

室戸市
学校施設
長寿命化
計画

計画期間
2026～2035

令和8年9月
室戸市教育委員会

目 次

第1章 計画の概要	1
1-1 背景・目的	1
1-2 計画の位置づけ	2
1-3 計画期間	3
1-4 対象施設	4
第2章 学校施設の目指すべき姿	5
2-1 安心安全に配慮した学校施設	5
2-2 多様化する教育環境に対応し快適で充実した教育環境	5
2-3 防災拠点としての学校施設	5
第3章 学校施設の実態	6
3-1 学校施設の運営状況・活用状況等の実態	6
1) 対象施設一覧	6
2) 児童生徒数及び学級数の変化	8
3) 施設関連経費の推移	9
4) 学校施設の保有量	10
5) 今後の維持・更新コスト（従来型）	11
第4章 学校施設整備の基本的な方針等	12
4-1 学校施設の規模・配置計画等の方針	12
1) 学校施設の長寿命化計画の基本方針	12
2) 学校施設の規模・配置計画等の方針	13
4-2 改修等の基本的な方針	13
1) 改修・更新の実施方針	13
2) 点検・診断の実施方針	14
3) 安全確保の実施方針	14
4-3 施設長寿命化の基本方針	15
第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	16
5-1 改修等の整備水準	16
1) 改修等の整備水準設定の考え方	16
5-2 維持管理の項目・手法等	17
第6章 長寿命化の実施計画	18
6-1 改修等の優先順位付け	18
6-2 実施計画	19
第7章 長寿命化計画の継続的運用方針	20
7-1 情報基盤の整備と活用	20
7-2 推進体制等の整備	20
7-3 フォローアップ	20

第1章 計画の概要

1-1 背景・目的

わが国においては、高度経済成長期に、多くの公共施設の整備が進められてきました。その当時建築された公共施設の建築年数は、30年以上経過し、その多くが耐用年数を超過した状況となっています。そのため、多くの公共施設は、今後、更新（大規模改修、建替え）が必要となっています。

公共施設の老朽化は社会的な問題となっており、本市においても将来の公共施設等に係る建替えや改修などの更新費用が増加することが予測されます。さらに、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少などにより、公共施設等の利用需要が低下していくことが予想されます。

このような状況下で、国からも公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、公共施設等総合管理計画の策定を要請されることとなりました。本市においては、2015年度（平成27年度）に「室戸市公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という）を策定しました。

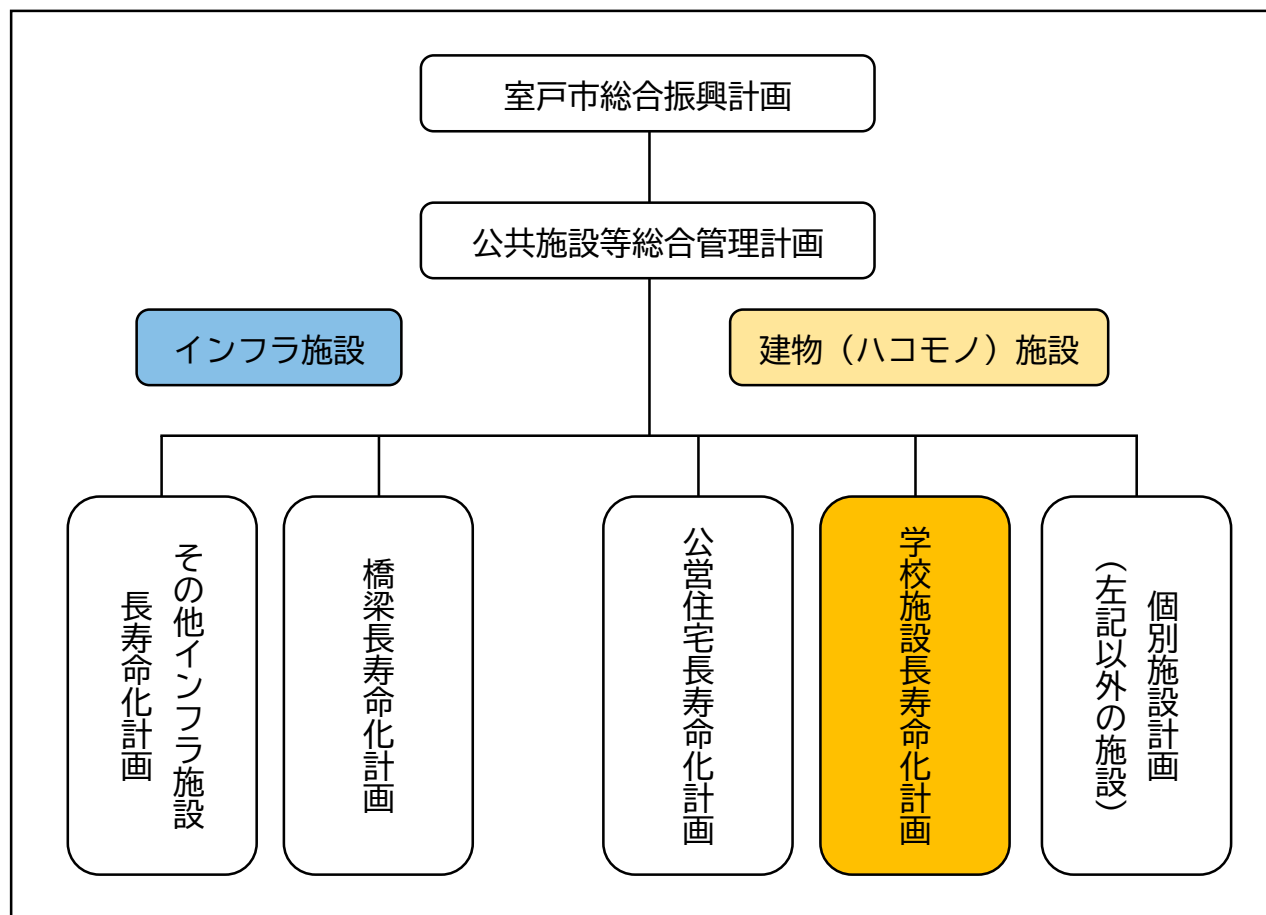
総合管理計画では、市全体の公共施設の総合的な状況把握、方針の策定を行いました。さらに施設毎の実行計画を個別に策定することが求められており、具体的な対策内容や実施時期、対策費用を考える必要があります。このため、本市の関連計画と整合を図りながら、「室戸市学校施設長寿命化計画」を策定します。

