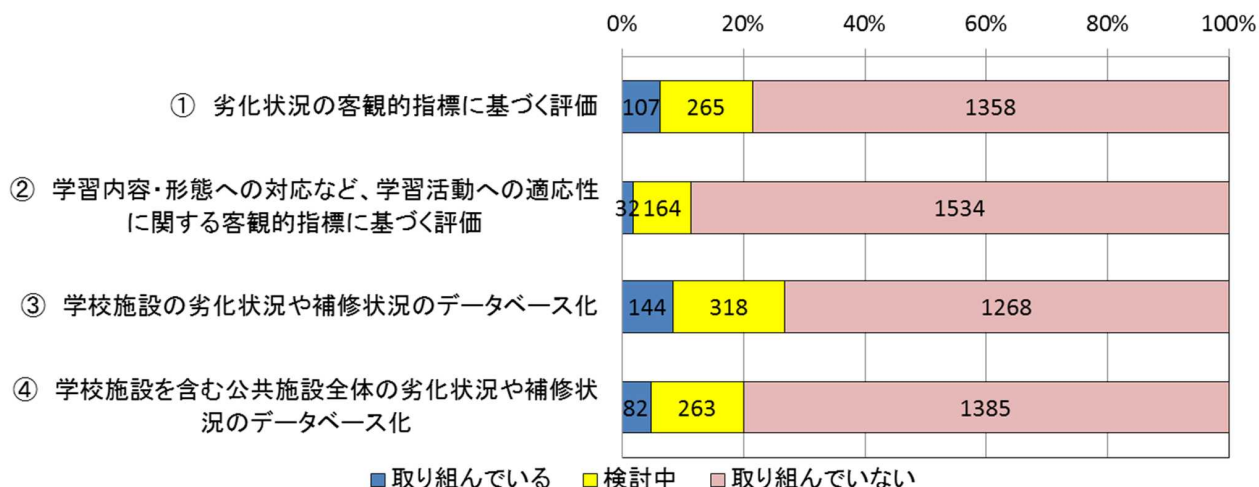


1. 現状の把握・分析、情報の蓄積

学習内容への適応性も含めて施設の現状を客観的に評価している自治体は2%弱。また、学校施設の劣化状況や補修状況についてデータベース化している自治体は8%程度。

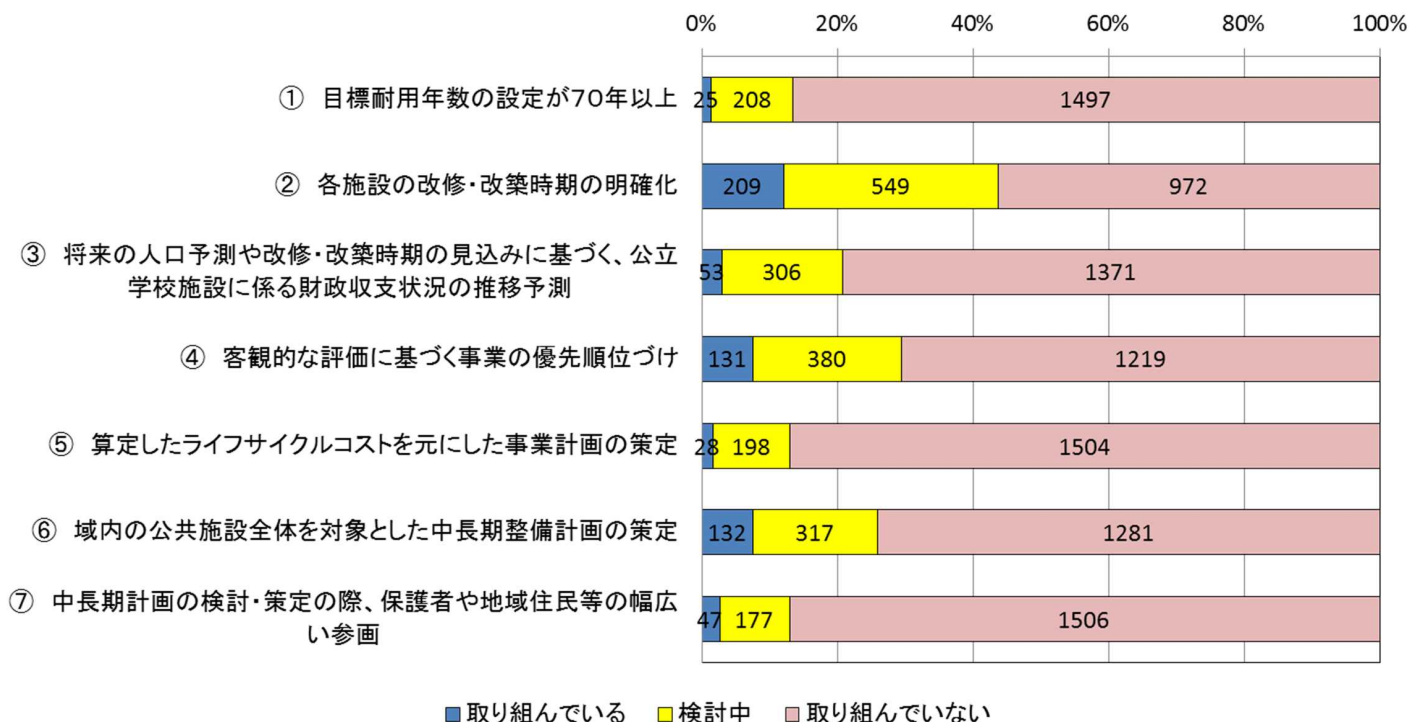


具体的な取組例

①	・部位ごとに技術職員により5段階評価。一覧にして優先順位を判断 ・独自に点検判定基準を作成、評価
②	・学校施設の評価を実施する際、「学習活動への適応性」を評価
③ ④	・市有施設の整備・改修状況をデータベース化。端末検索が可能 ・数年に一度現地調査を実施し、施設の状況を工事の履歴とともに記録

2. 中長期計画の検討・策定

改修・改築時期を明確化している自治体数は、他の取組と比較してやや多い。



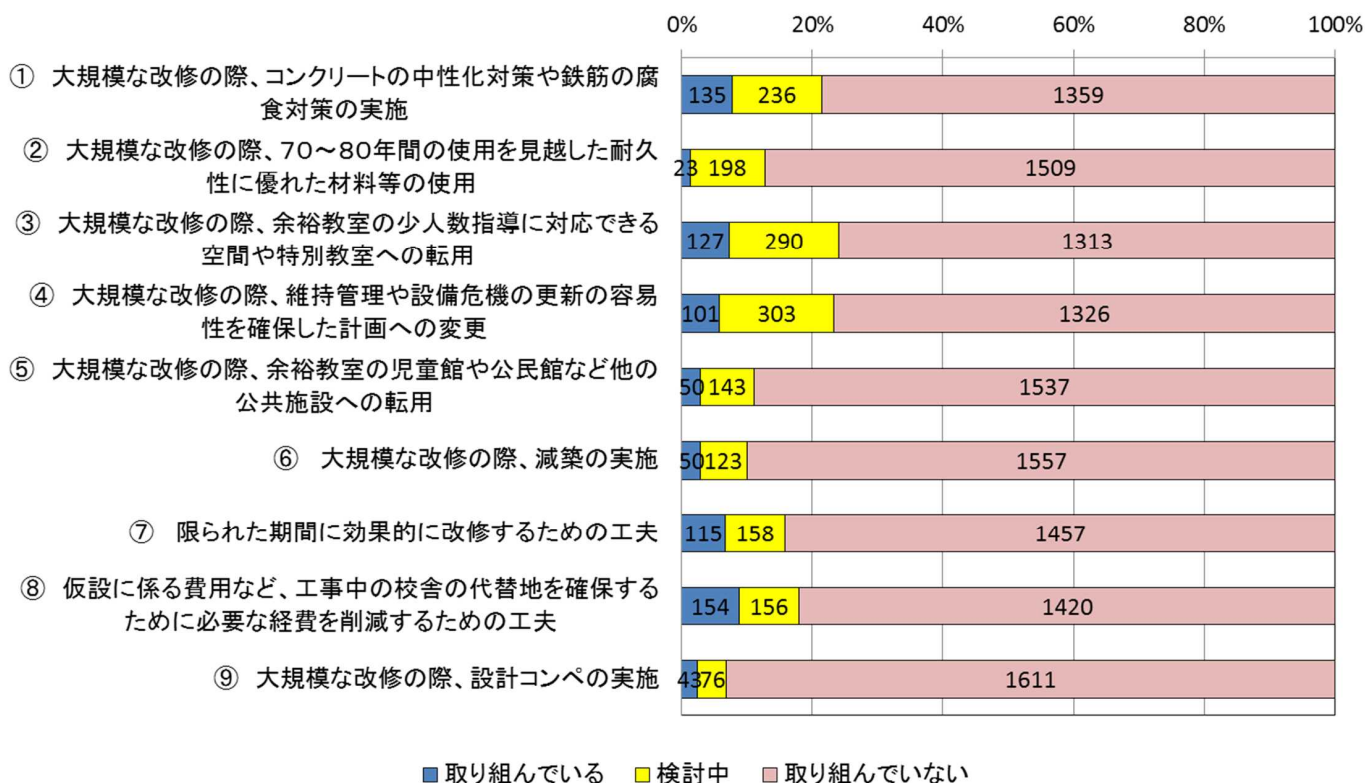
2. 中長期計画の検討・策定

具体的な取組例

①	- 維持保全及び改修が継続して的確に行われることを前提に、原則として90年以上に設定 - 長寿命化基本方針を定め、公共建築物の目標耐用年数を原則として70年以上に設定
②	- 耐震改修及び補強計画で実施時期を明確化 - 建築年数をベースに改修・改築の時期を設定
③	- 将来の人口から増築時期・規模を予測し、過去の工事から概算収支を予測 - 長期保全計画策定時にシミュレーション
④	「階層分析法(AHP)」を応用し、各建物における劣化状況の相対評価を実施 - 年1回の施設点検時に、技師とともに学校を巡回し、劣化状況の評価
⑤	- 長期保全計画を策定する中で取組中 - 今年度、建物管理の中長期計画の策定及び長寿命化を目的として調査を実施中
⑥	- 管財課と教育委員会で長期修繕計画を策定 - 経営政策部に施設再生計画担当部署を設置し、市の公共施設白書を作成中。それを元に計画策定・推進予定
⑦	- 整備計画を策定する際に、検討会委員として地域自治会・PTA役員や大学教授(アドバイザー)などが参画 - 実施計画策定の際、公募等による代表者等が参画

