

具体的な取組事例の雛形（案）

現状の把握・評価、情報の蓄積

イメージ

1. 現状の把握

POINT

劣化の状況や教育内容・方法への適応状況等を客観的な指標に基づき評価。建物の状況を経年だけでなく、総合的な情報に基づき整理することで、適切な優先順位づけのための基礎資料とすることが可能。

(1) 県 市の取組
背景

取組内容

学校カルテの作成

学校施設の基本的な情報や修繕履歴、施設評価などを学校カルテとして整理。【図】

評価の実施

「学校施設の評価の在り方について～学校施設の改善のために～（最終報告）」（平成 21 年 3 月 学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議）を参考に、5 つの観点から評価を実施。【図】

施設台帳の棟ごとに評価を行い各棟の施設評価を床面積按分して学校全体評価とした。

これにより学校施設の実態を定量化し、見える化を図った。

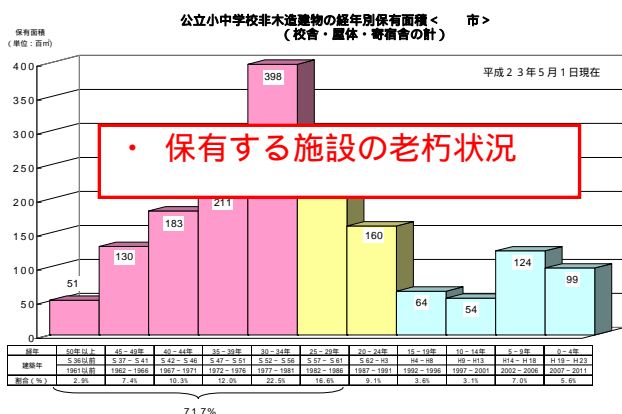
学校カルテ（基本構成）裏面

学校カルテ（基本構成）表面

(2) 県 市の取組

背景

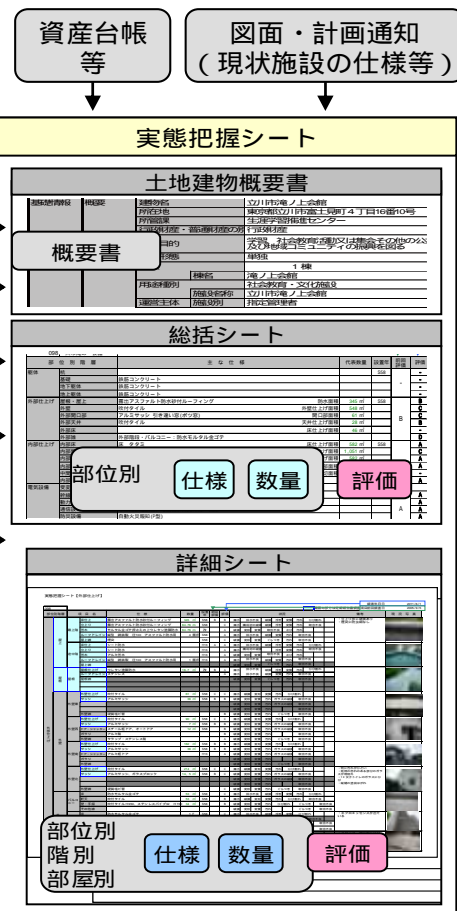
保有する施設の状況



取組内容

実態把握シートの作成

総合劣化度の算出



実態評価シート

評価指標

施設の総合劣化度一覧

2. 把握した情報の体系的なデータベース化

POINT

データベース化により施設保全の課題が可視化できる。
データの改修や維持管理の履歴に関する情報を蓄積できる。
情報の共有や、人事異動による情報の引継ぎが容易になる。

(1) 県 市の取組

背景

.....
.....
.....。

取組期間・費用

.....
.....
.....。

取組内容

データベース化のシステムは、方式
とし、.....。
.....。

特に留意した点

.....
.....
.....。

データベース化のシステムの概要(図)

計画の検討・策定

1. 目標耐用年数の設定、個々の施設の整備時期の明確化

POINT

-
-

(1) 県 市の取組

取組内容

構造体耐久性調査

建物が今後どの程度の期間の利用が可能か、構造体の耐久性を調査。【図 〇】

構造体耐久性調査

- ・ 調査の概要
- ・ 1棟あたり必要な費用・日数

平成22年度までの調査結果では3割の建物で今後40年以上の使用が期待できることが判明。

施設機能のチェック

施設機能の住速度、改修・維持コスト等について検討。

- ・ 施設機能の充足度の確認
- ・ 改修・維持コストの検討
- ・ 既存建物の可変性の検討
- ・ 財源の検討

特に留意した点

原則として80年以上使用することを目標。ただし、施設機能や将来需要の変動を想定し、個々の施設に応じた設定とするこ



ととしている設備の老朽化、社会的要求水準の変化とうに対応するため、以下の項目について配慮。

- ・ 設備機器や配管・配線等の点検と更新が容易に出来ること
- ・ 社会的要求水準の変化に対応できるように、用途変更や間取り変更が容易にできること
- ・ 設備機器の更新サイクルを基準に、他の建築部材についても同時期の会衆や更新をすることによって効率的な整備が行えること。

(2) 県 市の取組

取組内容

具体的取組

.....
.....
.....
.....