1-2 計画の位置づけ

総合管理計画は、本市の最上位計画である「室戸市総合振興計画」を下支えする計画であり、本計画は、総合管理計画の下位計画として位置づけられます。

本計画では、総合管理計画に掲げる建物施設について、維持管理方針を示すとともに、施設ごとの更新・改修等の対策内容や実施時期、対策費用を示します。

図1. 計画の位置づけ



1-3 計画期間

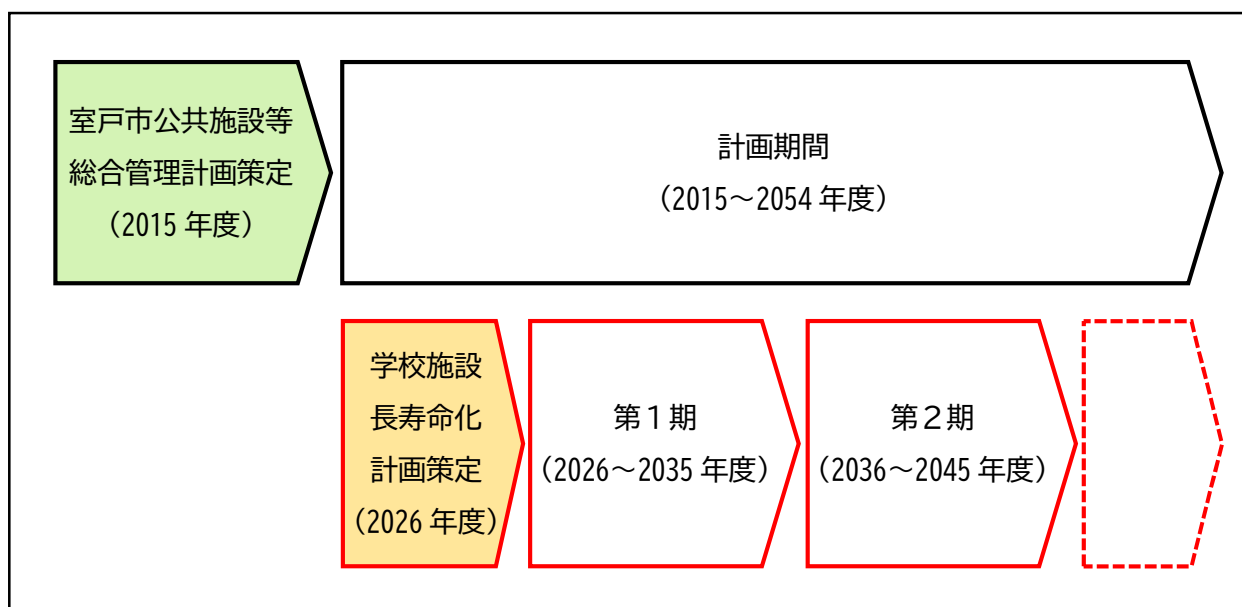
総合管理計画では、2015年度（平成27年度）から2054年度（令和36年度）までの40年間を計画期間としています。

本計画の計画期間は、2026年度（令和8年度）から2035年度（令和17年度）とします。

総合管理計画の計画期間40年間のうち、上記の10年間について、具体的な方針及び実施計画を本計画で定めるものとします。

また、社会情勢の変化や事業の進捗状況等に応じて、計画期間中においても見直しを行うものとします。

図2. 計画の期間



1-4 対象施設

本計画の対象となる施設は、市が保有する学校教育系施設のうち、小学校4校、中学校4校の8施設並びに建設予定の（仮称）統合中学校を併せた9施設とします。

表1. 本計画の対象施設

施設用途	施設数	主な施設
小学校	4	佐喜浜小学校
		室戸小学校
		吉良川小学校
		羽根小学校
中学校	5	佐喜浜中学校
		室戸中学校
		吉良川中学校
		羽根中学校
		（仮称）統合中学校

※対象施設の情報の時点は、2026年（令和8年）3月末です。

第2章 学校施設の目指すべき姿

2-1 安心安全に配慮した学校施設

学校施設は、児童生徒にとって学習の場、生活の場であるとともに地域との交流の場でもあることから、安心安全な学校生活を過ごすことができるよう防犯や安全性に配慮した施設整備を図ります。

2-2 多様化する教育環境に対応し快適で充実した教育環境

教育環境は社会情勢や時代の変化により多様化しています。こうした状況の中で児童生徒や教職員にとって快適で充実した教育環境の施設整備を図ることが求められています。

市では、ICT環境を整備し多様化する教育ニーズに対応するとともに児童生徒の自発的な学習意欲を高め、明るく健康的に成長できる学校施設を目指します。

2-3 防災拠点としての学校施設

災害時には地域住民の避難所となるため、耐震性を備え、台風や大規模な地震による津波、河川の氾濫に伴う水害、土砂災害やがけ崩れなど災害時の対応に配慮した学校施設を目指します。

第3章 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

本市は、少子化による学校の小規模化が加速しており、市内小中学校は全て小規模校及び過小規模校であり複式学級数が増加している。また、施設の耐震化は完了しているが、津波浸水区域外に位置する学校は吉良川小学校と羽根中学校のみであることや、室戸中学校の校舎に耐浪性がないことが判明したため、津波による被害が想定される。

