北谷町学校施設等長寿命化計画

北谷町

令和３年３月

目次

序　章　はじめに
１．計画の背景と目的 1
２．計画の位置付け 1
３．対象施設 2
４．上位関連計画 3

第１章　学校施設等の現状と課題
１．人口動向 8
２．学校施設等に係る行財政の状況 12
３．学校施設等の現状と課題のまとめ 15

第２章　学校施設等の老朽化状況の把握
１．躯体の健全性調査 16
２．躯体以外の劣化状況調査 17
３．調査結果 19
４．学校施設等の老朽化状況の把握（第２章まとめ） 33

第３章　学校施設等の目指すべき姿 35

第４章　学校施設等整備の基本的な方針と施設整備水準
１．学校施設等整備及び長寿命化等の基本的な方針 36
２．改築及び改修等の整備水準 39
３．維持管理の項目・手法等 42

第５章　長寿命化の実施計画
１．改築及び改修等の優先順位付け 43
２．長寿命化のコスト見通しと効果 43

第６章　長寿命化計画の継続的運用
１．情報基盤の整備と活用 48
２．推進体制の整備 48
３．フォローアップ等 48

序　章　はじめに

１．計画の背景と目的

北谷町は幼稚園４園、小学校４校、中学校２校を有しており、本町が保有している公共施設の延床面積の約 50%を占めています。これらの建物の中には老朽化が進んでいるものもあり、整備量（延床面積）累計は年々増加しています。

北谷町では長期的な視点から計画的、効率的に公共施設等の整備や維持管理、施設の長寿命化を進めることにより、将来負担の軽減を図り、限られた財源の中で充実した行政サービスを提供することを目的として、北谷町公共施設等総合管理計画を策定しました。

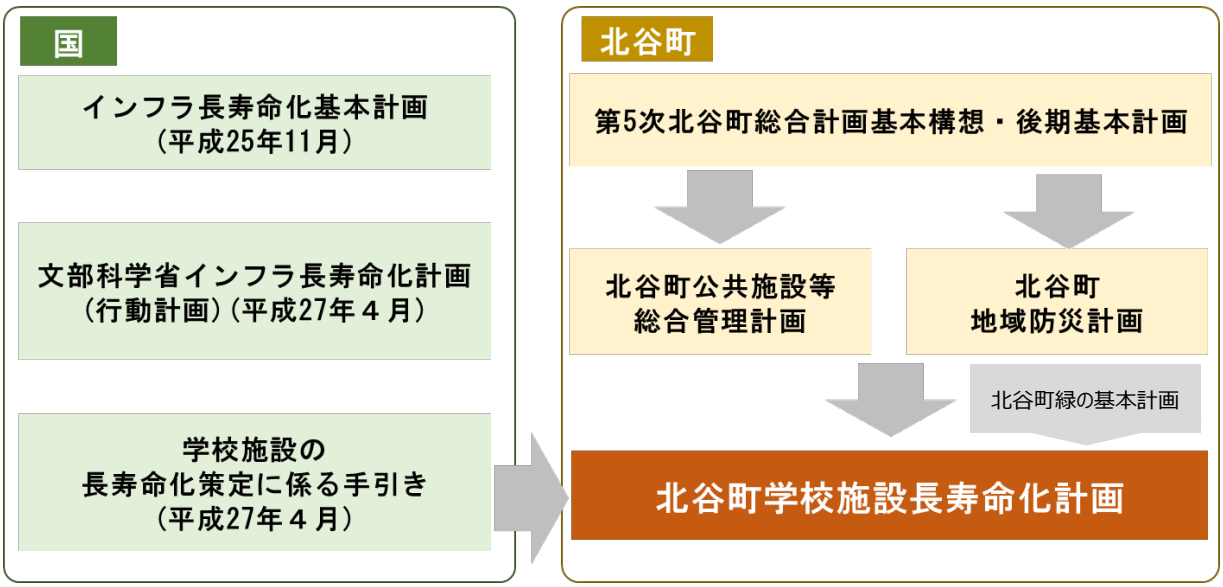
また、学校施設等の長寿命化を図るための指針として、平成 27 年に「文部科学省インフラ長寿命化計画」及び「学校施設等の長寿命化計画策定に係る手引」が策定され、平成 29 年３月には「学校施設等の長寿命化計画策定に係る解説書」が策定されました。 これらの指針において、少子化や教育内容・教育方法等の多様化、バリアフリー、環境への配慮、防災機能の強化等、学校施設等に対するニーズへの対応と、将来の財政負担に配慮した効率的な維持管理が求められています。

これらを受けて、学校施設等を長寿命化することで、施設機能を維持しながら長く使い続けることを可能とし、財政負担の軽減と平準化を図ることを目的として、「北谷町学校施設等長寿命化計画」を定めることとします。

２．計画の位置付け

本計画は、北谷町公共施設等総合管理計画に基づき、学校施設等に関する「個別施設計画」として策定するものであり、「北谷町地域防災計画」等と連携・整合を図りながら策定します。

計画期間については、北谷町公共施設等総合管理計画との整合に留意して 20 年間とし、概ね５年で見直しを行うことが考えられます。



３．対象施設

本計画の対象は、町が管理する幼稚園４園、小学校４校、中学校２校の計 10 施設です。対象施設面積は、幼稚園が 2,758 ㎡、小学校が 30,499 ㎡、中学校が 15,997 ㎡でその合計は 49,254 ㎡となっています。また、学校施設等の多くは鉄筋コンクリート造の建築物です。

図表 1．市内小中学校･幼稚園一覧

No	施設名称	延床面積（㎡）	築年数（年）	棟数
1	北谷幼稚園	546	1998	1
2	北玉幼稚園	582	2001	2
3	浜川幼稚園	836	2014	2
4	北谷第二幼稚園	794	2017	2
5	北谷小学校	7,291	1988～2011	8
6	北玉小学校	7,232	1997~2005	5
7	浜川小学校	8,234	2011～2019	4
8	北谷第二小学校	7,742	1981～2016	4
9	北谷中学校	8,321	1980～2007	9
10	桑江中学校	7,676	1981～1994	9

*延床面積=保有面積＋保有控除面積　（200 ㎡以下の屋外倉庫等も含む）

*棟数については、台帳上管理している小規模な倉庫等や増築部分も別棟として計上されている。

出典：学校台帳

４．上位関連計画

本計画の上位関連計画である「第５次北谷町総合計画基本構想・後期基本計画」、「北谷町公共施設等総合管理計画」、「北谷町地域防災計画」、「北谷町緑の基本計画」では、学校施設等について以下のとおり記されています。

（１）第５次北谷町総合計画基本構想・後期基本計画

- 本計画では、まちづくりの基本理念を「ニライの都市（まち）」～自然と人間が調和した、創造性豊かな活力のある民主的な地域社会～とし、沖縄県における「経済の核」として、海と市街地が一体となった夢と賑わいを生み出すアジアを代表するグレードの高いまちを目指すとしています。
- 将来像を「夢ひろがる　人つながる　ともに生きる　ニライの都市（まち）・北谷」とし、住民誰もが住みやすい真に平和な地域社会の実現を目指します。

■　策定年月：平成 29 年３月

■　計画期間：平成 29（2017）年度～平成 33(2021)年度

■　目標別施策

・ **まちづくりの目標１：**

『平和の心を育み、個性が輝くまち』～平和・男女共同参画～

施策 15　地域福祉の推進

②人にやさしいまちづくりの推進

誰もが安心して暮らすことのできる環境づくりを推進するため、ライフステージに応じた継続的な支援を行います。また、身近な住環境において、ユニバーサルデザインを推進し、高齢者や障がい者等の社会参加を促進していくとともに、公園等の公共施設整備に際しては、地域住民の声を取り入れ、人にやさしい住環境整備を図ります。

・ **まちづくりの目標４：**

『誰もが住みたくなる快適で安全・安心なまち』～街づくり・防災・防犯～

施策 29　循環型社会の構築

③環境に配慮したエネルギーの利用促進及び事業活動の展開

「北谷町地球温暖化防止実行計画第２次計画」に基づき、省エネルギー対策、廃棄物抑制等に取り組むことで、地球環境にやさしい事業活動を行います。また、公共施設への積極的なソーラーパネルの設置等、再生可能エネルギーの普及に向けて取り組みます。

・ **まちづくりの目標６：**

『豊かな心と夢あふれる教育・文化・スポーツのまち』～教育・文化・スポーツ～

施策 32　幼児教育の充実

②子育て支援活動の推進

町立幼稚園が教育相談や子育てに関する情報交換の場としての機能を高めるとともに、預かり保育の充実等、住民の子育てを支援するための活動を推進します。

③就学前の子どもたちへの望ましい幼児教育体制

保育所・幼稚園・小学校との連携を一層強化するとともに、平成 27 年 3 月に策定した北谷町子ども・子育て支援事業計画により、就学前の子どもたちへの望ましい幼児教育体制の整備を推進します。

