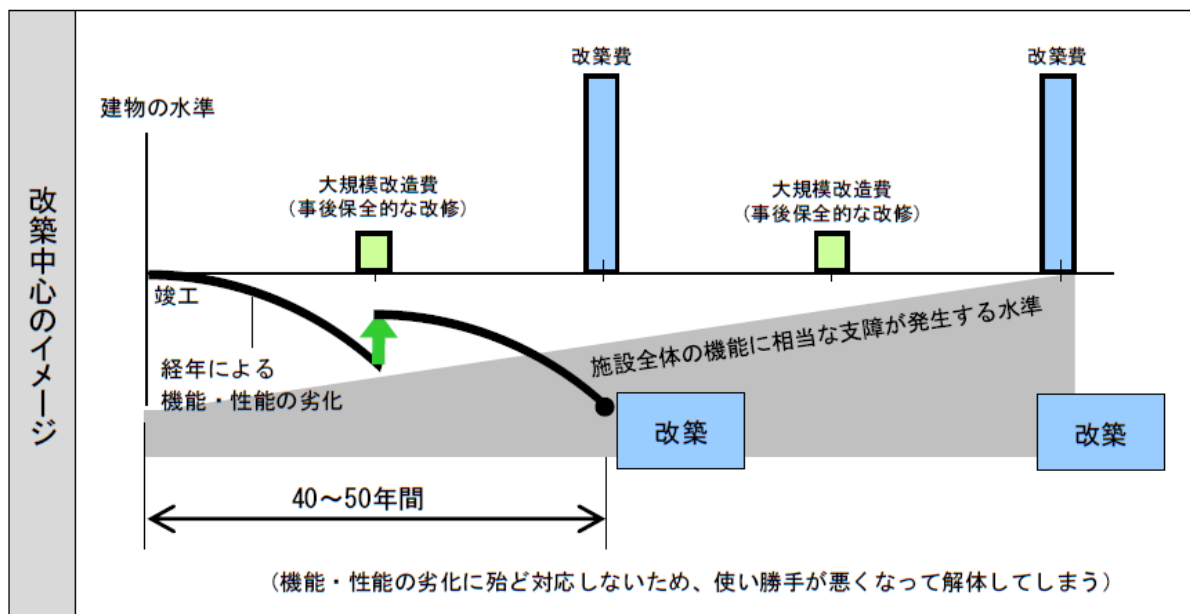
建物用途	改築単価	補足
校舎	2 1 万円／㎡	勝浦小学校の実績額を参考
体育館	2 4 万円／㎡	勝浦中学校の実績額を参考
学校給食共同調理場	5 4 万円／㎡	学校給食共同調理場の実績額を参考
上記以外の建物（倉庫等）	1 4 万円／㎡	固定資産台帳を参考



【従来型と長寿命化型の比較】

長寿命化型の更新にシフトした場合、2020年以降の40年間の総額は78億円で、1年あたりの平均は2.0億円と試算されました。これは、直近5年間の施設関連経費の年平均0.9億円の2.2倍に相当します。試算結果によると、従来型の更新に比べ40年間の総額は7億円の削減、年平均額の費用は0.1億円が削減されるものと試算されました。

改築中心から長寿命化への転換イメージ



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

公共施設等総合管理計画における基本方針<平成 28 年度策定>

原則 1 : 施設総量の縮減によって財政負担を低減します

- ①施設の集約化・複合化等の推進
- ②施設の転用の推進
- ③施設の廃止・除却等の確実な実施

原則 2 : 生活基盤や地域コミュニティの場を担う機能の維持を図ります

- ①生活基盤となる公共施設等の機能維持
- ②地域コミュニティ施設の有効活用
- ③防災（避難場所等）への配慮

原則 3 : 予防保全を中心とした計画的な維持管理を推進します

- ①施設の長寿命化の推進
- ②民間活力の活用
- ③施設の安全性の確保

公共施設等総合管理計画における施設類型別基本方針（学校）

- 小中学校は、「小中学校等適正規模適正配置庁内検討委員会」にて、小中学校の再編を引き続き検討します。保護者や地域住民の方と意見交換をしながら、通学手段・通学距離等を考慮して、学校の適正配置を進めます。
- 学校は、地区ごとに配置され、地域コミュニティの場を提供する役割を担ってきた施設であることから、学校再編後の施設の活用可能性や除却の要否、一元的管理も含めた検討を行います。再編の結果、用途見直しにより活用する施設については、必要に応じて大規模改修等を実施し、その後も計画的な点検・修繕等を実施していきます。
- 学校給食共同調理場は、配送業務に加え、調理業務も民間委託とし、施設運営経費の低減を図ります（注：平成 29 年度から民間委託を開始）。



勝浦市学校施設の長寿命化計画における基本方針

方針 1 学校施設の規模や配置の適正化

- ◆ 将来の児童生徒数の見通しや本市の財政見通し等を踏まえつつ、教育環境の充実を前提として、学校施設の適正な規模や配置について検討を進め、学校施設の有効活用に係る各種方策とともに、施設ごとに改修や改築の方向性を具体的に定めていきます。

方針 2 社会的ニーズへの対応

- ◆ 教育内容や生活様式の変化、防災や地域共生における役割等の社会的ニーズに適切に対応するために、学校施設全体の有効活用に努めるほか、内装、設備、備品類の改修や更新も適切に実施します。

方針 3 予防保全の徹底

- ◆ 日常の維持管理や定期点検等の機会を活用し、学校施設の劣化状況を的確に把握し、安全性や機能性に重大な支障を及ぼす事態の発生を未然に防止するとともに、中長期的観点から改修・改築費用の低減を図るために、計画的な老朽化対策を推進します。

② 学校施設の規模・配置計画等の方針

●小学校

(基本的な考え方)

小学校は、過去に実施した再編の結果、現状では市内の4地区のうち、総野地区、興津地区、上野地区には小学校が1校のみ、最も人口・世帯の集中する勝浦地区においても小学校は2校のみとなっています。そのため、今後さらに小学校の再編を進めることについては、一層慎重な検討が求められ、特に以下の点に留意する必要があります。