屋内運動場は地域のスポーツや交流活動の拠点として重要な役割を担っています。

1) 対象施設一覧

施設名	建物名	用途区分		構造	階数	延床面積 (㎡)	建物年数		築年数
		校種別	建物用途				西暦	和暦	
佐喜浜小学校	普通教室棟	小学校	校舎	R	2	821	1968	S43	58
	特別教室棟	小学校	校舎	R	2	1049	1987	S62	39
	校舎昇降口	小学校	校舎	R	1	112	1968	S43	58
	屋体	小学校	体育館	S	1	680	1983	S58	43
	プール付属室	小学校	プール	R	1	69	1975	S50	51
室戸小学校	管理教室棟	小学校	校舎	R	3	1571	1973	S48	53
	教室棟	小学校	校舎	R	3	1430	1974	S49	52
	特別教室棟	小学校	校舎	R	3	885	1975	S50	51
	屋体	小学校	体育館	S	1	953	1976	S51	50
	渡り廊下	小学校	校舎	R	2	114	1975	S50	51
	プール付属室	小学校	プール	R	1	124	2014	H26	12
	プール付属室	小学校	プール	R	1	43	2014	H26	12
吉良川小学校	管理特別普通教室棟	小学校	校舎	R	3	3117	1985	S60	41
	屋体	小学校	体育館	R	1	700	1989	S64	37
	プール付属室	小学校	プール	S	1	36	1971	S46	55
	屋外トイレ	小学校	トイレ	R	1	6	1986	S61	40
	教員住宅	小学校	住宅	S	2	145	1976	S51	50
羽根小学校	管理特別普通教室棟 1	小学校	校舎	R	2	1190	1977	S52	49
	管理特別普通教室棟 2	小学校	校舎	R	2	1115	1977	S52	49
	屋体	小学校	体育館	R	1	700	1995	H7	31
	プール付属室	小学校	プール	S	1	16	1975	S50	51
	プール付属室	小学校	プール	S	1	35	1975	S50	51
	屋外トイレ	小学校	トイレ	R	1	6	1984	S59	42

施設名	建物名	用途区分		構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年数		築年数
		学校種別	建物用途				西暦	和暦	
佐喜浜中学校	管理特別普通教室棟	中学校	校舎	R	3	1161	1971	S46	55
	技術棟	中学校	校舎	R	2	422	1991	H3	35
	屋体	中学校	体育館	R	1	560	1971	S46	55
	配膳室	中学校	校舎	S	1	12	1975	S50	51
	プール付属室	中学校	プール	S	1	24	1981	S56	45
	プール付属室	中学校	プール	S	1	49	1981	S56	45
	部室	中学校	部室	S	1	21	1974	S49	52
	屋外便所	中学校	トイレ	W	1	8	1993	H5	33
室戸中学校	管理教室棟	中学校	校舎	R	2	1138	2007	H19	19
	普通教室棟	中学校	校舎	R	3	1519	2008	H20	18
	特別教室棟 1	中学校	校舎	R	3	810	2007	H19	19
	特別教室棟 2	中学校	校舎	S	3	364	2007	H19	19
	屋体	中学校	体育館	R	1	647	1970	S45	56
	プール付属室	中学校	プール	S	1	10	1965	S40	61
	相撲場	中学校	相撲場	S	1	52	1972	S47	54
	相撲部室	中学校	部室	S	1	14	2008	H20	18
	水泳部室	中学校	部室	S	1	16	2008	H20	18
	屋外倉庫	中学校	倉庫	W	1	30	1970	S45	56
	屋外倉庫	中学校	倉庫	S	1	21	1984	S59	42
吉良川中学校	管理棟	中学校	校舎	R	2	603	1990	H2	36
	普通教室棟	中学校	校舎	R	2	1227	1972	S47	54
	特別教室棟	中学校	校舎	R	2	461	1972	S47	54
	屋体	中学校	体育館	S	1	534	1974	S49	52
	屋体倉庫	中学校	体育館	S	1	95	1978	S53	48
	プール付属室	中学校	プール	S	1	67	1983	S58	43
	トイレ	中学校	トイレ	W	1	27	1996	H8	30
	屋外トイレ	中学校	トイレ	R	1	40	1972	S47	54
	屋外トイレ	中学校	トイレ	S	1	3	1983	S58	43
羽根中学校	管理教室棟	中学校	校舎	R	3	1105	1979	S54	47
	特別教室棟	中学校	校舎	R	3	1086	1979	S54	47
	技術棟	中学校	校舎	R	1	140	1979	S54	47
	屋体	中学校	体育館	S	1	685	1981	S56	45
	プール付属室	中学校	プール	S	1	71	1984	S59	42
	トイレ	中学校	トイレ	W	1	15	1995	H7	31
	屋外トイレ	中学校	トイレ	S	1	3	1983	S58	43
	部室	中学校	部室	S	1	38	1982	S57	44
	倉庫	中学校	倉庫	S	1	21	1983	S58	43
	倉庫	中学校	倉庫	S	1	21	1993	H5	33

2) 児童生徒数及び学級数の変化

<児童生徒数>

(人)

区分		これまでの経緯					将来推計				
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
小学校	佐喜浜小学校	34	33	27	24	24	23	23	20	21	17
	室戸小学校	197	174	182	189	174	166	165	153	145	139
	元小学校	10	10	10	1						
	吉良川小学校	47	45	48	50	51	42	41	37	33	28
	羽根小学校	64	54	52	46	42	28	28	25	25	20
	小学校 計	352	316	319	310	291	259	257	235	224	204
中学校	佐喜浜中学校	14	15	14	18	18	17	14	12	9	10
	室戸中学校	122	133	110	89	67	71	78	81	89	87
	吉良川中学校	19	25	23	25	21	18	17	20	22	25
	羽根中学校	40	43	32	32	24	29	24	23	15	17
	中学校 計	195	216	179	164	130	135	133	136	135	139
合計		547	532	498	474	421	394	390	371	359	343

