

3 中長期計画の策定

学校施設老朽化対策ビジョンにおける指摘のポイント

- 厳しい財政状況の下、整備の方針について関係者や地域住民から理解が得られるよう、学校施設について総合的かつ客観的な評価を行い、真に必要な性の高い施設から順次整備を行っていくことが重要である。
- 改修・改築時期や規模等を定めた中長期的な整備計画を策定し、計画的な整備を行うことが必要である。計画の策定に当たっては、幅広く関係者の理解・合意を得ながら検討することが重要である。

掲載事例

ここでは、施設の劣化状況を数値化することで、整備する施設の優先順位付けを行っている事例を紹介する。

また、将来の人口推移の予測や財政状況も踏まえつつ、公共施設の中長期的な整備計画を策定し、財政負担の平準化や地域住民との問題意識の共有を図ろうとしている事例を紹介する。

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| 3-1 立川市（東京都） | 客観的な評価指標に基づく優先順位付け |
| 3-2 名古屋市（愛知県） | 目標耐用年数（80年）の設定 |
| 3-3 枚方市（大阪府） | 今後20年間の学校施設に係る維持管理経費の予測 |
| 3-4 小田原市（神奈川県） | 計画策定時の保護者や地域住民の参画 |
| 3-5 宇都宮市（栃木県） | 施設の長寿命化計画と施設の状況のデータベース化 |
| 3-6 さいたま市（埼玉県） | 公共施設マネジメント計画の策定 |

3-1

客観的な評価指標に基づく優先順位付け

東京都

立川市

1：背景

厳しい財政状況の下、施設環境の向上を目指し、社会経済環境の変化に柔軟に対応し、新たな行政施策を積極的に展開していくには、限られた財源を効率的かつ効果的に配分する必要がある。公共施設については、長寿命化を図り、改修・改築を適切に進めていくため、施設の実態に則した実行性の高い計画を策定し、コスト削減を図りつつ、市民サービスの提供の場である公共施設を適切・良好に維持運営していくことが求められている。

2：取組内容

劣化状況調査の実施

改修履歴、定期点検情報、管理者へのヒアリング及び現地調査を踏まえ、各部位ごとに劣化状況をA, B, C, Dの4段階で評価し、その部位ごとに評価指標ポイントと部位別重要度係数を乗じて部位別ポイントを算出し、部位別ポイントの平均値を現況劣化度とした。【図1・2】