- ✓ 少人数学級、単学級、複式学級が児童の学習や心身の成長に及ぼす影響
- ✓ 通学の距離及び時間が児童の学習機会及び児童・保護者の生活全般に及ぼす影響
- ✓ 学校施設が地域の中核施設として果たす役割・機能の重要性
- ✓ 災害時における避難所・避難場所としての重要性
- ✓ 学校施設の老朽化に伴う構造躯体、設備等の物理的・機能的な健全性の低下状況
- ✓ 学校施設を維持・更新するために必要な財源確保の見通し

(小学校ごとの基本的な考え方)

◆ 勝浦小学校

校舎が比較的新しいことから、規模や配置を大幅に見直す余地は無いため、現状維持を基本とします。ただし、児童数の減少状況に応じて余裕教室等の有効活用を検討します。

◆ 豊浜小学校

勝浦小学校と同じ勝浦地区に位置し、単学級・複式学級が生じていますが、通学距離や地域特性等を踏まえると、現状では再編を具体的に検討する段階には至っていません。ただし、今後、学校施設の構造躯体の劣化状況や児童数の減少状況によっては、規模・配置について見直しを検討します。

◆ 興津小学校

興津地区に位置する唯一の小学校ですが、単学級・複式学級が生じており、通学距離や地域特性等を踏まえると、現状では再編を具体的に検討する段階には至っていません。ただし、今後、学校施設の構造躯体の劣化状況や児童数の減少状況によっては、規模・配置について見直しを検討します。

◆ 上野小学校

上野地区に位置する唯一の小学校で、全学年が単学級となっているものの、現状では複式学級が無く、校舎も大規模修繕を実施していることなどから、当面は現状維持を基本とします。

◆ 総野小学校

総野地区に位置する唯一の小学校で、単学級・複式学級が生じていますが、通学距離や地域特性等を踏まえると、現状では再編を具体的に検討する段階には至っていません。ただし、今後、学校施設の構造躯体の劣化状況や児童数の減少状況によっては、規模・配置について見直しを検討します。

●中学校

中学校は、2017年（平成29年）に興津中学校と北中学校を勝浦中学校へ統合したことにより、市内の中学校は勝浦中学校1校のみとなりました。勝浦中学校は、市内の人口集中地区に位置し、さらに防災面に優れる高台に位置することもあり、現状では規模・配置ともに適正な状態にあります。そこで、校舎の構造躯体及び設備の使用年限までは現状を維持し、将来的な改築の際に、生徒数の減少傾向を踏まえて適正な規模について検討します。

●学校給食共同調理場

学校給食共同調理場は、2014年（平成26年）3月に旧新戸小学校跡地に移設・新築されました。現状では最新の設備・機能を備え、災害備蓄倉庫及び福祉避難所も同敷地内に併設されていることから、適切な規模・配置にあるものといえ、引き続き現状維持を基本とします。なお、将来的に給食数が大幅に減少する場合には、施設の有効活用方法について改めて検討すべきものとします。

(2) 改修等の基本的な方針

① 長寿命化の方針

物理的な不具合を直し建物の耐久性を高めることに加え、建物の機能や性能を現在の学校が求められる水準まで引き上げ、さらに中長期的な観点から維持・更新等に係るトータルコストの縮減・予算の平準化を実現するために、以下に示すような建物を除き、改築より工事費が安価で工期が短く、廃棄物や二酸化炭素の排出量が少ない長寿命化改修への転換を図ります。

なお、改築せざるを得ない建物があった場合には、改築までの期間に応急的な保全を行うなど、当面の安全性・機能性等の確保に取り組みます。

●長寿命化改修に適さない建物の判定目安

- ◆ 鉄筋コンクリートの劣化が激しく、改修に多額の費用がかかるため、改築した方が安価となる建物
- ◆ コンクリート強度が著しく低い建物（おおむね 13.5N/mm^2 以下）
- ◆ 基礎の多くの部分で鉄筋が腐食している建物
- ◆ 校地環境の安全性が欠如している建物（地盤・がけ崩れ・津波浸水等）
- ◆ 建物の配置に問題があり、改修によっては適切な教育環境を確保できない建物
- ◆ 学校の再編など地域の実情により改築せざるを得ない建物

② 目標使用年数、改修周期の設定

鉄筋コンクリート造の学校施設の法定耐用年数は 47 年となっていますが、これは税務上、減価償却費を算定するためのものです。物理的な耐用年数は基本的にはこれより長く、適切な維持管理を行い、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には 70～80 年程度の長寿命化が可能であると言われています。こうした考え方を踏まえ、構造躯体の健全性の評価結果等に基づき、学校施設の目標使用年数を以下の通りに設定しました。

	目標使用年数	大規模改造の周期	長寿命化改修の周期
校舎ほか	80年	築20年／60年	築40年

<改修等の周期に応じた工事の例>

◆ 築 20 年目：大規模改造【不具合解消中心】

- ✓ 経年劣化による損傷等の修復 : 劣化、故障、不具合箇所の修繕
- ✓ 設備の使用年限に応じた更新 : 設備機器更新

◆ 築 40 年目：長寿命化改修（大規模改造含む）【耐久性、機能、性能の向上中心】

- ✓ 築 20 年目の大規模改造と同じ工事
- ✓ 耐久性を向上させる工事 : 屋根材・外壁材の耐久性の向上
- ✓ 機能・性能を向上させる工事 : 教育内容や生活様式に応じた改修、設備等更新

◆ 築 60 年目：大規模改造【不具合解消中心】

※築 20 年目の大規模改造と同じ工事

◆ 築 80 年目：解体・改築（建替え）

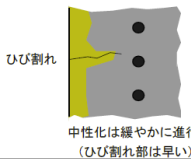
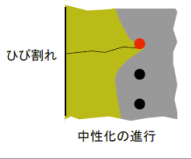
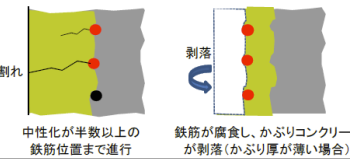
5 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