3. 改修の実施

長寿命化改修はほとんど実施されていない。
 工事中の校舎の代替地確保に係る経費を削減するための工夫は、1割程度の自治体で実施されている。



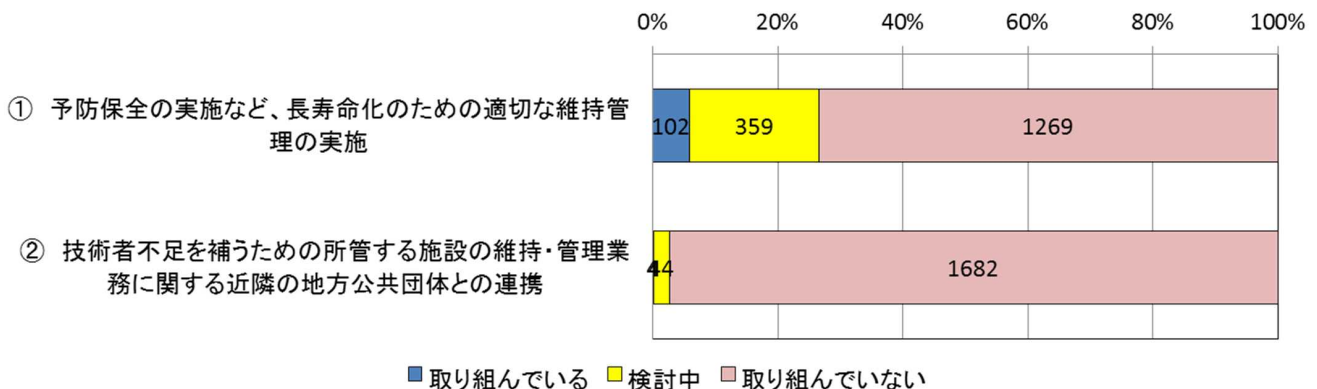
3. 改修の実施

具体的な取組例

①	- 外壁補修をする際、中性化対策を実施 - 外壁の塗装や爆裂箇所のモルタル補修
②	- 高強度コンクリートの採用 - 照明器具等について、長寿命の仕様のものを使用
③	- 多目的ホールや少人数教室へ転用 - 特別支援児童の増加に対応するため、支援教室へ改修
④	- 配管の露出化や点検口の増設 - 暖房設備更新の際に、集中式から個別式に変更
⑤	- 小学校の余裕教室を保育所に転用 - コミュニティルームなど地域活動の拠点の施設へ転用
⑥	- 耐震補強工事時に3階建てから2階建てに減築。 - 老朽化した校舎を一部撤去、残っている校舎へ機能を移転
⑦	- 学校統合により廃校となった校舎を仮設校舎として利用 - 夏期休暇開始時に即着工できるよう発注時期を早期化
⑧	- 学校統合により廃校となった校舎を仮設校舎として利用 - 小学校の余裕教室を中学校改修時の仮設校舎として活用
⑨	設計業者選定の際に、プロポーザル方式を採用

4. その他の取組

施設の維持管理業務に関する近隣の自治体との連携はほとんど実施されていない。



具体的な取組例

①	- 庁内に専門の技術部署を設け、市有建物の検査や改修工事を計画している - 管理データから毎年3年後までの予防保全工事を計画している
---	---

老朽化による不具合の例

外部



モルタル片が落下(築31年)



外壁のモルタルが剥落
児童が軽傷(築29年)



屋内運動場の軒下部分のモルタル片が落下(築44年)



校舎庇のタイルが落下
(築34年)



老朽化した屋根材の一部が
強風により剥離（築26年）



腐食の進んだ手摺が、多数の児
童が一斉にぶらさがった際に破損



防水層の劣化。内部では雨漏りが発生し、
廊下の天井、床面を汚損（築37年）

耐震化は終了しているもの
の老朽化が著しい外観



内部

雨漏りにより天井の木製
吊り部材が腐食して落下
(築50年)



雨漏りにより天井が劣化(築38年)



雨漏りにより天井が劣化(築31年)



雨漏りによりコンピュータが一部破損



雨漏りにより天井板と床板が損傷(築29年)



雨漏りにより水浸しになった床(築38年)

設備



雨水の浸食により消防用鋼管が腐食
(築38年)



屋外の消火管の破裂。消火栓が使用できなくなり、一時的に消火器で対応



天井裏の雨水排水管が錆びて穴が空き、雨漏りが発生(築30年)



職員トイレの給水管から赤水が発生



照明安定器が破裂(築41年)



尿石によるトイレ詰まり(築34年)