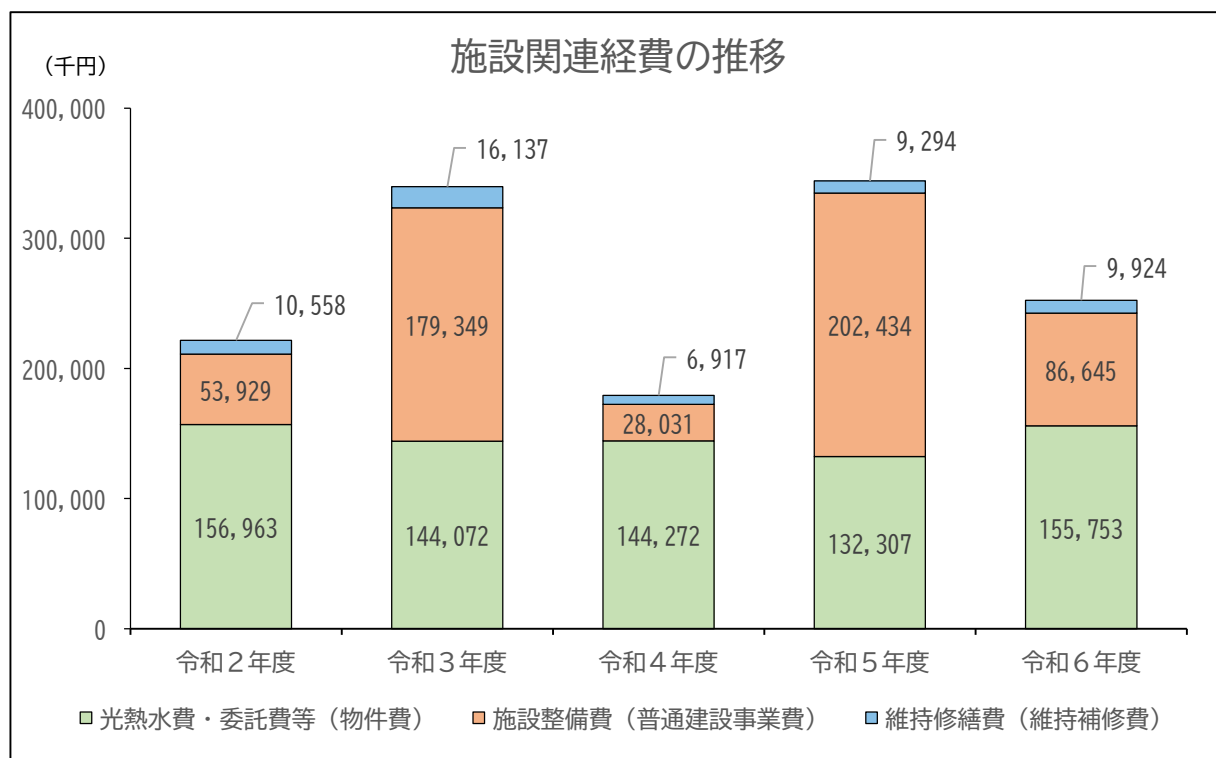
<学級数>

(学級)

区分		これまでの経緯					将来推計				
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
小学校	佐喜浜小学校	5 (1)	4 (1)	4 (1)	5 (2)	5 (2)	6 (3)	6 (3)	5 (2)	5 (2)	4 (1)
	室戸小学校	12 (3)	10 (3)	10 (4)	11 (4)	9 (3)	8 (2)	8 (2)	8 (2)	8 (2)	8 (2)
	元小学校	3 (0)	3 (0)	3 (0)	1 (0)						
	吉良川小学校	6 (2)	6 (2)	7 (2)	5 (1)	7 (2)	6 (2)	5 (1)	5 (1)	5 (1)	4 (0)
	羽根小学校	8 (2)	7 (2)	7 (2)	7 (2)	5 (1)	4 (1)	3 (0)	3 (0)	3 (0)	3 (0)
	小学校 計	34 (8)	30 (8)	31 (9)	29 (9)	26 (8)	24 (8)	22 (6)	21 (5)	21 (5)	19 (3)
中学校	佐喜浜中学校	4 (1)	5 (2)	5 (2)	4 (1)	3 (0)	3 (0)	3 (0)	3 (1)	3 (1)	3 (1)
	室戸中学校	6 (2)	8 (2)	7 (2)	6 (2)	5 (2)	6 (3)	6 (3)	6 (3)	6 (3)	6 (3)
	吉良川中学校	5 (2)	5 (2)	5 (2)	4 (1)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	4 (1)	4 (1)
	羽根中学校	4 (1)	4 (1)	4 (1)	4 (1)	4 (1)	4 (1)	4 (1)	4 (1)	4 (1)	4 (1)
	中学校 計	19 (6)	22 (7)	21 (7)	18 (4)	17 (5)	18 (6)	18 (6)	18 (7)	17 (6)	17 (6)
合計		53 (14)	52 (15)	52 (16)	47 (13)	43 (13)	42 (14)	40 (12)	39 (12)	38 (11)	36 (9)

※ () 内は学級数のうち特別支援学級数

3) 施設関連経費の推移



施設関連経費の内訳

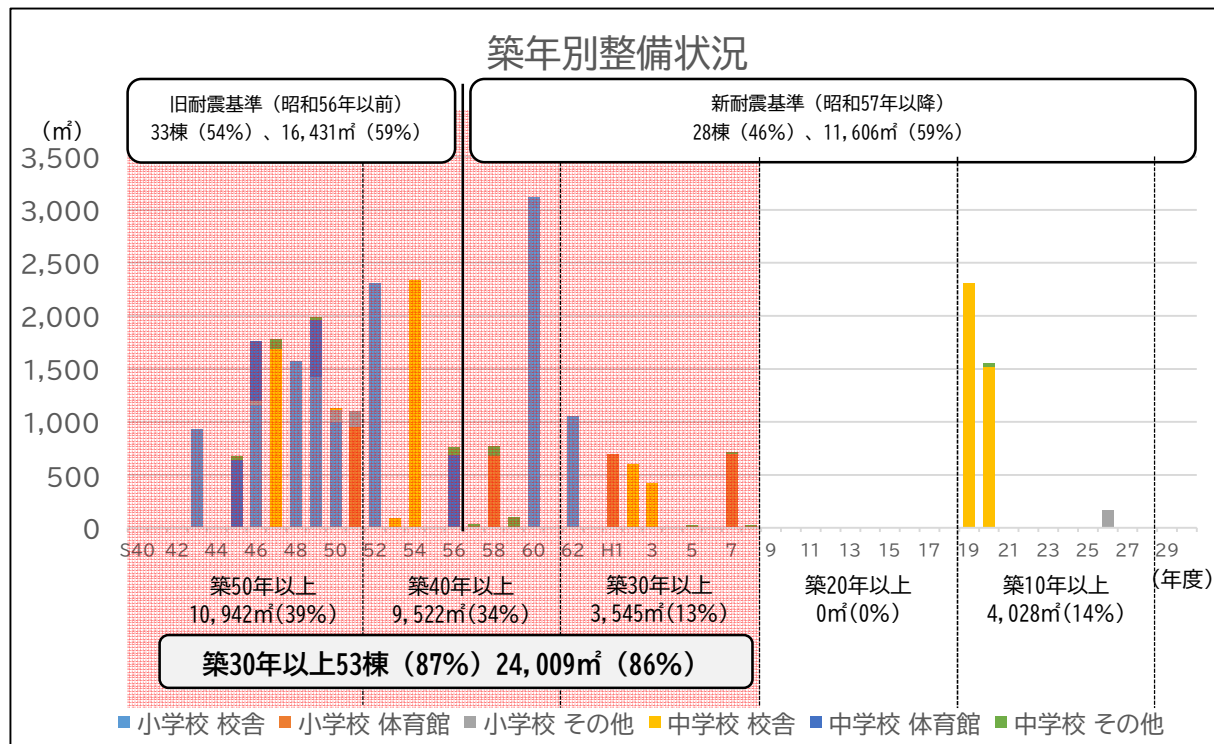
(単位：千円)