(1) 部位別の改修等整備水準（耐久性向上）

① 構造躯体（鉄筋コンクリート）

コンクリートの劣化により発生するひび割れ、内部の鉄筋が腐食し膨張することによるコンクリートのひび割れやはく落等の劣化現象に対し、劣化の原因となる物質を取り除くとともに、塗膜での被覆等により以後の原因物質の侵入を防ぐ対策を行います。

●劣化度に応じた補修・改修方法の例

	軽度	中度	重度
劣化状況	【コンクリート】 ・中性化は鉄筋位置まで到達していない。 ・軽微なひび割れが見られる。  ひび割れ 中性化は緩やかに進行 (ひび割れ部は早い)	【コンクリート】 ・中性化が少数の鉄筋位置まで進行している。 ・一部ひび割れが見られる。 【鉄筋】 ・ひび割れから鉄筋腐食による錆汁が見られる。  ひび割れ 中性化の進行	【コンクリート】 ・中性化が半数以上の鉄筋位置まで進行している。 ・(鉄筋腐食による) ひび割れやかぶりコンクリートの剥落が見られる。 【鉄筋】 ・鉄筋腐食が進行し、鉄筋の断面欠損が生じている。  ひび割れ 中性化が半数以上の鉄筋位置まで進行 鉄筋が腐食し、かぶりコンクリートが剥落(かぶり厚が薄い場合)
主な適用技術	【コンクリート】 ・ひび割れ補修工法(被覆工法、充てん工法)	【コンクリート】 ・ひび割れ補修工法(注入工法、充てん工法) ・表面処理工法(表面被覆工法、表面含浸工法)による中性化抑制 【鉄筋腐食箇所】 ・断面修復工法(左官工法)による鉄筋腐食補修※ ※周辺コンクリートのはつり、欠損したコンクリートの断面修復を含む	【コンクリート】 ・ひび割れ補修工法(注入工法、充てん工法) ・表面処理工法(表面被覆工法、表面含浸工法)による中性化抑制 ・断面修復工法によるコンクリート欠損部の打ち直し ・電気化学的防食工法(再アルカリ化工法) 【鉄筋腐食箇所】 ・断面修復工法(左官工法、吹き付け工法)による鉄筋腐食補修※ ※周辺コンクリートのはつり、欠損したコンクリートの断面修復を含む
補修範囲等(広さ・深さ)の目安	・部分的	・部分的	・基本的に全面 (部分的な場合もある)

出典：学校施設の長寿命化改修の手引（文部科学省・平成26年）

●改修周期等に応じた整備水準の例（目標使用年数 80 年の場合）

改修周期等	整備水準
日常の維持管理	● 特に屋外側に露出したコンクリートについては、定期的に清掃するなどして、ひび割れ等の劣化現象の早期発見に努める。 ● 軽度な劣化現象のうちに、ひびの被覆等による補修を実施する。
築 20 年 (大規模改造)	● 軽度又は中度の劣化現象を中心に点検を行い、当該劣化現象が見られる場合には、適切な補修を実施する。
築 40 年 (長寿命化改修)	● 屋上・外壁の修繕等の際に、耐久性の高い材料による補修の実施を検討する。 ● 中度又は重度の劣化現象の有無を検証し、当該劣化現象が見られる場合には、適切な補修を実施する。
築 60 年 (大規模改造)	● 重度の劣化現象を中心に点検を行い、当該劣化現象が見られる場合には、費用対効果を踏まえつつ、補修工事の実施又は建物の使用中止等の措置を講じる。

② 屋根・屋上

校舎を中心に水平な陸屋根が採用されていますが、陸屋根では雨水が躯体に浸透して室内で雨漏りを引き起こさないように適切な防水層の維持・改修を行います。

また、屋根を傾斜させて雨水を流す方式の勾配屋根は、体育館や一部の校舎（総野小学校）で採用されていますが、屋根材の寿命に応じた更新、塗装の塗り直しを行います。

●陸屋根の防水工事

屋上の防水工事は、躯体や建物内部への漏水を防ぎ、建物の劣化を抑えるために重要な工事であることから、長寿命化を目的とした防水改修は、全面的な実施を検討します。部分的な防水改修は、他の防水層が切れて雨漏りが起きる可能性が著しく低い場合に実施します。

<具体的検討事項>

- ① 保護層の敷設の有無（露出防水／保護防水）
- ② 改修工法（撤去工法／かぶせ工法）
- ③ 使用する材料（塗膜防水／シート防水／アスファルト防水）

（補足）

ア 防水層の一部を復旧する工事

→パラペットの改修など防水層の一部復旧を要する工事の場合は、切り取った防水層よりも大きな範囲に防水層を重ねて設け、継ぎ目からの漏水を防止します。

イ 防水層の重さと耐震化

→部分補修やかぶせ工法により防水工事が既に行われている場合、防水層がかなり重くなっている可能性があるため、耐震性能への影響を踏まえながら工法を検討します。

ウ 屋根の形状の検討

→陸屋根とすると防水層が必要となるため、メンテナンスの観点から、勾配屋根として防水層を設置しないことも視野に入れて工法を検討します。

<防水層の物理的耐用年数>

種類		耐用年数
塗膜防水		10～13 年
シート防水		13～15 年
アスファルト防水	コンクリート保護層なし	13～15 年
	コンクリート保護層あり	17～20 年

●陸屋根の防水層を長く使うための対策

▶保護材の敷設

防水層の上から押さえコンクリートなどの保護材を敷設し、紫外線や風雨から守ることで、露出防水に対して物理的耐用年数を長くします。

▶断熱材の敷設

保護材と防水層の間に断熱材を敷くことで、防水層の熱に対する影響を軽減し、物理的耐用年数を長くします。

▶適切なメンテナンス

屋上の清掃を定期的に行うなどメンテナンスを行うことや、塗膜防水やシート防水の定期的な保護材の再塗布により、劣化の進行を遅らせるように努めます。

●勾配屋根の長寿命化対策

亜鉛とアルミニウムの合金でメッキした物理的耐用年数の長いガルバリウム鋼板については、約 15 年おきに表面塗装の塗り直しを行うほか、メッキの寿命を踏まえ、30～35 年でふき替えを検討します。