【施策に関する主な取り組み】複数年保育（２年保育）の段階的実施

施策 33　義務教育の充実

⑥義務教育環境の整備

児童生徒の学習環境を快適にするため、 老朽化が進む学校施設等・設備等の整備や維持管理を計画的に進めるとともに、地域の防災拠点となる学校施設等の耐震化の早期完了に努めます。

・ **まちづくりの目標を実現するために：行財政運営**

施策 42　健全な財政運営

④健全な財政運営

老朽化が進む公共施設については、「北谷町公共施設総合管理計画」に基づく計画的な更新・ 長寿命化により、財政負担の軽減・平準化に努めます。

（２）北谷町公共施設等総合管理計画

・本計画は、長期的な視点から計画的、効率的に公共施設等の整備や維持管理、施設の長寿命化や統廃合を進めることにより、将来負担の軽減を図り、限られた財源の中で充実した行政サービスを提供することを目的として、定められました。
・施設類型ごとの管理に関する基本的な方針において、学校教育施設では以下の２点について示されています。
  ✓ 時代のニーズや地域情勢、利用状況を踏まえて、施設配置の最適化を図ります。
  ✓ 子育て支援施設との一部複合化を検討します。

■ 策定年月：平成 29 年３月
■ 計画期間：平成 29 年度（2017 年度）～平成 48 年度（2036 年度）
■ 数値目標：向にある将来人口推計を鑑み、公共建築物の更新・維持管理コストの削減目標は、143 億円とする。（更新等維持費 36 億円削減、維持管理費 107 億円削減）

要　素	削減（縮減）目標値	20 年間の削減（縮減）目標金額
更新等費用（長寿命化）	更新時期 20 年延長	36 億円
維持管理費（適正化）	年間維持管理費等 5.3 億円縮減	107 億円
20 年間合計（金額）		143 億円

■ 公共施設等の管理に関する基本方針

・ **現状や課題に関する基本認識**
  （１）少子高齢化と将来的な人口推移を踏まえた公共施設のあり方
  （２）厳しい財政を踏まえた公共施設のあり方
  （３）公共建築物、インフラ資産の老朽化に対する今後のあり方

・ **公共施設等の管理に関する基本的な考え方**
  （１）点検・診断等の実施方針
  （２）安全確保の実施方針
  （３）長寿命化の実施方針
  （４）民間活力（PFI/PPP 等）活用の考え方
  （５）維持管理・修繕・更新等の実施方針
  （６）耐震化の実施方針
  （７）統合や廃止の推進方針

・ **施設類型ごとの管理に関する基本的な方針（学校教育施設）**
  ✓ 時代のニーズや地域情勢、利用状況を踏まえて、施設配置の最適化を図ります。
  ✓ 子育て支援施設との一部複合化を検討します。

（３）北谷町地域防災計画

・本計画は、災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）第 42 条の規定に基づき、北谷町の防災対策に関し総合的かつ計画的な防災行政の推進を図り、防災の万全を期するものです。
・学校が地域の防災拠点として機能するため、必要な対策も講じることが求められています。

■　策定年月：平成 27 年７月

■　具体施策

・　**公共施設の耐震性確保**

町は、本庁舎、消防署、警察署など災害応急対策上重要な施設をはじめ、医療機関、学校、公民館等の避難施設、不特定多数の者が利用する公的建造物の耐震性を確保するものとする。

・　**防災拠点の整備に関する検討**

防災拠点は、平常時には防災知識の普及・啓発、地域防災リーダー等の教育・訓練の場、さらには防災資機材や物資備蓄の場であり、災害時には、避難場所や災害応急対策活動及び情報通信等のベースキャンプともなる。このため、自治会の区域にはコミュニティ防災拠点を、小学校区・中学校区若しくはこれらを包括する規模の区域には地域防災拠点を確保する必要があり、これらの整備を推進していくものとする。

・　**学校の防災拠点化の推進**

学校は、地域の避難所等の防災拠点として機能するため、以下の点に留意し、必要な対策を講ずるものとする。

ア　無線設備の整備
イ　教職員の役割の事前規定
ウ　調理場の調理機能の強化
エ　保健室の緊急医療機能（応急処置等）の強化
オ　シャワー室、和室、簡易ベッド及び車いす用トイレの整備
カ　学校プールの通年貯水（消火用、断水時の生活用水用）及び浄化施設の整備
キ　給水用・消火用井戸、貯水槽、非常用電源、テレビ・ラジオ及び備蓄倉庫の整備
ク　施設の耐震化及びバリアフリー化

（４）北谷町緑の基本計画

・　本計画は、都市計画制度に基づく施策と、公共公益施設の緑化、緑地協定、住民参加による緑化活動などを体系的に位置付けた緑のオープンスペースに関する総合的な計画です。

■策定年月日：平成 24 年３月

■具体施策

・　**緑の育成**

次代の緑のまちづくりを担う子どもたちの意識啓発のため、学校の敷地内緑化や緑と花に触れる機会の創出に努める。

（５） 上位関連計画に関するまとめ

上位関連計画における学校施設等に関する記載を文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き」で示されている学校施設等の目指すべき姿の５つの項目に区分すると以下に整理できます。

項目	関連するキーワード	
安全性	総合計画	・老朽化が進む学校施設等・設備等の整備や維持管理を計画的に進めるとともに、地域の防災拠点となる学校施設等の耐震化の早期完了に努める。
	地域防災計画	・耐震性の確保
快適性	総合計画	・公共施設のバリアフリー化推進
学習活動への適応性	総合計画	・電子黒板等の ICT を活用した授業の工夫、改善及び充実 ・町立幼稚園における施設等の教育環境の整備を推進する。 ・預かり保育充実のための環境整備（幼稚園）
環境への適応性	総合計画	・省エネルギー型機器等の導入 ・公共施設における再生可能エネルギーの導入推進
	公共施設等総合管理計画	・時代のニーズや地域情勢、利用状況を踏まえて、施設配置の最適化を図る。
	緑の基本計画	・学校の敷地内緑化や緑と花に触れる機会の創出に努める。
地域の拠点化	総合計画	・町立幼稚園が教育相談や子育てに関する情報交換の場としての機能を高め、住民の子育てを支援するための活動を推進する。 ・学校体育施設の有効活用 ・学校施設開放の推進 ・町立図書館、学校図書館、関係機関等との連携
	地域防災計画	・学校の防災拠点化の推進 ・無線設備の整備 ・保健室の緊急医療機能（応急処置等）の強化 ・シャワー室、和室、簡易ベッド及び車いす用トイレの整備 ・学校プールの通年貯水（消火用、断水時の生活用水用）及び浄化施設の整備 ・給水用・消火用井戸、貯水槽、非常用電源、テレビ・ラジオ及び備蓄倉庫の整備 ・施設の耐震化及びバリアフリー化
	公共施設等総合管理計画	・子育て支援施設との一部複合化を検討する。（幼稚園）

第１章　学校施設等の現状と課題

１．人口動向

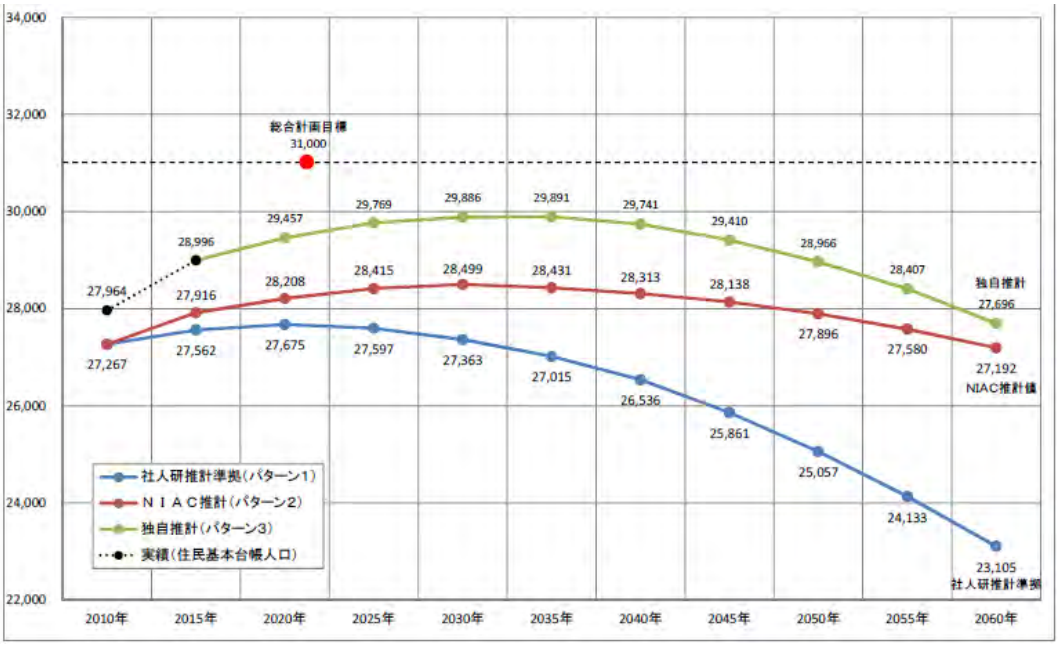
（１）人口の推移

本町の人口は住民基本台帳によると 2015 年には 28,996 人となっています。

平成 28 年 3 月に策定した「北谷町人口ビジョン北谷町まち・ひと・しごと創生総合戦略」における独自推計では、2035 年の 29,891 年をピークに緩やかに減少し、2060 年には 27,696 人になると推計されています。