区分	項目	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	平均
小学校	施設整備費(普通建設事業費)	25,915	89,393	21,667	130,701	64,524	66,440
	維持修繕費(維持補修費)	5,656	9,211	4,037	3,975	4,845	5,545
	光熱水費・委託費等(物件費)	100,293	73,994	79,148	73,562	89,397	83,279
	計	131,864	172,598	104,852	208,238	158,766	155,264
中学校	施設整備費(普通建設事業費)	28,014	89,956	6,364	71,733	22,121	43,638
	維持修繕費(維持補修費)	4,902	6,926	2,880	5,319	5,079	5,021
	光熱水費・委託費等(物件費)	56,670	70,078	65,124	58,745	66,356	63,395
	計	89,586	166,960	74,368	135,797	93,556	112,053
全体	施設整備費(普通建設事業費)	53,929	179,349	28,031	202,434	86,645	110,078
	維持修繕費(維持補修費)	10,558	16,137	6,917	9,294	9,924	10,566
	光熱水費・委託費等(物件費)	156,963	144,072	144,272	132,307	155,753	146,673
	合 計	221,450	339,558	179,220	344,035	252,322	267,317

資料：総務省地方財政状況調査から室戸市における教育費の歳出項目を整理
 施設整備費：決算統計表示項目の「普通建設事業費」
 維持修繕費：決算統計表示項目の「維持補修費」
 光 熱 水 費：決算統計表示項目の「物件費」

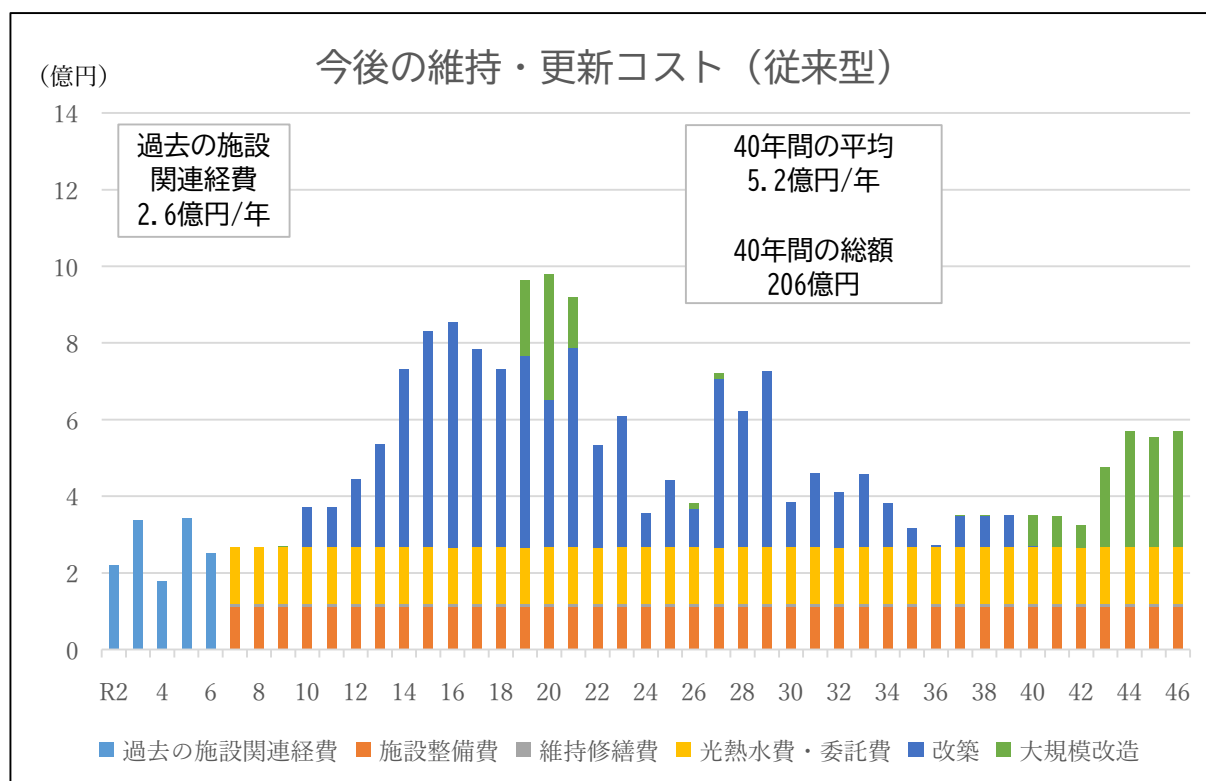
4) 学校施設の保有量

計画対象の小中学校は、築30年以上の建物が53件あり24,009㎡（86%）と主要な建物で老朽化が進んでいる。また、現時点で建替えの検討を要する築50年を超える建物も存在します。



5) 今後の維持・更新コスト（従来型）

60年で建替える従来の修繕・改修を続けた場合、今後40年間のコストは206億円（5.2億円/年）かかるため、従来の立替え中心の整備を継続することは不可能と言え、対応策を検討する必要があります。



「試算条件」

全ての施設総面積を基本に、次の条件で算出しています。

基準年度	2026 年 試算期間：基準年の翌年度から 40 年間
改築	更新周期：60 年 改築単価：330,000 円/㎡ 工事期間：3 年
大規模改造	更新周期：30 年 改造単価：170,000 円/㎡ 工事期間：2 年