ふき替え時には、耐用年数が半永久的とされるステンレス製、アルミニウム合金製、チタン製のものなどの屋根材の採用を検討します。

③ 外壁

外壁は、建物の美観に大きく影響するのみならず、外壁の一部が欠けて落下すると、児童生徒等に危害を及ぼす可能性があるため、安全性の面からも劣化は軽度にとどめ、重度な劣化の発生を未然に防止する必要があります。

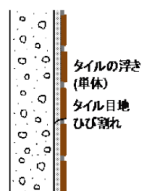
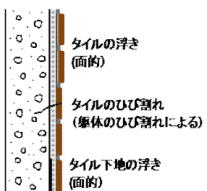
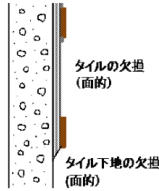
●樹脂製塗膜仕上げの劣化対策

劣化現象	対策方法
チョーキング（白亜化：粉が吹いたような状態）の発生（ひび割れ、浮き、はく落が生じる前）	定期的な塗膜の塗り直し（又は重ね塗り）

●モルタル又はタイル仕上げの劣化対策

劣化現象	対策方法
モルタル・タイルに部分的なひび割れが生じているのみの場合	エポキシ樹脂等を注入してひび割れ箇所を塞ぐ
一部のモルタル・タイルに「浮き」が生じている場合	再付着のため、モルタル・タイルの裏面に樹脂を注入したり、アンカーピンを打ち込んだりしてコンクリート躯体に固定
広範囲のモルタルやタイルに浮きやはく落が生じている場合	張り替え工法によりモルタルを塗り替え、タイルを張り替え ピンネット工法の採用を検討

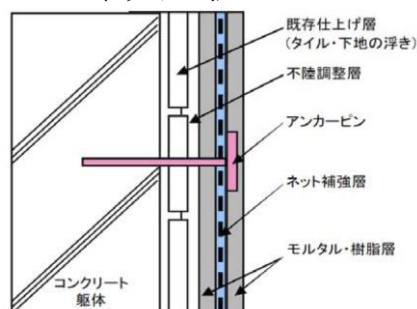
<劣化度に応じたモルタル・タイル仕上げの外壁の補修・改修方法の例>

	軽度	中度	重度
劣化状況	・タイル単体浮きやタイル目地のひび割れが見られる。 著しい機能低下はないと判断される。 	・打診等により、タイルあるいはタイル下地の面的な浮きを確認できる。 ・躯体のひび割れによる、タイルのひび割れが見られる。 	・タイルあるいはタイル下地の欠損・落下が発生している。 
主な適用技術	・張替工法(部分) ・アンカーピンニング・注入併用工法	・張替工法(部分) ・アンカーピンニング・注入併用工法	・張替工法(部分/全面) ・アンカーピンニング・注入併用工法 ・外壁複合改修工法(ピンネット工法)(全面)
補修範囲等(広さ・深さ)の目安	・タイル単体での補修	・面的なタイルの補修	・外壁タイル面積の30%～全面の補修

出典：学校施設の長寿命化改修の手引（文部科学省・平成26年）

●補足

<ピンネット工法>



繊維ネットをモルタルやタイルを用いて既存のモルタルやタイルの上から張り付け、仕上げ材のはく落防止層を形成させ、この層をアンカーピンでコンクリート躯体に固定

<塗膜の美観上の耐用年数>

種類	耐用年数
アクリル系	6～7年
ウレタン系	8～10年
シリコン系	12～15年
フッ素系	15～20年

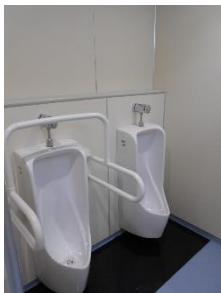
④ 内部仕上げ（床・壁・天井等）

室内の仕上げについては、色彩や材質によって児童生徒の心に安らぎや活気を与え、学習環境にも多大な影響を及ぼすものと考えられています。

また、内装の損傷を軽度なうちに修復することで、児童生徒が怪我をする危険性を低下させることや、トイレの床材を改善することで雑菌等の繁殖による衛生面での悪影響を最小化することが期待できます。

さらに、メンテナンス性に優れた部材を使用すると、清掃が容易になるなど、維持管理の効率が向上します。

●望ましい状態の例

木質化された安らぎある空間	清潔で明るい雰囲気のある教室	メンテナンス性に優れた部材
		
オープンスペースに木材をふんだんに使用し、安らぎと温もりのある空間を創出（勝浦小）	白系の内装色で、清掃も行き届いているため、全体的に明るい雰囲気（勝浦中）	薄型の汚垂れ防止板を使用し、床材は清掃しやすく抗菌性のある部材を採用（勝浦中・プール）

●改善すべき状態の例

変形しつつある床材	汚れが目立つ内装（天井）	汚れが目立つ内装（壁）
		
児童が接する頻度の高い昇降口等の床材は、劣化・損傷の進行が早まる傾向に注意	汚れの原因を除去するとともに、清掃、再塗装、張り替え等による更新が望ましい。	日常的に目にする内装は、清掃、塗装（汚れが目立たない色等）による美観維持が望ましい。
旧式化したトイレ全般	床材の損傷（応急処置済）	床材の劣化（応急処置済）
		
従来型の湿式清掃に対応するタイル床等は目地に菌が繁殖しやすいことに注意	フローリングは、特に繋ぎ目付近において変形・損傷しやすいことに注意	塩ビシートの割れ・浮き等の経年劣化は、安全面・衛生面・美観を考慮して更新が必要

⑤ 設備

設備機器の老朽化対策としては、日常点検、消耗部品の定期交換によって故障を未然に防ぐ対策と設備機器更新時における物理的耐用年数の長い機器の選定等の対策を行います。

また、設備配管の老朽化対策としては洗浄工法、更生工法、更新工法があり、劣化状況に応じて組合せて実施します。更新工法においては、物理的耐用年数の長い材質の配管に交換すること、躯体に打ち込まれていた設備配管を外部露出配管にすることや設備シャフト内に敷設し直すことなどを併せて実施するなど、以後のメンテナンスや更新の容易性を確保するための対策も検討します。