なお、平成 29 年 3 月に策定した「第五次北谷町総合計画・基本構想」における令和 3 年時点の将来人口(目標値)は 31,000 人と設定されています。

図表 2.　北谷町の人口シミュレーション



出典：北谷町人口ビジョン北谷町まち・ひと・しごと創生総合戦略(H28 年 3 月)

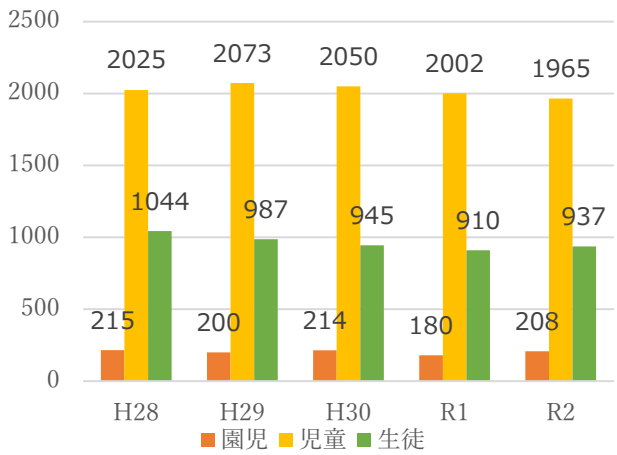
（２）園児・児童・生徒数の推移

本町の中学校の生徒は平成 28 年には 1,044 名でしたが、平成 29 年以降は 1,000 名を下回って推移しています。

小学校の児童は平成 29 年をピークに減少に転じており、令和 2 年は 2,000 名を下回って 1,965 名となっています。

幼稚園では 4 歳児保育が平成 27 年に浜川幼稚園、平成 28 年に北谷幼稚園、平成 30 年に北玉幼稚園・北谷第二幼稚園で開始されましたが、園児の全体数は横ばいとなっています。

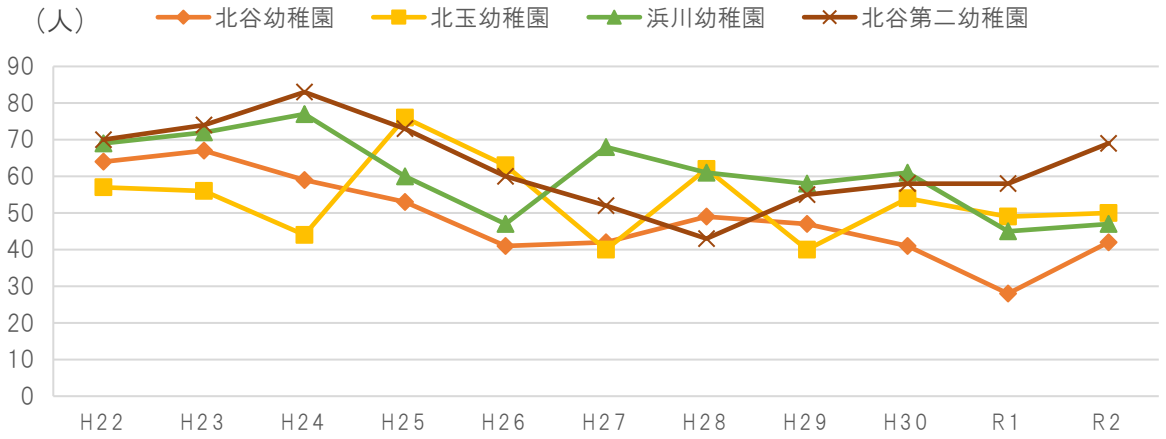
図表 3.　園児・児童・生徒数の推移



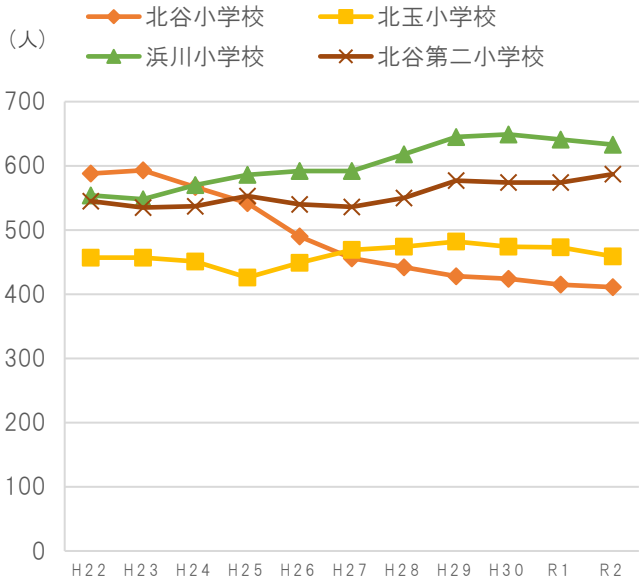
（３）学校別園児・児童・生徒数の推移

幼稚園別に園児の推移をみると、北谷幼稚園は減少傾向、北谷第二幼稚園は平成 28 年までは減少していましたがその後増加しています（図表４）。北玉幼稚園と浜川幼稚園は横ばいとなっています。小学校別に児童数の推移をみると、北玉小学校、浜川小学校、北谷第二小学校は平成 29 年まで増加傾向でしたが、その後横ばいとなっています。北谷小学校は平成 23 年から毎年減少しています（図表５）。中学校別の生徒数の推移では、北谷中学校は平成 28 年より減少傾向、桑江中学校は近年横ばいで推移しています（図表６）。

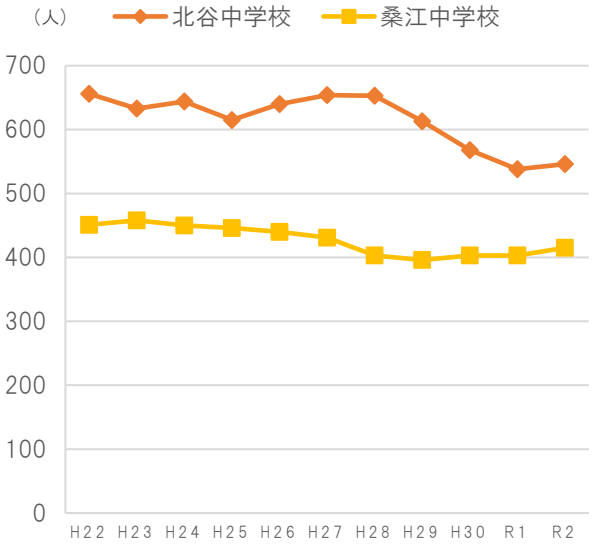
図表 4．幼稚園別園児数の推移



図表 5．小学校別児童数の推移



図表 6．中学校別生徒数の推移



出典：「令和２年度　北谷町の教育」

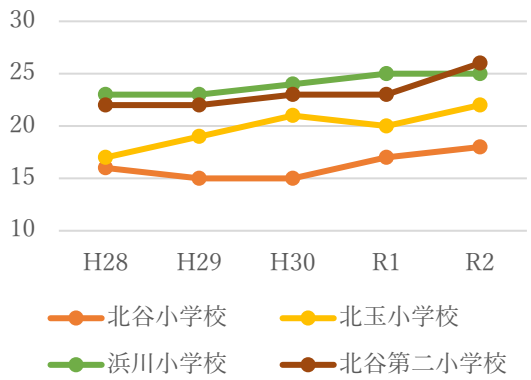
（４）学校別学級数の推移

幼稚園の学級数は横ばいとなっており、２～３クラスとなっています。小学校は全ての学校において平成 28 年と比較して増加しています。中学校は２校とも横ばいとなっています。