第4章 学校施設整備の基本的な方針等

4-1 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

区分	内容
公共施設等 総合管理計画 の基本方針	室戸市の公共施設における現状と課題から、将来、施設の長寿命化を目指した改修・更新にかかる将来コスト試算の結果を踏まえ、基本となる全体目標を設定します。 公共施設を公共建築物とインフラ資産に大別した上で検討を行い、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進し、将来の更新費用の削減を図ります。
学校施設の 長寿命化計画 の基本方針	●基本方針1（公共施設の安全性の確保） 適切な日常点検、定期点検等の実施により、突発的な故障や不具合等を未然に防止し、安定した使用、安全の確保のための予防保全に取り組みます。 建物の部位、設備ごとに定期的な点検、劣化診断及び計画的な修繕・改修等の実施により施設の長寿命化を推進します。 ●基本方針2（公共施設の機能性向上と環境負荷の低減） 大規模改修時には、社会情勢や住民ニーズの変化等に対応し、施設が長期に渡り利用できるように機能向上やバリアフリー化を図ります。 省エネルギー化や自然エネルギーの導入等により、環境負荷の低減と維持管理コストの縮減を図ります。 ●基本方針3（公共施設の修繕・更新コストの低減及び平準化） 施設情報の一元管理による効率的な長寿命化計画・保全計画を策定し、適宜見直しを行うとともに計画的かつ効率的な修繕・改修等工事（予防保全工事）を実施することで、公共施設の長期的な利用を見据え、修繕・更新コストの低減及び平準化を図ります。

2) 学校施設の規模・配置計画等の方針

本市では、全小中学校での耐震化は完了しているが、津波浸水区域外に位置する学校は吉良川小学校と羽根中学校のみであることや、室戸中学校の校舎に耐浪性がないことが判明したため、津波による被害が想定されます。

また、少子化による学校の小規模化が加速しており、市内小中学校は全て小規模校及び過小規模校であり複式学級数も増加しており、それに伴い教職員数も減少しています。

小学校については、地域を理解し、地域の取組に参画することにより「故郷を愛する子どもたちを育てる」という大きな役割を担っています。また、地域住民は、「地域の子どもは地域で育てる」という思いで学校を支えており、特に小学校は地域に欠くことのできない存在であるため、当面の間、統廃合は行いませんが、急激な児童数の減少が想定されているため、学校の適正規模・適正配置の検討は継続して行います。

中学校については、南海トラフ地震での生徒や教職員の安全確保に加えて、学級数や教職員数が少なくなることによる教育課題により、学校運営や生徒に与える影響が懸念されます。大人への過渡期にある中学生の「生きる力」を育てるためには、一定規模の生徒の集団を確保し、教職員を経験年数や専門性などについてバランスよく配置することから、市内4中学校を統合し、新たな中学校として室戸市消防本部南側の津波浸水区域外への整備を行います。

4-2 改修等の基本的な方針

1) 改修・更新の実施方針

本市の公共建築物（建物）の構造として多くを占めるRC（鉄筋コンクリート）造の耐用年数は、一般的に60年程度、また、躯体以外の屋上防水や内外装、空調や給排水設備類の耐用年数は10～20年程度とされていますが、健全に使用し続けるためには、定期的なメンテナンスを行うことが必要です。今後は、これらを踏まえ、予防保全型の管理を行うこととし、健全度を保ちながら、耐用年数を延ばし、長寿命化を図っていくため、適切な時期での大規模改修工事や計画的な修繕を行っていきます。

建物の寿命は、構造、立地条件、使用状況の違いなどによっても大きく左右されますが、階高や広さなどに余裕を持った建物や新耐震基準以降に建てられた建物は、計画的な保全を実施すれば約100年以上の長寿命化も可能とされています。

長寿命化のメリットとして「建替えと比較して構造体（柱や梁）の工事が大幅に減少するため、工事費用の縮減や工期の短縮を行うことが出来る」、「長寿命化改修への転換により、限られた予算でより多くの施設の安全性を確保しつつ、機能の向上を図ることができる」などが挙げられます。

適切な管理を行うことで耐用年数を超えて使用することが可能となるため、耐用年数を目安に詳細診断を実施し、長寿命化改修が可能な施設は長寿命化することとします。

長寿命化の目標耐用年数については、下表に示す「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」に基づき、鉄筋コンクリート造の建物を 80 年と設定します。

建築物全体の望ましい目標耐用年数

用途 \ 構造種別	鉄筋コンクリート造、鉄骨造	
	高品質の場合	普通の品質の場合
学校、官庁 事務所など	80 ～ 100 年以上	50 ～ 80 年以上

※資料：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

2) 点検・診断の実施方針

長寿命化を図るためには、計画的に改修工事などを行うだけでなく、日常的・定期的に施設の点検や清掃、情報管理を行う必要があります。日常的・定期的に維持管理を行うことで、建物の劣化状況を詳細に把握でき、より早急に異常に気付くことができるため、施設に応じた維持、改修内容や時期を計画に反映することができます。

点検項目を整理し、2027 年度（令和 9 年度）以降、継続的に点検を実施します。また、点検結果をデータ管理し、劣化の状況から整備レベル、維持管理等のメンテナンスの現状を把握します。点検結果から特に問題のある施設については、劣化状況から原因や、改修方法、仕様や更新周期等を詳細に把握し、改善につなげます。