●主要な設備機器の物理的耐用年数

<電気>

設備機器	耐用年数	設備機器	耐用年数
高圧受電盤・配電盤・変圧器	25	動力制御盤・電灯分電盤	25
高圧コンデンサ	20	端子板	30
非常用自家発電機（ディーゼル）	30	蛍光灯照明器具	20
鉛蓄電池（シール型）	7		

<空調>

設備機器	耐用年数	設備機器	耐用年数
鋼板製ボイラ	15	ファンコイルユニット	20
吸収式冷凍機	20	全熱交換式換気ユニット	20
空気熱源ヒートポンプチラー	15	送風機	20
冷却塔（FRP製）	13	冷温水、冷却水ポンプ	20
エアーハンドリングユニット（空調機）	20	自動制御機器（検出器・調整器）	15
空気熱源パッケージ型空調機	15	自動制御盤・中央監視盤	10

<衛生>

設備機器	耐用年数	設備機器	耐用年数
受水槽、高架水槽（鋼板製）	20	雑排水ポンプ（水中）	10
受水槽、高架水槽（FRP製）	25	消火ポンプ	20
受水槽、高架水槽（ステンレス製）	30	ガス湯沸器・電気湯沸器	10
貯湯槽（鋼板製）	20	屋内消火栓	30
貯湯槽（ステンレス製）	25	大便器・小便器・洗面器	30
揚水ポンプ（タービン）	15	水栓類	15

<昇降機>

設備機器	耐用年数
昇降機	30

出典：学校施設の長寿命化改修の手引（文部科学省・平成26年）

●設備配管の老朽化対策例（補足）

▶洗浄工法

- ・給水配管、給湯配管

圧縮空気を混入した水を高圧洗浄して管内の付着物を除去

- ・排水管

高圧洗浄車から加圧した水を洗浄ホースの先端の噴射ノズルで逆噴射させて、管内付着物を破碎はく離

▶更生工法

給水配管・排水配管の内面に、二液性エポキシ樹脂による塗膜厚さ0.3～1.0mmの均一な塗膜を形成して更生

▶更新工法

劣化した配管を新しい配管に交換

(2) 機能別の改修等整備水準（機能向上）

① 学習環境

大規模改修時や改築時等に室内の間取りを変更する際は、ICT教育への対応、オープンスペースの設置など、教育環境に関する最新の研究成果を踏まえ、学習環境の向上に役立つ配置計画を進めます。

② 生活環境

・トイレ洋式化等

本市では、現状では校舎・体育館の一部に和式トイレが残っているものの、トイレの洋式化事業は完了しており、今後はトイレ全般の適切な維持管理に努めます。

また、トイレの改修時には、衛生面に配慮した最新の部材・機器の使用を推進します。

・エアコンの運用

本市では、熱中症対策や授業の効率化に配慮し、令和元年度に全校の教室にエアコンを設置しました。今後は空調機器の適切な維持管理と運用に努め、児童生徒の学習面・生活面での環境の向上を推進します。

③ 省エネルギー化

大規模改修時や改築の際には、断熱性の向上による熱損失の低減、自然通風や夜間換気の利用、LED照明の採用、照度センサー・人感センサーの設置、太陽光発電パネルの設置、高耐久性の部材の採用など、環境教育にも配慮した省エネ対策を推進します。

④ ユニバーサルデザイン化

本市では既に一部の学校施設において多目的トイレを設置していますが、引き続き多目的トイレの設置を推進するほか、段差の解消や手摺の設置、誰もが認識しやすいサイン計画、色覚障がい者にも分かりやすい色彩計画など、ユニバーサルデザイン化に取り組みます。

⑤ 防災・防犯

避難所（場所）として要求される設備・備品等の設置や保管を推進するとともに、現状の防犯体制を検証の上で、必要に応じて防犯のための監視装置の設置など、防犯設備の新設・更新について検討を進めます。

(3) 用途別の改修等整備水準

① 校舎

本市では、校舎の耐震診断は平成 23 年度に完了し、構造躯体の耐震化は平成 25 年度に完了しています。

今後は、建築基準法第 12 条に基づく法定点検の報告内容や日常の維持管理において発見された改修課題を踏まえ、財政計画との整合を図りながら、予防保全を主眼にした老朽化対策や機能向上に向けた各種対策を計画的に実施します。

また、児童生徒の減少傾向を毎年把握するとともに、児童生徒の教育環境の変化、保護者・教職員・地域住民の要望や意見も踏まえ、将来の改築時期や適正な配置・規模への転換のあり方について検討を進めます。

② 体育館

体育館についても校舎同様に耐震診断及び構造躯体の耐震化は既に完了しています。今後は、上野小学校及び興津小学校について、非構造部材の耐震改修工事を実施します。

また、体育館は、児童生徒にとっての教育の場としてだけではなく、地域住民のスポーツ・交流活動としての役割や、災害時における避難所としての役割を果たすなど、多様な機能を担っているため、老朽化対策はもちろん、バリアフリー化、多目的トイレの整備等、耐久性・機能性の向上を積極的に推進します。

③ 校舎・体育館以外の建築物（倉庫等）・工作物（遊具等）

本市の倉庫等の建築物は、一部の築浅の建物を除き、全般的に老朽化が顕著です。

現状の劣化箇所を放置しておく、今後、加速度的に建物の老朽化が進行し、建物本来の機能に支障が出るばかりか、外壁の崩落等により児童生徒に危害が及ぶ可能性も考えられます。したがって、劣化損傷の程度が高い箇所の早期の改修に取り組むほか、平常時のほか、大雨、台風、地震後にも見廻り点検を行い、改修箇所の早期発見に努めます。