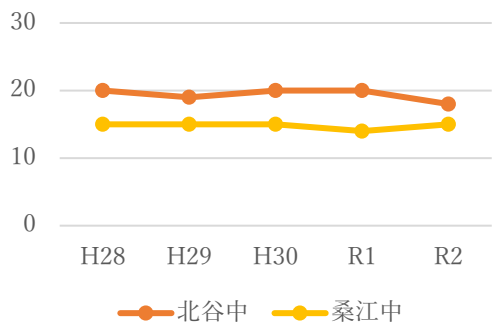
図表 7．幼稚園別学級数の推移

	北谷幼稚園	北玉幼稚園	浜川幼稚園	北谷第二幼稚園
H28	3	2	3	2
H29	3	2	3	2
H30	3	3	3	3
R1	2	3	3	3
R2	2	3	3	3

図表 8．小学校別学級数の推移



図表 9．中学校別学級数の推移

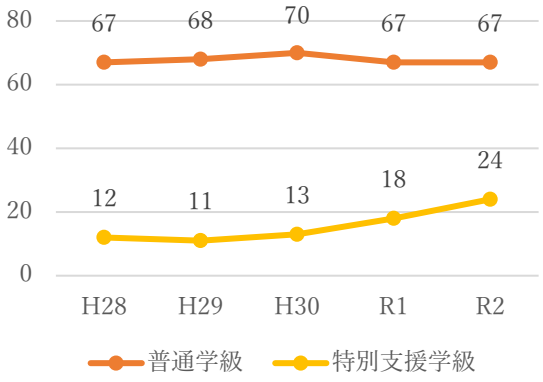


（５）小学校及び中学校における普通学級と特別支援学級の推移

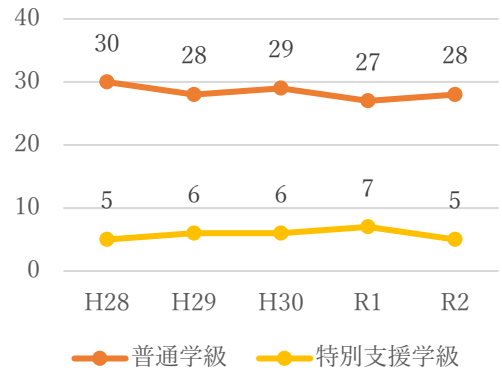
小学校において、普通学級数は平成 28 年度から横ばいとなっていますが、特別支援学級数は平成 28 年度と比較して令和２年度は２倍となっています。中学校では、普通学級・特別支援学級の学級数はそれぞれ横ばいとなっています。

なお、普通学級の沖縄県における定員は小１、小２は 30 人、小３～中１は 35 人、中２～中３は 40 名、特別支援学級の定員は障害の種類ごとに８名となっています。

図表 10．小学校における普通学級・特別支援学級の推移



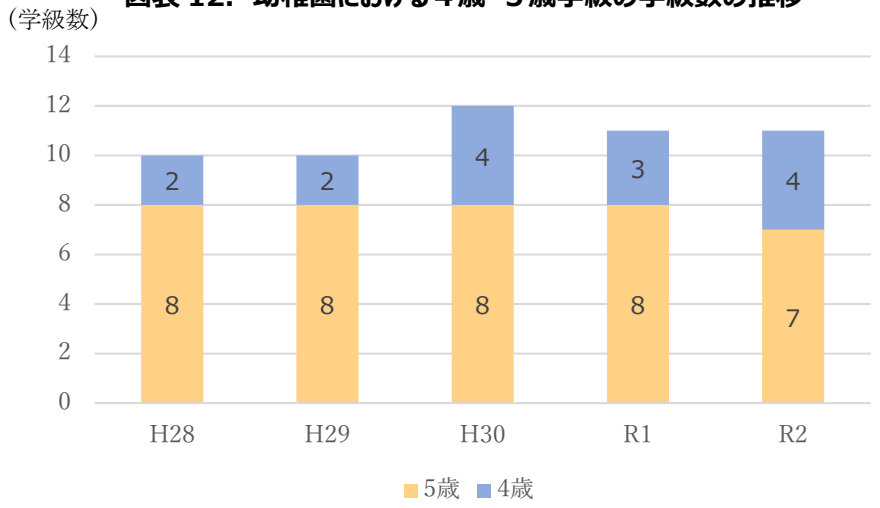
図表 11．中学校における普通学級・特別支援学級の推移



（６）幼稚園における４歳・５歳学級の学級数の推移

平成 28 年度は４歳学級が２学級でしたが、令和２年度には４学級となっており２倍に増えています。５歳児学級は平成 28 年度から令和元年度までは８学級でしたが、令和２年度に１学級減って７学級となっています。

図表 12. 幼稚園における４歳・５歳学級の学級数の推移

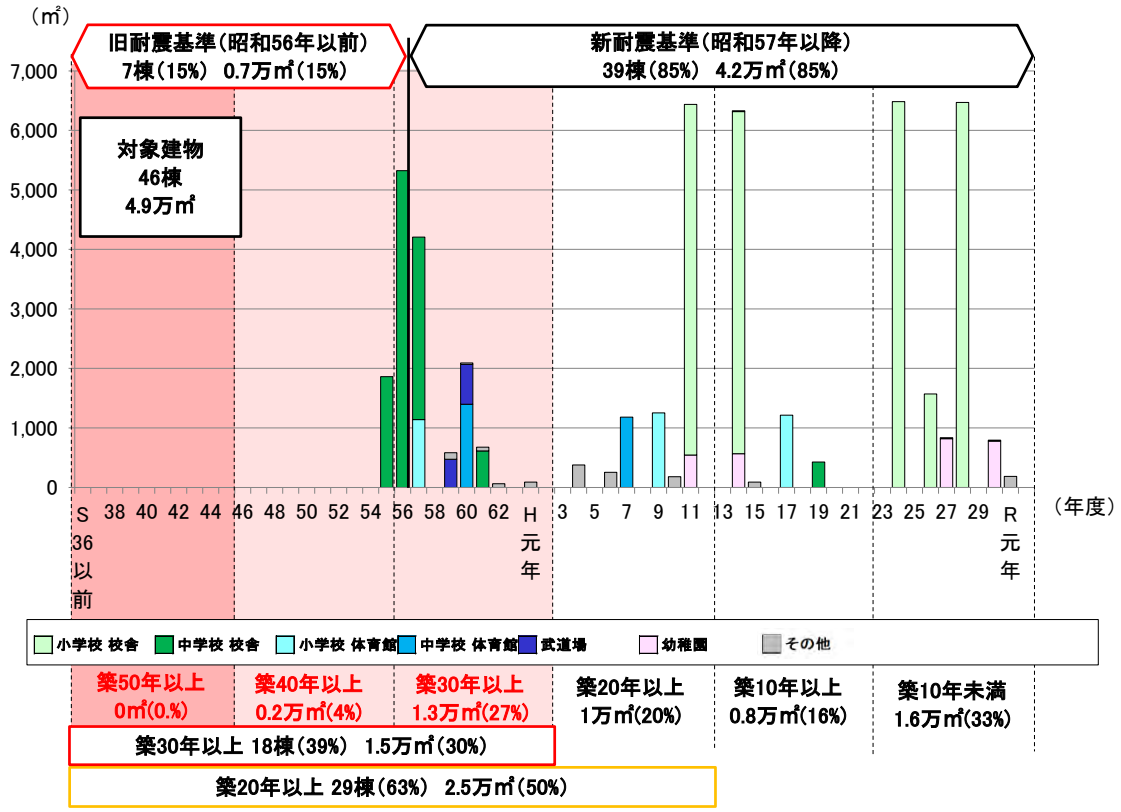


（７）建築年度状況

学校施設等のうち約 39 棟（約 85%）は、昭和 57 年以降に建設された新耐震基準の施設となっています。一方、旧耐震基準の昭和 56 年以前に建設された施設は７棟（約 15%）ありますが、すべて耐震補強済みです。

