

2 学校施設の長寿命化

学校施設老朽化対策ビジョンにおける指摘のポイント

- 劣化が進行するに従い、改修費用は増大する。このため、従来の「事後保全」型の管理から「予防保全」型の管理への転換が求められる。
- 長寿命化改修を行う際には、日常の維持管理が行いやすいよう配慮するとともに、近年の多様な学習内容・方法への適応、省エネルギー化、再生可能エネルギーの活用、木材の活用など現代の社会的要請に応じた整備を行うことが重要である。

掲載事例

ここでは、予防保全に取り組んでいる事例や長寿命化改修の実施により構造躯体を再生させた事例を紹介する。

また、改修した建物を長く使い続けるための取組として、日常の維持管理が行いやすい計画とした事例や省エネルギー化、内装木質化を行うとともに教育環境の質的向上を図った事例を紹介する。

◆適切な維持管理

2-1 武蔵野市（東京都）

予防保全の実施など、長寿命化のための適切な維持管理の実施

◆長く使い続けるための取組

2-2 八女市立福島中学校（福岡県）

中性化対策による構造躯体の再生

2-3 茅ヶ崎市（神奈川県）

維持管理の容易性を確保した計画への変更

2-4 甲府市（山梨県）

耐久性を考慮した材料の使用

◆現代の社会的要請に応じた整備

2-5 黒松内町立黒松内中学校（北海道）

エコ改修による教育環境の向上

2-6 ときがわ町立都幾川中学校（埼玉県）

地元産材を活用した内装木質化による教育環境の向上

2-1

予防保全の実施など、長寿命化のための適切な維持管理の実施

東京都

武蔵野市

1：背景

武蔵野市では、計画的な施設整備を導入する以前は、施設を主管している部署の担当者は部署内の施設のみの状況を把握した上で予算要求し、査定する側の企画・財政部署も予算費目ごとに異なる担当者が対応していた。そのため、市内の公共施設全体を横断的に把握した上で、の査定結果にはならず、改修水準にばらつきのある工事が行われていた。

結果的に不具合が原因で工事を行う事後保全が多くなるが、このことを疑問に思った職員が、計画保全の必要性を唱えたことが取組のきっかけとなった。

2：取組内容

カルテ等の作成

平成12、13年度に計画的施設整備について議論し「耐震改修」、「定期点検」及び「劣化保全整備」を優先して実施していくことになった。平成13年度に「劣化保全整備」を効果的に実施するための方法を検討するとともに、平成13～15年度にかけて全市有施設の劣化調査を行い長期修繕計画、劣化カルテ等を作成した。

(※参照「1-3 学校施設を含む公共施設全体の劣化状況や補修状況のデータベース化」)

劣化保全整備

平成16年度に、長期修繕計画を元に、施設を寿命まで問題なく使用していくため今後30年間で必要となる費用を議会に説明した。この結果、劣化保全整備の必要性が認められ、全施設の劣化部位・機器の調査結果を元に平成17年度から計画的な劣化保全整備をスタートした。【図1】



図2 左：漏水している便所配管 右：補修後の便所

3：特に留意した点

毎年作成する整備計画は、誰が見ても納得できるように、点数で評価し優先順位を付することとしている。

4：成果と課題

計画的な劣化保全整備を取り入れたことで計画保全を前提に施設整備を行うことが可能となり、整備も施設の主管部署に関係なく全体を一定水準で整備できるようになった。また、今後の施設整備の基本方針の検討を行う全庁的な会議である「公共施設整備計画検討委員会」で全庁的に認知されたことを受け、これまでと比べ多額の予算を確保できることになったことも大きな成果である。【図2】

なお、計画保全を実施した結果、事後保全の費用については、大幅に削減できていることを実感しており、施設の適切な維持管理の実施に向け、取組が始まったものとする。

劣化保全整備は施設がある限りエンドレスである。毎年の整備計画の作成に当たっては評価方法を研究し、より現状に即したものを提案していくことを心掛けたい。

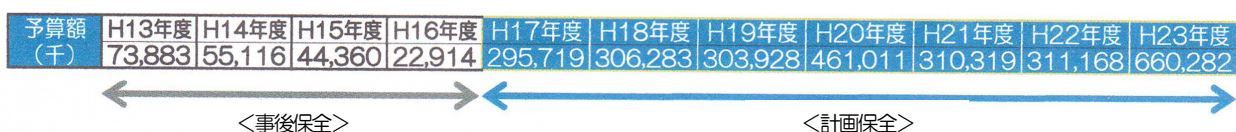


図1 保全整備に係る予算の推移

(保全整備の重要性が共通認識され、「保全整備の運用」が導入された平成17年以降保全整備を実施するための費用が計上された。)