2. スペースの有効活用、規模の適正化

POINT

.....
.....

(1) 市の取組

取組内容

.....
.....
.....
.....
.....。

3. 将来の財政収支状況等の推移予測

POINT

.....
.....

(1) 市の取組

背景

市が保有する施設のうち、小規模施設、市営住宅、下水処理場、清掃工場などを除く120建物約33.8万平米を対象とした。

建物を70年間活用して建替えることを目指し、以下の3つの条件下でシミュレーションを実施。(大規模改修実施時に築後55年以上経過した建物は、残りの寿命が短いため、中規模修繕のみを実施)

建替えと中規模改修と大規模改修の併用

大規模改修実施時に築後55年を経過した建物は、残りの寿命が短いため中規模修繕を実施。その他の建物は大規模改修を行い、それぞれ70年まで活用して建替える。

最初の20年間にかかるコストを年平均約45億円から42億円と6.1%縮減。また、40年間では約1,862億円から1,807億円と3%縮減。【図】

取組内容

仮定条件・予測結果

50年で建替える場合

大規模改修は築後35年で実施。積み残しの学校施設は平成26年度から10年間。学校以外の施設は平成26年度から5年間で実施。建替えの積み残しは、平成26年度から平成35年度の10年間で実施。【図】

50年建替えから70年建替えへ(長寿命化)

築後概ね50年目にコンクリートの劣化試験を実施。70年寿命を目標に大規模改修を実施し、長寿命化を図る。

最初の20年間にかかるコストを年平均約82億円から45億円と45%縮減。また、40年間では約2,367億円から1,862億円と21.4%縮減。【図】

推計結果1

・現状の分析結果について、視覚的に理解しやすいよう図を用いて説明

推計結果2

推計結果3

4. 事業の優先順位づけ

POINT

.....

.....

(1) 県 市の取組

取組内容

評価条件

総合劣化度の算出

総合劣化度の算定にあたっては.....

.....

$$\text{総合劣化度} = \text{築年数} + \text{現状劣化度}$$

施設の総合劣化度一覧

施設重要度の設定

.....