築 30 年以上の施設 18 棟（約 39%）については、近年中に改築や大規模な改修などを実施すべき施設となります。

図表 13. 築年別整備状況

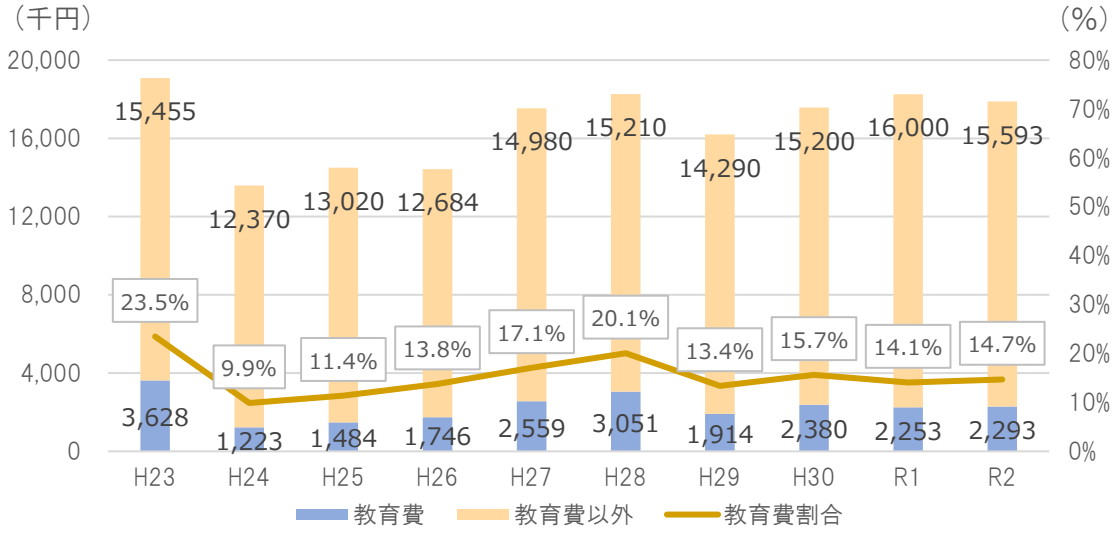


２．学校施設等に係る行財政の状況

（１）一般会計予算と教育予算の推移

本町の教育予算は一般会計予算のおおよそ 10%～20%で推移しています。

図表 14．一般会計予算と教育予算の推移

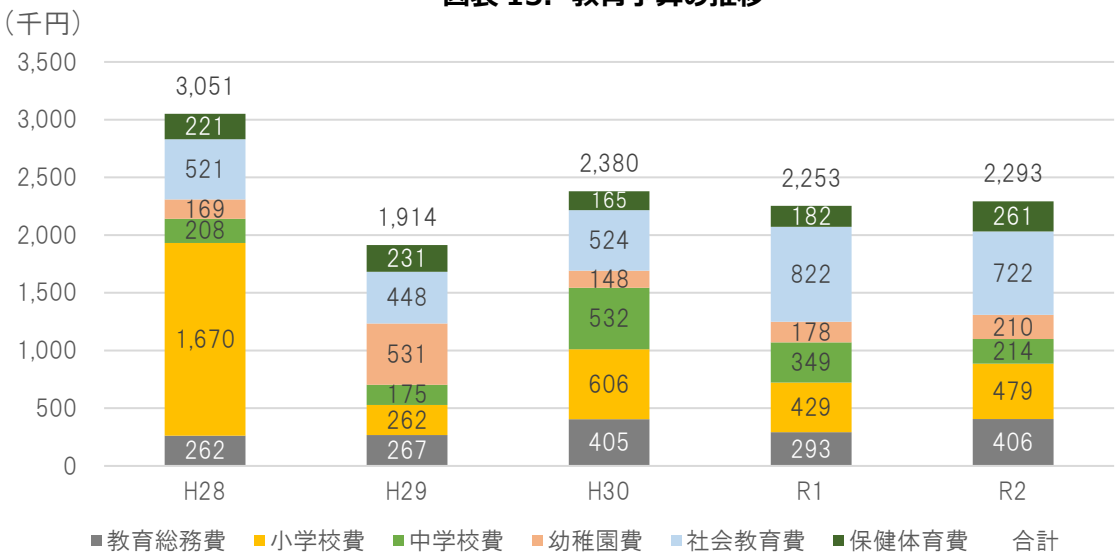


出典：「令和２年度　北谷町の教育」

（２）教育予算の内訳

教育費の内訳では、平成 28 年度は小学校費が多くなっていますが、平成 29 年度は幼稚園費、平成 30 年度は社会教育費の割合が多くなっています。

図表 15．教育予算の推移

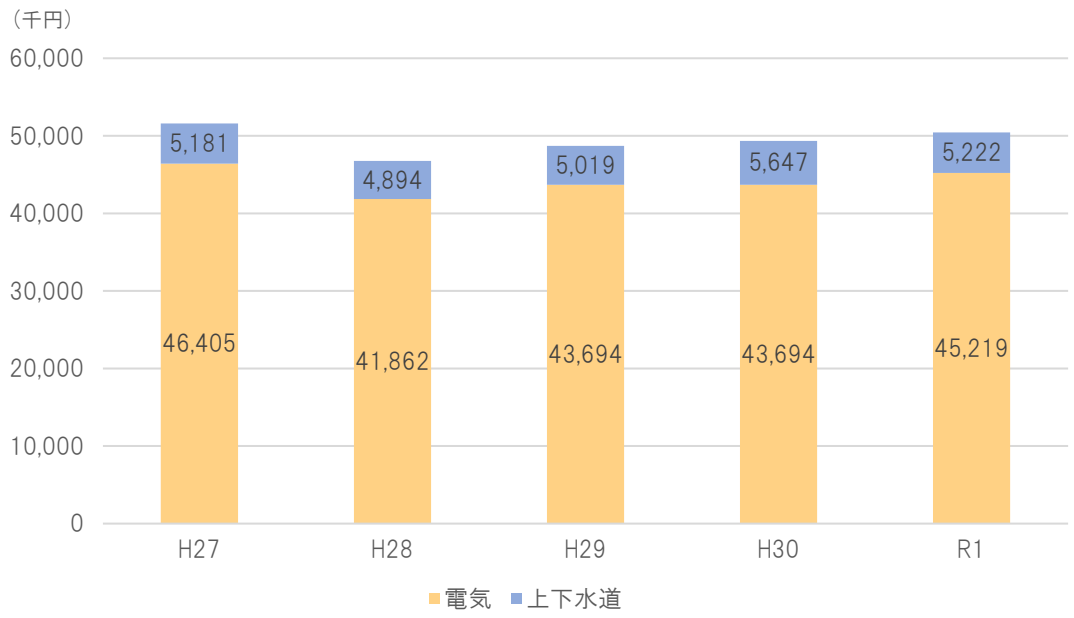


出典：「令和２年度　北谷町の教育」

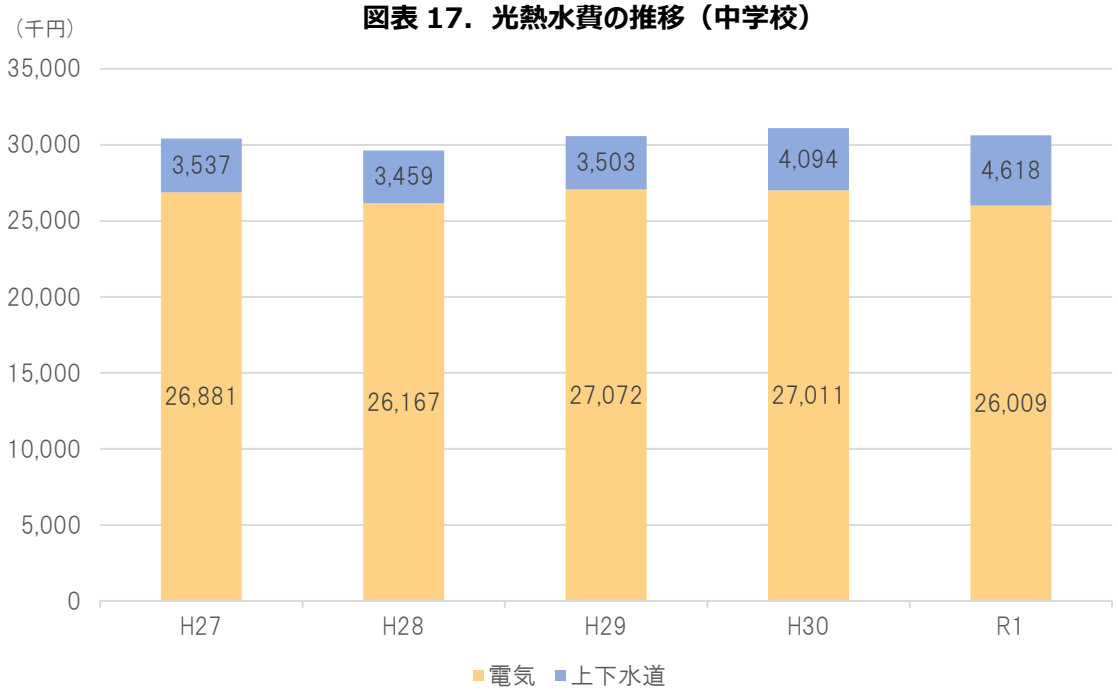
（３）光熱水費の推移

小学校の光熱水費は平成 27 年より約 5 千万円前後で推移しています。中学校の光熱費は 3 千万円前後で推移しています。

図表 16．光熱水費の推移（小学校）



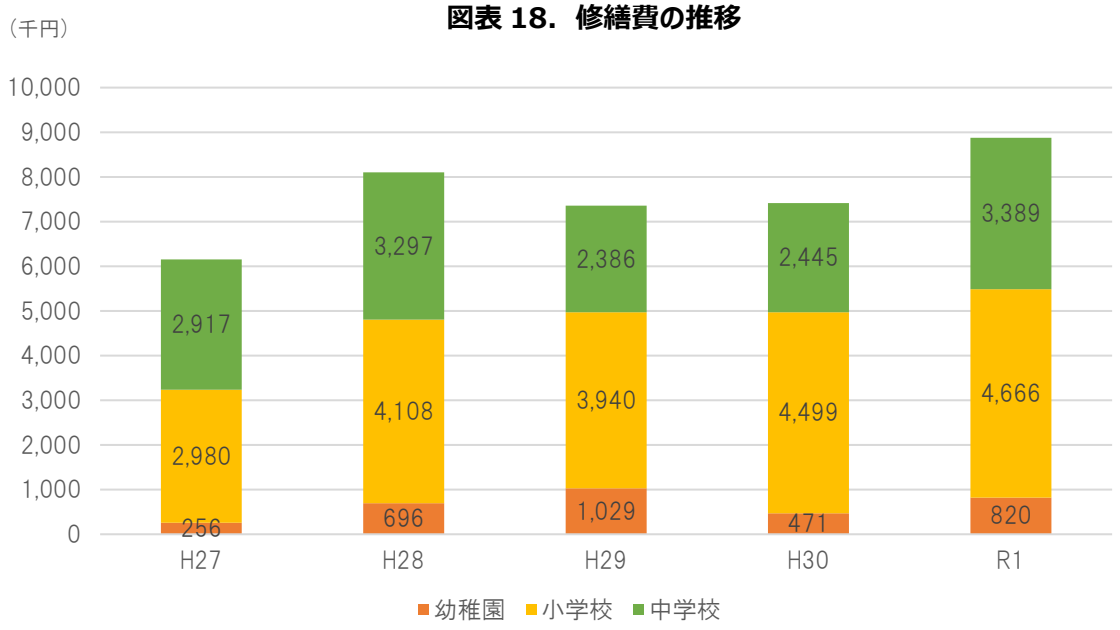
図表 17．光熱水費の推移（中学校）



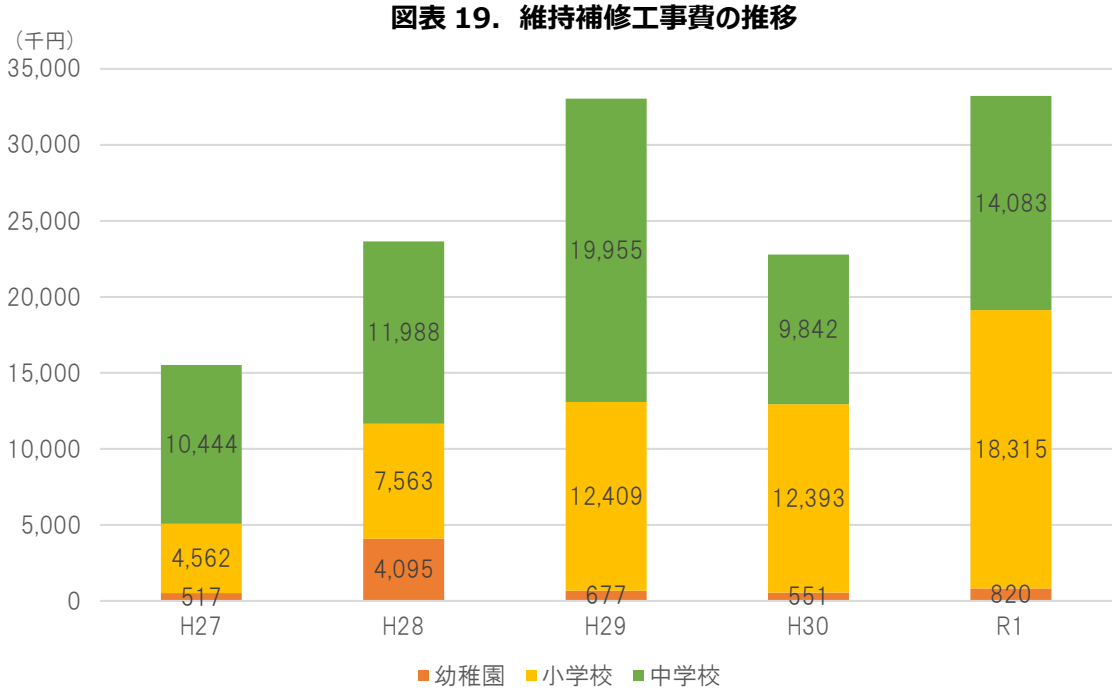
（４）修繕費及び維持補修工事費の推移

修繕費は平成 27 年と比較して増加傾向にあり、5 年間の平均は約 750 万円となっています。維持補修工事費は平成 29 年は北谷中学校の昇降機改修工事、令和元年は各小学校の空調機器修繕工事等を行ったことにより突出しています。

図表 18．修繕費の推移



図表 19．維持補修工事費の推移



出典：学校施設等維持補修費算出資料

３．学校施設等の現状と課題のまとめ