小学校の遊具は、全般的に適切にメンテナンスされていますが、倉庫等と同様に、日常点検等により改修箇所の早期発見に努めます。

④ グラウンド

本市のグラウンドは、児童生徒の教育活動の場としてだけではなく、休日を中心に地域団体等にも幅広くかつ高頻度で使用されています。したがって、グラウンドの改修としては、土砂の入れ替えの他に、フェンスや防球ネットの更新など、校舎、体育館等と同様に計画的に整備を進めていきます。

⑤ プール

本市では、興津小学校以外には各学校にプールが設置されています。これらのプールは、令和元年に改築された勝浦中学校を除き、特にプールサイドの劣化・損傷が顕著で、プール付属室（トイレ等）も旧式化・劣化した建物が数多く存在します。

現状では、劣化したプールについて、注意深く使用することで事故等を防いでいますが、抜本的な老朽化対策には至っていません。今後は、劣化の著しいプールの使用を中止し、劣化度が低いプールを共同利用するなど、利用方法の見直しが必要です。

⑥ 学校給食共同調理場

学校給食共同調理場は、平成 26 年 3 月に移設・改築された最新設備を備える施設で、日常の維持管理も適切に実施されています。

今後とも、給食事業のみならず、災害時における機能も十分に果たせるように、日常のメンテナンス、定期的な修繕・改修を適切に実施します。

(4) 各種点検の手法・項目等

本市では、専門技術者による法定点検と施設管理者による点検を効果的に併用しながら、建物を適切に保全するように努めます。

●点検の頻度と位置付け

▶法定点検（専門技術者）

各種の法定点検のうち、建物全体の状態を確認する点検である建築基準法第 12 条に基づく点検（12 条点検）は、建築物は 3 年以内に 1 回、設備は 1 年以内に実施されます。

本市では、建築物については直近で平成 29 年度に 12 条点検を実施しており、以降、3 年ごとの実施を予定しています。

▶日常点検（施設管理者）

頻度：毎日

項目：不具合が生命・身体に影響する重大事項

▶周期点検（施設管理者）

頻度：数か月から 1 年に 1 回

項目：季節や学校行事に必要な事項（建物全体）

●点検の項目（例）

▶日常点検

大項目	細項目
敷地・外構の点検	① 舗装のひび割れ・陥没・傾斜・損傷 ② マンホールや溝蓋の外れ・損傷 ③ 門やフェンスの傾き・腐食・変形
建物外部の点検	④ 外壁や庇（ひさし）の亀裂・浮き ⑤ 金属製手すり・金物の傷やぐらつき ⑥ 空調室外機の変形・異常音・異臭等
建物内部の点検	⑦ 高所にあるものの落下 ⑧ 避難経路（防火戸・廊下・階段・非常口） ⑨ 避難器具（避難はしご・救助袋） ⑩ 消防設備等（消化器・消火栓・火災報知器・排煙オペレーター） ⑪ 空調室内機の変形・異常音・異臭等 ⑫ ガス漏れ警報器の電源・有効期限

▶周期点検（平常時：法定点検を保管する目的で年に 1 回以上の点検）

大項目	細項目
敷地・外構の点検	① 擁壁のふくらみ・亀裂 ② 斜面の亀裂・変形・沈下
建物外部の点検	③ 建具の不具合・変形・損傷等 ④ ポンプ・タンク類の変形・異常音・異臭 ⑤ 高架水槽・受水槽の変形・異常音・異臭 ⑥ キュービクル・分電盤・配電盤の異常音・異臭・発熱 ⑦ 電気幹線のはずれ・垂れ下がり・損傷
建物内部の点検	⑧ 床・壁のささくれ・段差 ⑨ トイレや蛇口まわりの漏水 ⑩ コンセントやガスコックのカバーの損傷・紛失 ⑪ 換気扇の故障

▶周期点検（梅雨・台風前）

大項目	細項目
敷地・外構の点検	① 樹木の根本の腐朽、支柱の錆び・腐食 ② 高所にあるものの落下
建物外部の点検	③ トップライトの損傷・割れ ④ 屋上の金属類・雨どい・取付金具のぐらつき・腐食・変形 ⑤ パラペットの亀裂・損傷 ⑥ 排水ドレン・側溝の汚れ・目地の詰まり、樋の詰まり ⑦ 備品、鉢植えなどの放置
建物内部の点検	⑧ 照明器具の球切れ・汚れ ⑨ エアコンの清掃・異臭・異音
プールの点検	⑩ プール内やプールサイドの段差・亀裂 ⑪ プール周辺のフェンスの破損 ⑫ プール用のトイレ、更衣室の確認

▶周期点検（学校行事前：行事場所周辺において実施）

大項目	細項目
屋外の点検	① 舗装のひび割れ・陥没・損傷 ② 手すりのぐらつき・腐食・損傷 ③ 門やフェンスの傾き・腐食・変形 ④ 防球ネット、掲揚台、遊具のぐらつき・腐食・変形 ⑤ 樹木の根本の腐朽、支柱の錆び・腐食 ⑥ 側溝や排水溝の詰まり ⑦ 高所にあるものの落下
体育館内部の点検	⑧ 体育館や屋外の放送設備の不具合 ⑨ 体育館の床の段差・ささくれ ⑩ トイレの漏水・異臭等

▶周期点検（避難訓練前）

大項目	細項目
屋内の点検	① 避難経路の障害物・可燃物 ② 防火戸周辺の障害物・可燃物 ③ 避難器具・消火設備・非常ベル・排煙窓周辺の障害物 ④ 非常用進入口前の障害物 ⑤ 非常用照明や誘導灯の破損・球切れ
建物外部の点検	⑥ 屋外階段の障害物・可燃物 ⑦ 屋外階段の亀裂・錆び等
その他点検	⑧ 前回指摘事項の経過観察

参考：学校点検のハンドブック（自治体等女性FM会・平成27年12月）

6 長寿命化の実施計画

(1) 改修等の優先順位付けと実施計画

今後5カ年の実施計画について、以下のとおりに計画します。このうち、令和2年度分の工事費は当初予算に基づく金額を計上し、令和3年度以降の概算金額は、令和2年度分の当初予算を参考とした金額です。これらの実施計画に係る工事内容、工事金額及び工事時期（年度）については、今後、変更となることがあります。