3) 安全確保の実施方針

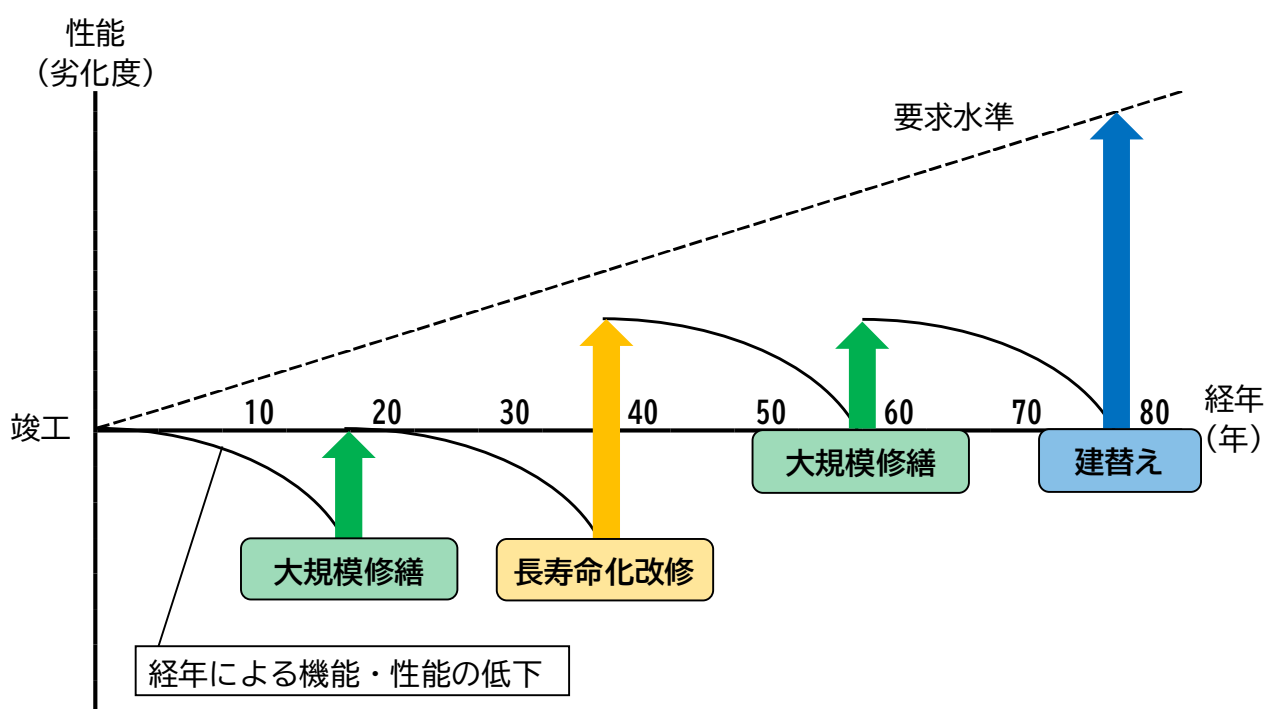
点検診断により明らかになった危険部位は、現地状況を確認の上、適正に修繕を実施します。また、住民や利用者の安全を第一に、事故になりうる危険箇所には立入禁止等の処理をします。今後は、点検による問題個所の早期発見と修繕の実施により、危険部位を未然に防ぎ、定期的に屋上、屋根等の清掃を行い劣化の進行を遅らせ、長寿命化を図ります。

4-3 施設長寿命化の基本方針

建築物は、躯体の健全性が確保されてはじめて長期に使用することが可能となります。

鉄筋クリート造と鉄骨造については、「建築物全体の望ましい目標耐用年数」を根拠に、建築物の躯体を標準で60年間使用することとし、躯体の健全性調査結果が良好な場合には、80年以上使用することを目標とします。

長寿命化のイメージ（目標耐用年数80年）



大規模修繕	長寿命化改修	
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事	経年劣化による機能回復工事と、耐用性、快適性、省エネ性を確保するための機能向上工事	
・屋上防水改修 ・外壁改修 ・トイレ改修 ・内装改修 ・設備機器改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合修繕 等	・屋上防水改修 ・外壁改修 ・トイレ改修 ・内装改修 ・設備機器改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合修繕 等	・コンクリート中性化対策 ・鉄筋の腐食対策 ・バリアフリー改修 ・外壁、屋上の断熱化改修 ・省エネルギー機器への更新

第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

5-1 改修等の整備水準

施設を将来にわたって長く使い続ける長寿命化型改修は、建物の機能や性能をこれからの学校施設に求められている水準まで引き上げ、改修することです。学校施設の現在の劣化状況や学校施設整備の基本的な方針等を踏まえ、今後の改修等によって引き上げる水準を施設の部位毎に検討し、学校施設に関する統一的な方針として今後の改修等による整備水準を設定します。

1) 改修等の整備水準設定の考え方

① 安全面への対応

恒常的な定期点検等により現状把握を行い、的確に大規模改修及び改修等の実施時期を判断し、安全面において長期使用に耐え得る学校施設を目指して長寿命化に取り組めます。

② 機能面への対応

建築物の改修・更新が容易な構造（スケルトン・インフィル構造※など）への移行を踏まえつつ、将来の機能向上や複合化等への対応や、ライフサイクルコストを考慮した長寿命化に取り組めます。

※スケルトン・インフィル構造

長期間にわたる耐久性を持つ建物の骨格（スケルトン）部分と、使い方の変化に応じて自由に変更ができる間取りや内装（インフィル）部分とに分離した構造

③ 環境面への対応

地球環境に与える負荷の低減と、児童生徒の健康管理とのバランスを保ちながら、適正かつ有効な設備への更新や耐久性に優れた施設改修用部材の使用、自然エネルギーの活用等、環境面に配慮した長寿命化に取り組めます。

5-2 維持管理の項目・手法等

維持管理を適切に行っていくため、調査シートを用いて職員等による目視点検を定期的
に実施し、調査データを適宜更新することによって劣化状況を把握します。

(調査シート)

通し番号					
学校名			学校番号		
建物名				調査日	
棟番号				記入者	
構造種別				建築年度	年度（年度）
	学校番号		m	階数	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 ☐ アスファルト露出防水 ☐ シート防水、塗膜防水 ☐ 勾配屋根 (長尺金属板、折板) ☐ 勾配屋根 (スレート、瓦類) ☐ その他の屋根 ()			☐ 降雨時に雨漏りがある ☐ 天井等に雨漏り痕がある ☐ 防水層に膨れ・破れ等がある ☐ 屋根葺材に錆・損傷がある ☐ 笠木・立上り等に損傷がある ☐ 樋やルーフドレン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 ☐ タイル張り、石張り ☐ 金属系パネル ☐ コンクリート系パネル ☐ その他の外壁 ()			☐ 鉄筋が見えているところがある ☐ 外壁から漏水がある ☐ 塗装の剥がれ ☐ タイルや石が剥がれている ☐ 大きな亀裂がある ☐ 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 ☐ 空調設備 ☐ 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、当該部位と指摘内容を記載)