以上の資料をもとに学校施設等の現状と課題を整理すると以下のとおりとなります。

人口動向	・北谷町の人口は 2025 年～2035 年に最多となり、その後は減少に転じると推計されています
園児・児童・生徒数と学級数	（幼稚園） ・４歳児保育が平成 27 年度に浜川幼稚園、平成 28 年度に北谷幼稚園、平成 30 年度に北玉幼稚園で開始されました。平成 28 年度では４歳児学級が２学級でしたが、令和２年には４学級となっています。 ・５歳児学級の園児が減っているため、４ 歳児学級と５歳児学級を合わせると園児数は横ばいで推移しています。５歳児学級は令和元年度まで８学級ありましたが、令和２年に１学級減って７学級となりました。 （小学校） ・平成 28 年度と令和２年度の児童数を比較すると、児童は約３％、減少しています。 ・北谷小学校では生徒数が減少傾向となっており、他の学校は横ばいとなっています。 ・普通学級の学級数は平成 28 年から横ばいで推移していますが、特別支援学級は平成 28 年より倍増しています。そのため全体の学級数は増加しています。 （中学校） ・平成 28 年と令和２年度の生徒数を比較すると約 11%減少しています。 ・北谷中学校では生徒数が減少傾向にありますが、桑江中学校では横ばいとなっています。 ・普通学級、特別支援学級共に学級数は横ばいで推移しています。
施設整備量	・旧耐震基準の建物が７棟ありますが、既に耐震補強が実施されています。 ・築 30 年以上の施設が 18 棟（約 39%）存在しており、近年中に改築や大規模な改修などを実施すべき施設となります。
維持管理費	・光熱水費は小学校、中学校共に横ばいで推移しています。 ・修繕費・工事費は増加傾向となっています。

第２章　学校施設等の老朽化状況の把握

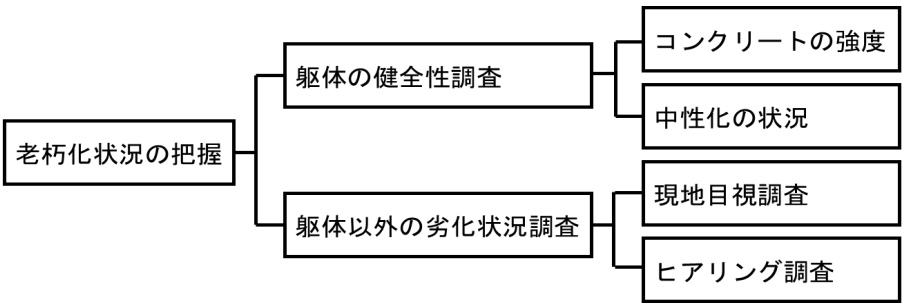
建物を将来にわたり長く使い続けるため、学校施設等の老朽化状況を把握するには、構造躯体の健全性調査と構造躯体以外の劣化状況調査を行う必要があります。