なお、以下の実施計画に記載の無い工事であっても、各種点検等の結果に基づき、大規模な改修工事が新たに必要となることがあります。

【優先順位：★非常に高い、◎高い、▲普通】

	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)
小中学校共通 ※1	★法定点検 (12条点検) 2,916千円 ★遊具の安全点検 417千円 ▲LAN環境の整備 ※2 設計 2,421千円 監理 1,320千円 工事 43,838千円	◎校舎のガラス飛散防止フィルム改修工事 ※単年度の工事を想定 (金額未定)			
上野小学校	★耐震改修工事 ※3 35,000千円				
興津小学校	★耐震改修工事 ※3 40,000千円				
勝浦小学校					
豊浜小学校		◎屋上防水シート改修工事 ※単年度の工事を予定 (金額未定)			
総野小学校					
勝浦中学校					
学校給食共同調理場					
合 計	125,912千円	—	—	—	—

※1 別途、毎年の緊急修繕対応として2,000千円程度の修繕費の支出が見込まれとともに、毎年の光熱水費・委託費として、直近5カ年の実績額相当である38,000千円程度の支出も見込まれます。

※2 LAN環境の整備は、上野小学校、勝浦小学校及び勝浦中学校にて実施を予定しています。

※3 体育館の非構造部に対する耐震改修工事を予定しています。

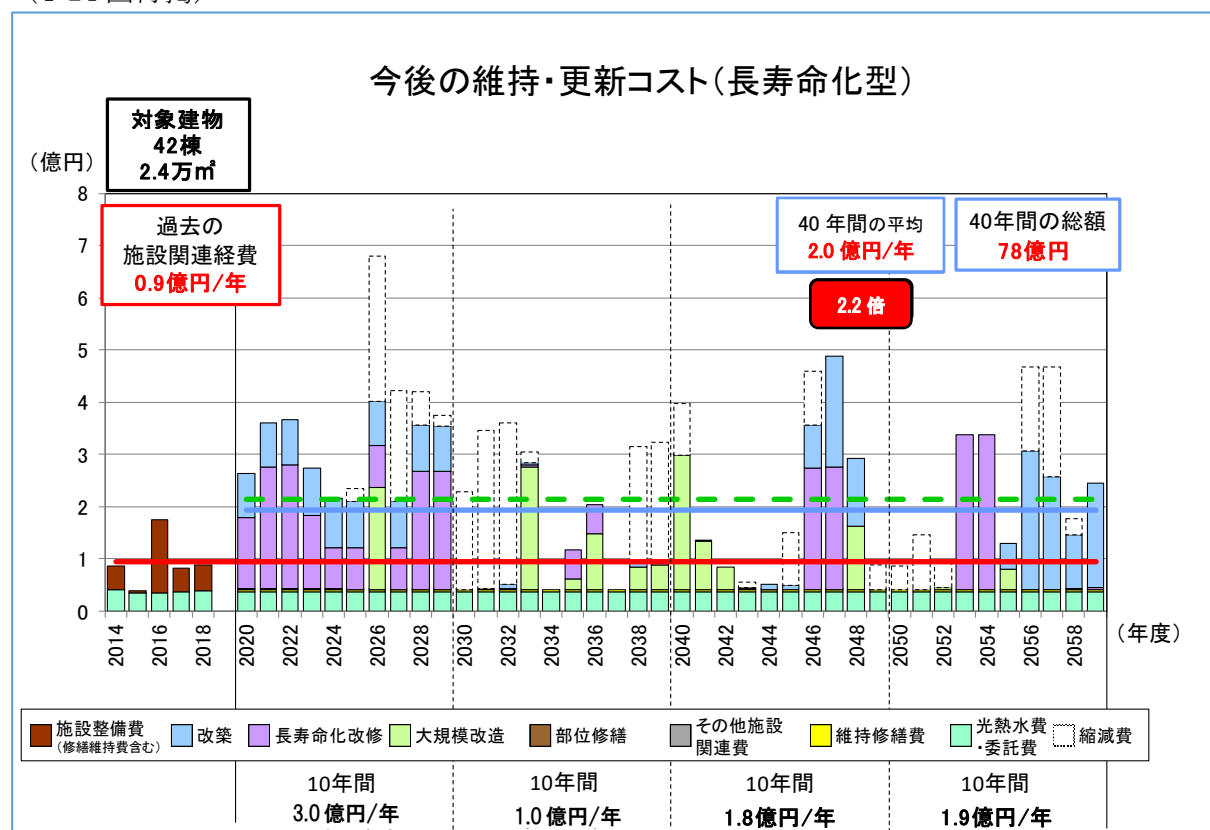
(2) 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果～維持・更新の課題と今後の方針～ 【長寿命化の効果】

P 24 に掲載のとおり、長寿命化型の更新にシフトした場合、2020 年（令和 2 年）以降の 40 年間の維持・更新コストは総額 78 億円で、年平均では 2.0 億円と試算されました。

つまり、従来型の更新に比べ、40 年間の維持・更新コストは総額 7 億円の削減、年平均額の維持・更新コストは 0.1 億円が削減されるものと試算されました。

こうした試算結果を踏まえた今後の課題と方針は以下のとおりです。

（P 24 図再掲）



【維持・更新の課題】

- 長寿命化型の更新にシフトしても、40 年間の維持・更新コストは年平均 2.0 億円を要する見込みであり、直近 5 年間の施設関連経費実績額である年平均 0.9 億円の 2.2 倍に相当します。
- 今後 10 年間では長寿命化改修費用が多額となるため、年平均額は 3 億円となる見通しで、直近 5 年間の施設関連経費実績額である年平均 0.9 億円の約 3.3 倍に相当します。
- 以上から、従来型に比べて長寿命化型の維持・更新には財政負担の軽減効果が見込まれるとしても、依然として必要な維持・更新コストは多額となるため、長寿命化改修の実施が現実的には困難となる見通しです。