健全度
0 / 100点

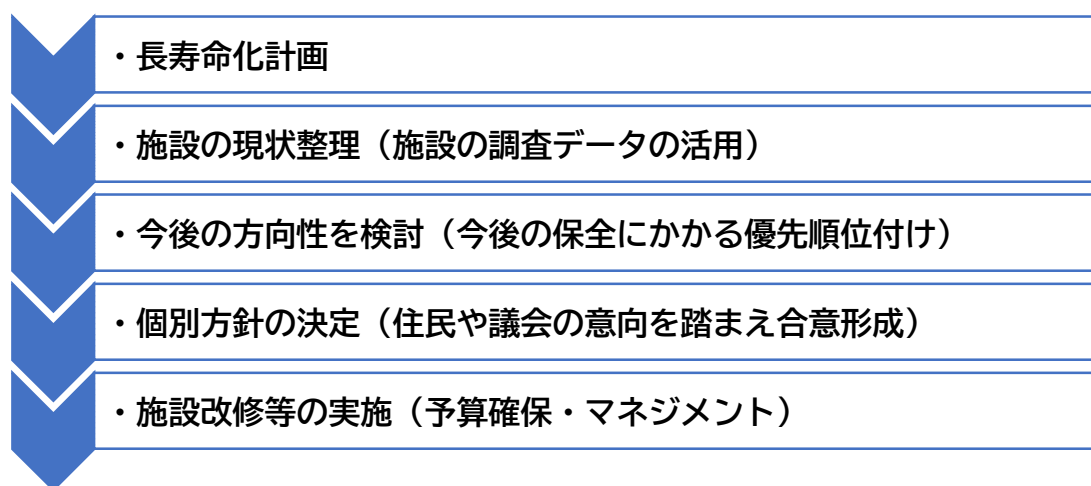
第6章 長寿命化の実施計画

6-1 改修等の優先順位付け

本計画で示した今後の方向性を基に、市の財政状況を考慮しながら、施設の安全性、機能性、経済性、代替性、社会性などの視点から、今後の保全等にかかる優先順位を検討します。

また、必要に応じて住民や議会の合意形成を経て方針の決定を行い、計画的に予算を確保し、施設のマネジメントを進めます。

ただし、すでに利用されている公共施設等において、安全性が損なわれている施設や機能性が著しく低下している施設については優先的に改修等を実施する方針とします。



優先順位の視点

視点	優先順位を高める要因
安全性	放置しておくとも利用者に直接・間接の物理的被害や施設の滅失が予見されるもの
	周辺地域に悪影響（騒音・振動・著しい美観の喪失等）を与えており、解消が求められるもの
	改修により施設の長寿命化・耐震化等、安全性の確保が明らかに認められるもの
機能性	設置当初本来の要求事項が満たせなくなっており、その改善を行うもの
	避難場所等に指定されとおり、災害発生時を想定し健全な状態を特に維持しておくことが必要と判断されるもの
経済性	予防保全により、将来のライフサイクルコストの低減が見込まれる状況にあるもの
代替性	施設や機能として替えが効かない、または故障時に部品等の確保が困難なもの
社会性	住民・社会ニーズの変化により、利用者満足度を満たせなくなったもの
	環境負荷軽減に貢献するもの

6-2 実施計画

施設の長寿命化においては、中学校を統合し、新たな中学校として整備すること、また、津波浸水区域にある羽根小学校を羽根中学校跡地へ高台移転することから、小学校として残る佐喜浜小学校、室戸小学校、吉良川小学校、羽根中学校を優先的に経過年数や屋上・屋根及び外壁の状態を考慮し、大規模改造と長寿命化改修を基本として実施計画検討に取り組むものとします。

整備基準としては、長寿命化改修は構造躯体の健全性が確保される施設とし、中でも緊急性の高い建物を優先的に整備していくこととします。長寿命化改修にあたっては、必要に応じ構造躯体の調査を行うものとします。ただし、建物の劣化状況や財政計画の状況によっては、改築が効果的な場合もあり、施設の整備事業計画を前提にしつつ、個別に検討・対応を行っていきます。

また、部位修繕については緊急性を要する施設を優先的に整備していくこととします。本計画策定時における直近5か年の施設整備計画は次のとおりです。

直近5年の個別施設の整備計画

(百万円)

施設名称	2026年度		2027年度		2028年度		2029年度		2030年度	
	令和8年度		令和9年度		令和10年度		令和11年度		令和12年度	
	対策内容	金額	対策内容	金額	対策内容	金額	対策内容	金額	対策内容	金額
佐喜浜小学校	トイレ改修工事	6							空調設置工事	150
室戸小学校	トイレ改修工事	30							空調設置工事	150
吉良川小学校	トイレ改修工事	4					空調設置工事	150		
羽根小学校							令和11年度より羽根中学校へ高台移転			
佐喜浜中学校							令和11年3月31日閉校予定			
室戸中学校										
吉良川中学校										
羽根中学校	改築設計	16	改築工事	150	改築工事	150				
(仮称) 統合中学校	新築工事	894	新築工事	894	新築工事 備品購入業務	1192 200	令和11年4月1日開校予定			
合計		950		1044		1542		150		300

第7章 長寿命化計画の継続的運用方針

7-1 情報基盤の整備と活用

本計画を継続的に運用していくため、公共施設に係わる基本情報や建築当初の仕様や図面、設備等の情報、現在の利用状況や劣化状況、劣化度評価、既存の点検結果や修繕履歴等を一元管理し、継続的に更新していくことが重要かつ必要となります。修繕や改修等の計画見直しや更新のため、施設のデータ整備等により建物の劣化状況を総合的に把握し、情報の活用を図っていきます。

7-2 推進体制等の整備

本計画策定後も公共施設の利用状況や劣化状況、社会情勢により施設に求められる機能及び水準は変化していきます。様々な要求や課題を把握し解決するためには、教育委員会と市長部局の連携・協力が不可欠なため、関係部局の連携による推進体制の充実を図ります。

7-3 フォローアップ

本計画は、対象施設の改修や建替えの方針及び工事概要を計画づけるものです。計画に位置付けられた事業は、優先度判定や事業の方向性検討等の手続きを経て予算要求することとし、当該年度の予算査定において与えられた財源の中で確定するものとします。

また、実施計画及び各年度の工事实績についても一元管理し、翌年度以降の展開に向けて適宜、見直しを行うことで、計画の確実な推進を図ります。