○構造躯体の健全性調査

建物からコンクリートの一部を採取し、コンクリート強度と中性化の進行を分析することで構造躯体の状態を把握します。

○構造躯体以外の劣化状況調査

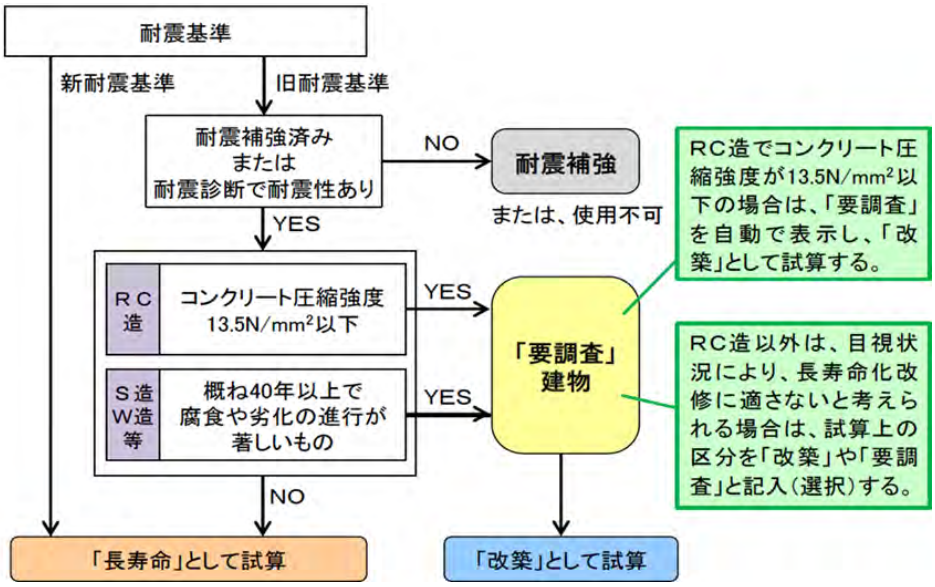
現地目視調査と管理者へのヒアリングを行い、建物の劣化状況を把握します。



１．躯体の健全性調査

（１）長寿命化の判定フロー

学校施設等の長寿命化判定は原則「学校施設等の長寿命化計画策定に係る解説書」に示された以下のフローに沿って行います。建物の耐震基準が新耐震基準であれば「長寿命化」として判定し、旧耐震基準は、コンクリートのコア抜き試験より、躯体の健全性調査を判定します。詳細については 33 頁に記載しています。



出典：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成 29 年３月）」

（２）判定結果

対象施設 46 棟の中で旧耐震基準の施設は、下記の 7 棟になりますが、既に耐震補強工事が実施されています。したがって、すべての施設が耐震性があると判断されます。

ただし、長寿命化と改築の判定は、躯体の詳細な調査に加えて経済性や教育機能向上などの観点から総合的に判断します。

旧耐震基準の施設

学校種別	施設名	建物名	棟番号	構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度	築年数
小学校	北谷第二小学校	屋内運動場	4	RC	2	1,141	S56	39
中学校	北谷中学校	校舎	10	RC	3	1,862	S55	40
	北谷中学校	校舎	11	RC	2	3,067	S56	39
	桑江中学校	校舎	1	RC	3	3,276	S56	39
	桑江中学校	校舎	10	RC	2	1,490	S56	39
	桑江中学校	校舎	11	RC	3	558	S56	39
	桑江中学校	屋内運動場	2	RC	2	1,398	S56	39

※上記全て耐震補強済み

２．躯体以外の劣化状況調査

（１）調査の概要

長寿命化の実施計画のため調査項目等を設定し、施設管理者へのヒアリング調査及び現地調査を行い、施設の棟別に評価や課題の洗い出しを行いました。施設の劣化状況については以下の 6 つの場所別にそれぞれの項目について、4 段階で評価しました。調査方法については、基本的に目視及び打診棒を使用した触診、高所は双眼鏡による目視としました。

良好

評価基準	状態
A	概ね良好
B	経年劣化がある
C	劣化がある
D	緊急性のある劣化

調査日程：令和２年８月 12 日～19 日

調査対象：町内の小中学校、及び幼稚園敷地内にある全施設

調査項目	
屋上・屋根	防水層、屋根材、パラペット、手摺、フェンス　等
内装	床、壁、天井、窓、トイレ、出入り口　等
外壁	外壁、仕上げ材、軒天・庇　等
機械設備	エレベーター、給排水設備、空調設備　等
電気設備	照明、アンテナ、放送設備　等
外構	ブロック塀、フェンス　等

（２）健全度の算定

健全度は、施設の劣化状況（外構を除く）を総合的に評価する指標です。「学校施設等の長寿命化計画策定に係る解説書（平成 29 年 3 月）」を参考に、各部位の評価を「部位のコスト配分表」を用いて加重平均により 100 点満点で算定します。なお、部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に設定しています。

■部位の評価

評価	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

■部位のコスト配分表

部位	配分
１．屋上・屋根	5.1
２．外壁	17.2
３．内装	22.4
４．電気設備	8.0
５．機械設備	7.3
計	60

■健全度の計算例（例）

部位	評価	評価		配分		点数
１．屋上・屋根	B	75	×	5.1	=	383
２．外壁	A	100	×	17.2	=	1720
３．内装	C	40	×	22.4	=	896
４．電気設備	A	100	×	8.0	=	800
５．機械設備	A	100	×	7.3	=	730

合計　4529　÷　60　=　75

健全度	75

３．調査結果

（１）ヒアリング調査結果

各校の施設管理者を対象に、学校施設等老朽化等に関するヒアリング調査を実施しました。

ヒアリング調査結果

北谷小学校	・清掃をしても匂いが残る。汚れが落ちない。 ・トイレのドアの開閉がしにくい。 ・和式の便器は児童がほとんど使用しないので、すべて洋式に変えてほしい。 ・クーラーの効きが悪い。（1階が多い） ・クーラーの故障がある。 ・非常口の鍵の故障。教室の鍵の破損。 ・ドアの開閉不良。 ・窓、ドアのハンドルの引っかかりが数カ所ある。 ・非常階段、螺旋階段、1階の出入り口等外部から侵入しやすい場所には防犯カメラが必要。 ・避難所となった場合、備蓄倉庫もなく機能できるのか不安はある。 ・専科等特別教室にも電子黒板が必要である。（理科室やその他の教室）
北玉小学校	・全体的に臭いがある。 ・全体的にベランダの排水が悪い。 ・個別操作のクーラーの効きが悪い。コロナ対策の一環で、換気を行い窓を開閉する為の冷えが悪い。 ・サッシの施錠レバーの劣化。（補修済み） ・防犯カメラを設置して欲しい。（屋内運動場、プール側入口、幼稚園側） ・門扉の劣化の為開閉がとてもしづらい（幼稚園側入口） ・鍵の破損（屋内運動場入口）
浜川小学校	・天井に水漏れ跡がある。（2階の理科室、2階の3年生の学年広場） ・手洗い場の臭いがある（大雨の後） ・台風及び大雨の時は、サッシの隙間から雨水の進入がある。（各階のサッシ回り） ・防災対策用の備蓄倉庫がない
北谷第二小学校	・雨が降ると、どこから入ったか分からないが、壁と床が濡れている。（ことばの教室前） ・床が濡れている。（屋内運動場） ・門扉はあるが、簡単に進入は可能なので、防犯カメラの設置を希望する。（正面、イルカ門） ・屋内運動場に空調設備がない。 ・電子黒板が足りない。（特別支援学級） ・書画カメラも教室に1台必要。（各教室） ・運動場東側の樹木が伸びすぎて、隣の民家から落ち葉などの苦情がないか心配。

北谷中学校	・ 6月に一度雨漏りがあった。（２年４組天井） ・ 一部コンクリート破片の落下が数カ所ある。（校舎外壁） ・ 一括式のクーラーの効きが悪い。（全館） ・ エレベーターの故障が年に数回ある。（全館） ・ ベランダ側のサッシの開閉が困難である。（ほぼ校舎内の全教室、特に１年3組、５組、6組） ・ 電気設備の劣化 ・ スイッチの破損や電気がこないカ所がある。（廊下、2年４組、３年５組） ・ 時々（特に雨の後）WiFiが繋がらなくことがある。（職員室） ・ 放送機器の老朽化 ・ 砂塵対策工事を年2回行っているが、改善されておらず近隣より苦情がある。 ・ クーラー設備のスイッチの場所を改善して欲しい。
桑江中学校	・ サッシから雨漏り（1階正面入口のホール内上部の天窓） ・ 躯体コンクリートから雨漏り（1階の校舎と屋内運動場をつなぐ廊下上部） ・ サッシの窓及び教室とベランダを繋ぐ扉がほぼ開閉不良及びできない。（ほぼ校舎内すべて）
北谷幼稚園	・ 便器が和式だと子供達が使いづらい。 ・ （空調について）冷えが悪くなる時がよくある。故障ランプ、停止ブザーがなり修繕依頼をすることがある。 ・ ドア、カギの開閉が重い。サッシのレールの滑りが悪い。（遊戯室、教室、事務室） ・ 事務室が正門から遠く来客に気づきづらい。カメラの設置要望。
北玉幼稚園	・ トイレの排水構の流れが悪い（申請予定） ・ Wi-Fi環境を希望する。
浜川幼稚園	・ 職員室の天井（換気開口部）雨漏り ・ 男子トイレの小便器の水が止まりにくい（4歳児保育室） ・ ドアが壊れている（放送室、正面玄関）
北谷第２幼稚園	・ 特になし