【維持・更新に係る今後の方針】

- 日常点検や定期点検（法定点検等）の成果を活用し、劣化或不具合の早期発見によって、劣化等が深刻化する前に修繕を行うことで、建物の耐久性を高めつつ、修繕費用の低減を図ります。
- 長寿命化型の改修に加え、施設の規模や配置の適正化によって、総量縮減を推進し、維持・更新コストの総額の大幅な低減を図ります。

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

今後、固定資産台帳及び施設管理台帳を活用し、学校施設の基本情報、光熱水費などの維持管理費、工事履歴や点検情報を一元管理していくものとします。

施設管理台帳のデータは、施設性能評価や保全整備コスト算定、また継続的な施設管理に活用できるよう、記載項目や内容を設定します。

(2) 推進体制等の整備

学校施設の長寿命化計画を継続的に運用していくために、学校教育課を中心に、庁内の技術職員、財政課と連携し、全庁的な体制で取り組んでいくものとします。

また、学校施設の維持管理については、施設管理者による日常点検や管理業務委託による各種点検報告書を活用して、不具合箇所の早期把握と修繕対応を図っていくものとします。

(3) フォローアップ

学校施設の長寿命化計画は、学校施設の改修や改築（建て替え）の優先順位を設定するものであり、勝浦市総合計画の実施計画において、実施年度及び事業費を精査するものとします。

学校施設の長寿命化計画の進捗状況等については、適切な時期にフォローアップを実施し、PDCAサイクルに沿った進捗管理を行うものとします。

8 資料編

(1) 建物現地調査用資料 (令和元年度実施)

●劣化状況調査票

通し番号	1				
学校名	勝浦小学校	学校番号	1007	調査日	
建物名	屋内運動場			記入者	
棟番号	003	建築年度	昭和55 年度 (1980 年度)		
構造種別	S	延床面積	826 m ²	階数	地上 2 階 地下 階

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	☐ アスファルト保護防水			☐ 降雨時に雨漏りがある			
	☐ アスファルト露出防水			☐ 天井等に雨漏り痕がある			
	☐ シート防水、塗膜防水			☐ 防水層に膨れ・破れ等がある			
	☐ 勾配屋根(長尺金属板、折板)			☐ 屋根葺材に錆・損傷がある			
	☐ 勾配屋根(スレート、瓦類)			☐ 笠木・立上り等に損傷がある			
	☐ その他の屋根 ()			☐ 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			☐ 鉄筋が見えているところがある			
	☐ タイル張り、石張り			☐ 外壁から漏水がある			
	☐ 金属系パネル			☐ 塗装の剥がれ			
	☐ コンクリート系パネル(ALC等)			☐ タイルや石が剥がれている			
	☐ その他の外壁 ()			☐ 大きな亀裂がある			
	☐ アルミ製サッシ			☐ 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	☐ 鋼製サッシ			☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☐ 外部手すり等の錆・腐朽			
				☐ 既存点検等で指摘がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	☐ 老朽改修			
	☐ エコ改修			
	☐ トイレ改修			
	☐ 法令適合			
	☐ 校内LAN			
	☐ 空調設置			
	☐ 障害児等対策			
	☐ 防犯対策			
	☐ 構造体の耐震対策			
	☐ 非構造部材の耐震対策			
	☐ その他、内部改修工事			
4 電気設備	☐ 分電盤改修			
	☐ 配線等の敷設工事			
	☐ 昇降設備保守点検			
	☐ その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	☐ 給水配管改修			
	☐ 排水配管改修			
	☐ 消防設備の点検			
	☐ その他、機械設備改修工事			

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項があれば、該当部位と指摘内容を記載)

健全度
0 / 100点

●建物不具合箇所の施設管理者への確認シート

勝浦市学校施設長寿命化計画(建物状況確認シート)

学校名	〇〇小学校		
回答者	〇〇	課	名前: 〇〇 〇〇

質問欄

現在、管理されている建物について、以下問1から問13までの有無等についてお知らせください。
受託業者による現地調査において、調査の事前または事後の参考情報として活用させていただくものです。
不確かな記憶でも結構です。お心当たりがあれば積極的に「有」としてご回答に協力願います。

回答例 屋根や壁からの雨漏り

☐ 無
☒ 有⇒箇所・内容等: 昨年度から体育館の南東部付近において、大雨の際にわずかに雨漏りすることがある。
現在は、雨漏りの状態はひどくないので、様子をみている。

問1 外壁に欠けたり、崩れたりしりしているところ

☐ 無
☐ 有⇒箇所・内容等:

問2 内部の天井壁床の破損

☐ 無
☐ 有⇒箇所・内容等:

問3 屋根や壁からの雨漏り

☐ 無
☐ 有⇒箇所・内容等:

問4 配管からの水漏れ

☐ 無
☐ 有⇒箇所・内容等:

問5 ドアや窓の開け閉めの不具合

☐ 無
☐ 有⇒箇所・内容等:

問6 トイレの激しい異臭

☐ 無
☐ 有⇒箇所・内容等:

問7 機械室の振動や騒音

☐ 無
☐ 有⇒箇所・内容等:

問8 空調の不具合（エアコンが効かない、動かない）

☐ 無
☐ 有⇒箇所・内容等:

問9 水栓の不具合（閉めても水が垂れる、水が出ない、空気が混じる、など）

☐ 無
☐ 有⇒箇所・内容等:

問10 壊れたまま放置されている照明器具

☐ 無
☐ 有⇒箇所・内容等:

問11 水がなかなか流れない排水口

☐ 無
☐ 有⇒箇所・内容等:

問12 使われずの放置されている機械類

☐ 無
☐ 有⇒箇所・内容等:

問13 その他の不具合

☐ 無
☐ 有⇒箇所・内容等:

記述欄が足りない場合には、別紙にて回答いただいても結構です。

勝浦市学校施設の長寿命化計画

発行年月／令和2（2020）年3月

発 行／勝浦市

編 集／勝浦市 財政課

〒299-5292

勝浦市新官1343番地の1

電話0470-73-6651（直通）

FAX0470-73-3937