総合劣化度による順位付け

現況劣化度と築後年数により施設ごとに点数化し、保全計画対象施設の順位付けを行った。また、建物が複数棟ある場合はそれぞれの平均値を採用した。【図3】

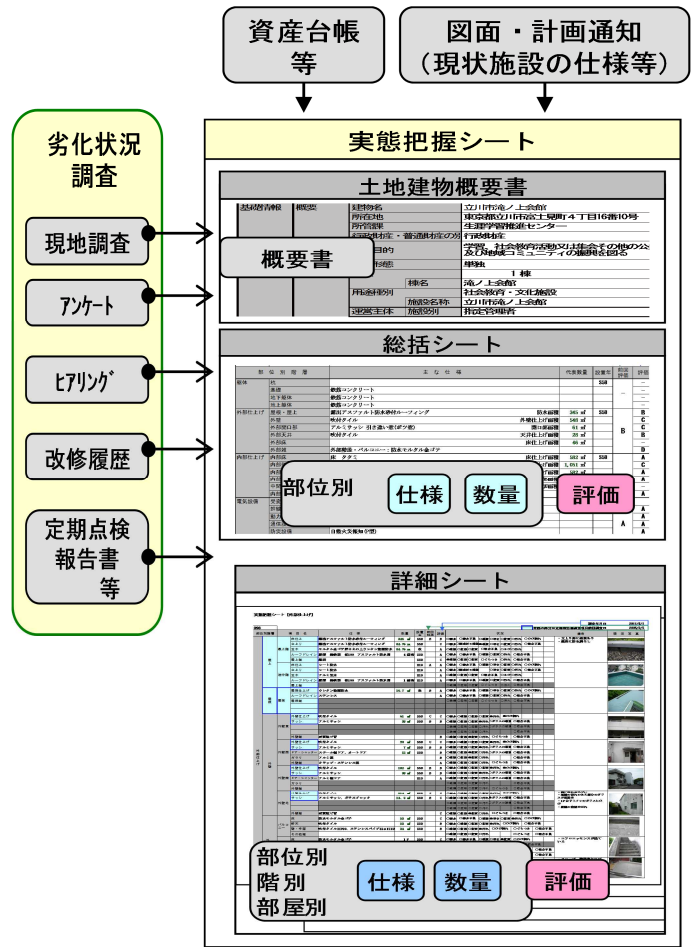


図1 劣化状況の実態を把握するためのシート



図2 現況劣化度の算出

部位	評価	評価のポイント	部位別重要度係数	部位別ポイント	
外部仕上げ	屋根・屋上	B	40	0.75	30
	外壁	C	70	1	70
	外部開口部	C	70	0.5	35
	外部天井	B	40	0.5	20
	外部床	-	0	0.25	0
	外部雑	D	100	0.25	25
内部仕上げ（部屋別）	内部床	A	10	0.25	2.5
	内部壁	C	70	0.25	17.5
	内部天井	A	10	0.25	2.5
	内部開口部	A	10	0.25	2.5
	中間材	B	40	0.25	10
	内部雑	A	10	0.25	2.5
電気設備	受変電設備	-	0	1	0
	幹線設備	A	10	1	10
	動力・電力・コンセント	A	10	0.5	5
	通信設備	A	10	0.5	5
	防災設備	A	10	1	10
	その他設備				
排煙設備	空調機器設備	C	70	0.75	52.5
	ダクト設備	-	0	0.75	0
	配管設備	-	0	0.75	0
	換気設備	B	40	1	40
	排煙設備	-	0	0.75	0
	その他空調換気設備	-	0	0.25	0
その他設備	昇降機設備	A	10	0.75	7.5
	機械駐車設備	-	0	0.25	0
	その他設備	-	0	0.25	0
	合計				
評価部位数		19	合計	410	
現況劣化度		410 ÷ 19		21.1	
築後年数				28.0	
総合劣化度		21.1 + 28		49.1	

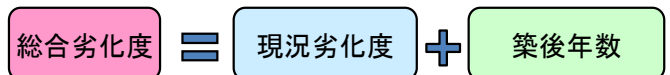


図3 総合劣化度の算出

施設重要度の設定

防災計画を元に災害時の応急拠点、避難所、生活に不可欠な供給処理施設の観点から、施設重要度を設定している。重要度の高い順にⅠ類（市庁舎、一次避難所）、Ⅱ類（二次避難所、福祉避難所）、Ⅲ類（その他）と三段階に優先度を設定することにより、災害時における施設の安全性、利便性についても考慮している。【図4】

保全優先度の判定

最終的な保全優先度は「総合劣化度」と「施設重要度」を掛け合わせて判定。優先度に応じて1から6までグループ分けし、マトリックス表にて表示。優先度の高い順に優先度①から⑥の順となる。同グループ内では総合劣化度のポイントが高い順とする。【図5】

重要度	分類	建物数	
高	Ⅰ（高） （市庁舎） （一時避難所）	市庁舎 小・中学校 供給処理施設	34建物
	Ⅱ（中） （二次避難所） （福祉避難所）	学習館 学習等供用施設他 保育園、児童館他 福祉会館、福祉作業所他 市民体育館 旧庁舎、消防団分団	63建物
低	Ⅲ（低） その他	歴史民俗資料館他 市民会館 武道場 地域サービスセンター他 連絡所他 駐車場、集会所他	23建物

図4 施設重要度の設定

3：特に留意した点

総合劣化度の算出に当たっては、評価指数AからDまで評価する際に、点数の差が明確になり、A又はDのどちらかに偏らないような評価指標とした。そして、最終的に総合劣化度と築後年数についてどちらかに偏らないように試算し、全体の間接施設での現況劣化度と築後年数の点数比率が約1：1となるように設定している。

4：成果と課題

劣化状況調査を実施し、これらの調査資料を蓄積し、一元管理することにより、良好な維持管理が可能となった。また、施設の劣化状況を点数化することで、優先順位を具体的に判断することが可能となった。さらに、施設重要度を加味することで、より客観的に優先すべき施設が明確化された。

課題は、施設の劣化状況は進行状況が一定でないことから、定期的に調査が必要となることである。同市では保全優先度を含め、具体的な計画を5年ごとに見直すことで対応していく。

		総合劣化度			
		高			低
		Ⅰ (65点以上)	Ⅱ (55点～65点)	Ⅲ (45点～55点)	Ⅳ (45点未満)
施設重要度	高 Ⅰ（高）	優先度 1 14建物	優先度 2 12建物	優先度 3 3建物	優先度 4 5建物
	Ⅱ（中）	優先度 2 5建物	優先度 3 13建物	優先度 4 16建物	優先度 5 29建物
	低 Ⅲ（低）	優先度 3 0建物	優先度 4 4建物	優先度 5 4建物	優先度 6 15建物

図5 保全優先度の判定