保全優先度の決定

重要度 高	1	教育系施設	全小中学校
	2	子育て施設	園
	設	スポーツ施	公園
低	3	行政施設 その他施設	駐車場 施設

総合劣化度と施設重要度による保全優先度						
建物数 1 2 0 建物	施設重要度	総合劣化度				
		(65点以上)	(55点以上65点未満)	(45点以上55点未満)	(45点未満)	
(高)	○福祉作業所 (77.80) 保育園 (72.90) 保育園 (70.20) 保育園 (68.00) 保育園 (65.30)	小学校 (74.73) 小学校 (73.73) 小学校 (71.91) 小学校 (71.65) 小学校 (71.23) 小学校 (70.80) 中学校 (70.43) 中学校 (68.84) 小学校 (68.80) 小学校 (68.52) 小学校 (68.27) 中学校 (68.13) 小学校 (68.11) 中小学校 (65.30) (14建物)	小学校 (63.25) 小学校 (62.55) 小学校 (62.16) 小学校 (61.65) 小学校 (61.31) 中学校 (61.20) 小学校 (60.19) 小学校 (59.85) 中学校 (58.70) 中学校 (58.38) 小学校 (58.20) 小学校 (57.50)	小学校 (54.38) 中学校 (53.90) 中学校 (51.58)	場 (40.40) センター (37.02) 場 (15.50) 市役所 (6.60) 小学校 (-)	
		(中)	○福祉作業所 (54.60) 消防団 分団 (54.50)	学童館 (63.00) 保育園 (59.80)	○福祉作業所 (52.10) ○福祉作業所 (51.20) 児童館 (51.10) 消防団 分団 (51.00)	学童館 (44.50) 消防団 分団 (43.67)
			○福祉作業所 (50.20)	学童館 (56.00) 学童館 (56.00) 保育園 (55.80) 保育園 (55.50) 児童館 (55.80) 保育園 (55.30)	○福祉作業所 (50.20) 会館 (49.70) 学童保育所 (49.50) 会館 (49.10) 児童館 (49.00) 学童保育所 (48.30) 会館 (47.50)	消防団 分団 (45.67) 学童保育所 (42.10) 会館 (42.10) 体育館 (41.80) 福祉会館 (41.70) 消防団 分団 (40.80) センター (39.30) 会館 (39.10) 会館 (38.80) 会館 (38.60) 消防団 分団 (38.40) 会館 (38.30) 体育館 (37.00) 消防団 分団 (36.00) 消防団 分団 (35.00)
消防団 分団 (46.10)	学童館 (64.50) 分館 (63.00) 施設 (62.90) 分館 (62.70)		○福祉作業所 (52.10) 場 (47.50) ○自転車駐車場 (47.00) 会所 (47.00)	消防団 分団 (40.80) センター (39.30) 会館 (39.10) 会館 (38.80) 会館 (38.60) 消防団 分団 (38.40) 会館 (38.30) 体育館 (37.00) 消防団 分団 (36.00) 消防団 分団 (35.00) 福祉会館 (34.00) 福祉会館 (33.80) 学童保育所 (33.50) 学童保育所 (33.30) 福祉会館 (33.20) 児童館 (31.80) 学童保育所 (31.70) 会館 (30.10) 学童保育所 (29.20) 学童保育所 (26.00) 消防団 分団 (9.50) 庁舎 (-)		
(低)		館 (52.10) 場 (47.50) ○自転車駐車場 (47.00) 会所 (47.00)	○自転車駐車場 (47.00) ○自転車駐車場 (29.20) 場 (24.20) センター (18.50) センター (16.50) 施設 (13.70)	○自転車駐車場 (39.20) ○自転車駐車場 (38.80) (34.67) ○自転車駐車場 (32.20) ○自転車駐車場 (30.50) センター (29.30) ○自転車駐車場 (29.20) 場 (24.20) センター (18.50) センター (16.50) 施設 (13.70) ○自転車駐車場 (7.70) ○自転車駐車場 (5.40) 会館 (-)		

5. ライフサイクルコストの算定

POINT

.....
.....

(1) 市の取組

背景

.....
.....
.....
.....
.....。

取組内容

.....
.....
.....
.....
.....。

算定の際に考慮した事項

成果と課題

.....
.....
.....
.....
.....。

6. 中長期的な整備計画の策定

POINT

-
-

(1) 市の取組

背景

-
-
-
-
-
-
-
-

取組内容

-
-
-
-
-
-
-
-

概要

基本方針1 建物の維持・更新のあり方の見直し

-
-

基本方針2 劣化状況調査の実施

-
-

基本方針3 劣化状況調査の実施

-
-

- ・ 計画の基本的な考え方
- ・ ポイントを列挙

7. 教職員や保護者、地域住民などの幅広い参画

POINT

.....

(1) 市の取組

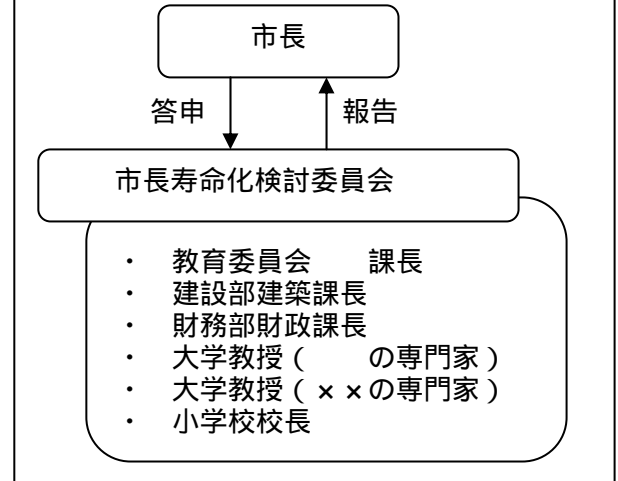
背景

.....

取組内容

.....

図(検討体制)



- ・ 計画の基本的な考え方
- ・ ポイントを列挙

概要

基本方針 1 建物の維持・更新のあり方の見直し

.....

基本方針 2 劣化状況調査の実施

.....

基本方針 3 劣化状況調査の実施

.....

成果と課題

.....

改修の実施

1. 構造躯体の長寿命化

POINT

.....
.....

(1) 市立 小学校の取組 背景

.....
.....
.....
.....

取組内容

.....
.....
.....
.....

長寿命化の実施状況

・背景

- 地域特性
- 事業の経緯

・事業内容

- 事業概要
- 事業期間
- 実施経費

- ・ 策定までのスケジュール
- ・ 特に留意した点
- ・ 成果と課題

等を記載

「2. 耐久性に優れた材料等の使用」についても同様に作成

長寿命化後の写真