（２）劣化状況調査結果

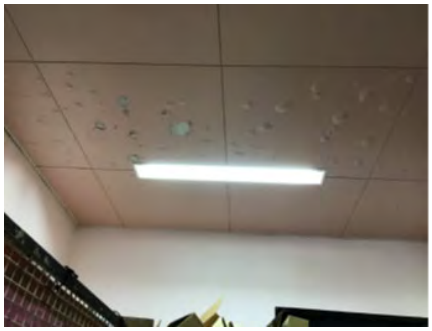
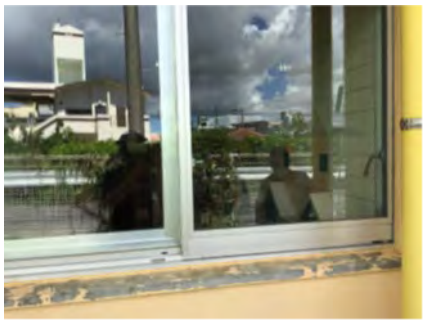
劣化状況調査の結果を施設ごとに整理する。また、各施設において、評価「Ｃ」「Ｄ」と判定された箇所については、その状況を写真にて紹介する。

① 北谷幼稚園

・ 園舎（２棟）に内装天井の雨漏り、クレセントの劣化・破損、内装壁のクラック等があり、内部仕上げがＣ判定で健全度が 62 点となっています。

A :概ね良好　C :劣化がある
B :経年劣化がある　D :緊急性のある劣化
:築30年以上　基準 2020

建物基本情報												構造躯体の健全性						劣化状況評価						
通し番号	施設名	建物名	棟番号	用途区分		構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度（100点満点）	備考
				学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分							
1	北谷幼稚園	園舎	2	幼稚園	園舎	RC	1	546	1998	H10	22	新					長寿命	B	B	C	B	B	62	

棟番号	劣化状況写真	
校舎（２棟）	内装天井の雨漏り	クレセントの劣化・破損
		

② 北玉幼稚園

・ 園舎（２棟）は全ての項目においてＡ判定、もしくはＢ判定で健全度が 84 点となっています。

・ 倉庫（３棟）は全ての項目においてＢ判定となっており、健全度が 75 点となっています。

A :概ね良好　C :劣化がある
B :経年劣化がある　D :緊急性のある劣化
:築30年以上　基準 2020

建物基本情報												構造躯体の健全性						劣化状況評価						
通し番号	施設名	建物名	棟番号	用途区分		構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度（100点満点）	備考
				学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分							
2	北玉幼稚園	園舎	2	幼稚園	園舎	RC	1	568	2001	H13	19	新					長寿命	B	B	A	B	B	84	
3	北玉幼稚園	倉庫	3	幼稚園	その他	RC	1	14	2001	H13	19	新					長寿命	B	B	C	B	－	75	

③　浜川幼稚園

・　園舎（２棟）は扉に劣化・破損があるため内部仕上げが D 判定となっています。

・　倉庫（３棟）は全ての項目において A 判定もしくは B 判定となっています。

A :概ね良好　C :劣化がある
B :経年劣化がある　D :緊急性のある劣化
:築30年以上　基準 2020

建物基本情報												構造躯体の健全性						劣化状況評価						
通し番号	施設名	建物名	棟番号	用途区分		構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度（100点満点）	備考
				学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分							
4	浜川幼稚園	園舎	2	幼稚園	園舎	RC	1	820	2014	H26	6	新					長寿命	B	A	D	A	A	64	
5	浜川幼稚園	倉庫	3	幼稚園	その他	RC	1	16	2014	H26	6	新					長寿命	A	A	A	B	－	96	

棟番号	劣化状況写真
校舎（２棟）	**扉の劣化・破損**

④　北谷第二幼稚園

・　園舎（３、４棟）は全ての項目において A 判定となっており、健全度は 100 点となっています。

A :概ね良好　C :劣化がある
B :経年劣化がある　D :緊急性のある劣化
:築30年以上　基準 2020

建物基本情報												構造躯体の健全性						劣化状況評価						
通し番号	施設名	建物名	棟番号	用途区分		構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度（100点満点）	備考
				学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分							
6	北谷第二幼稚園	園舎	3	幼稚園	園舎	RC	1	779	2017	H29	3	新					長寿命	A	A	A	A	A	100	
7	北谷第二幼稚園	倉庫	4	幼稚園	その他	RC	1	15	2017	H29	3	新					長寿命	A	A	A	A	A	100	

⑤　北谷小学校

・　９、10、11 棟では外壁にクラックがあり、そこからの漏水により内部仕上まで劣化し健全度が 32 点となっています。

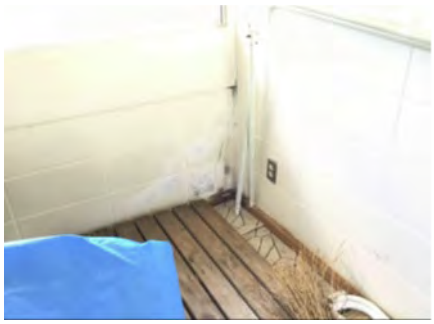
・　12 棟では扉・内装天井に劣化が見られました。

・　13、14、15、16 棟では屋上防水が劣化していると共に、扉、床、クレセント、トイレブース等に劣化や破損が確認されました。また電気設備にも劣化が見られました。

A：概ね良好　C：劣化がある　B：経年劣化がある　D：緊急性のある劣化

：築30年以上　基準 2020

建物基本情報												構造躯体の健全性						劣化状況評価						
通し番号	施設名	建物名	棟番号	用途区分		構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度（100点満点）	備考
				学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分							
8	北谷小学校	プール	9	小学校	その他	RC	1	33	1988	S63	32	新					改築	B	D	D	B	B	32	
9	北谷小学校	プール	10	小学校	その他	RC	1	50	1988	S63	32	新					改築	B	D	D	B	B	32	
10	北谷小学校	プール	11	小学校	その他	RC	1	6	1988	S63	32	新					改築	B	D	D	B	B	32	
11	北谷小学校	屋内運動場	12	小学校	体育館	RC	3	1,252	1996	H8	24	新					長寿命	B	B	C	B	B	62	
12	北谷小学校	校舎	13	小学校	校舎	RC	3	2,294	1999	H11	21	新					長寿命	C	B	C	C	A	57	
13	北谷小学校	校舎	14	小学校	校舎	RC	3	604	1999	H11	21	新					長寿命	C	B	C	C	A	57	
14	北谷小学校	校舎	15	小学校	校舎	RC	3	2,992	1999	H11	21	新					長寿命	C	B	C	C	A	57	
15	北谷小学校	校舎	16	小学校	校舎	S	1	60	2011	H23	9	新					長寿命	C	B	C	C	A	57	

棟番号	劣化状況写真	
プール機械室、プール管理棟棟、倉庫（9 棟、10、11 棟）	**外壁のクラック**	**外壁のクラックから漏水あり**
		
屋内運動場(12 棟)	**扉の劣化・破損**	**内装天井の劣化・破損**

校舎（13、14、15、16 棟）	屋上防水の劣化	床材の劣化・破損
	トイレブースの劣化・破損	**機械設備の劣化**

⑥　北玉小学校

・　プール管理棟（16 棟）及び倉庫・便所（22 棟）は全ての項目において B 判定となっており、健全度は 75 点となっています。

・　校舎（20 棟、21 棟）は外壁にクラックがあり、C 判定となっています。また、内装壁にクラックがあり、便器等の劣化・破損があり使用できない状態となっているトイレがあるため、内部仕上の項目は D 判定となっています。

・　屋内運動場（23 棟）は外壁にクラックがあり、C 判定となっています。またトイレブースや便器に劣化・破損が見られる点や床材の劣化・破損があるため C 判定となっています。

A：概ね良好　C：劣化がある　B：経年劣化がある　D：緊急性のある劣化

：築30年以上　基準 2020

建物基本情報												構造躯体の健全性						劣化状況評価						
通し番号	施設名	建物名	棟番号	用途区分		構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度（100点満点）	備考
				学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分							
16	北玉小学校	プール	16	小学校	その他	RC	1	180	1997	H9	23	新					改築	B	B	B	B	B	75	
17	北玉小学校	校舎	20	小学校	校舎	RC	3	3,360	2002	H14	18	新					長寿命	B	C	D	B	B	41	
18	北玉小学校	校舎	21	小学校	校舎	RC	3	2,387	2002	H14	18	新					長寿命	B	C	D	B	B	41	
19	北玉小学校	倉庫・便所	22	小学校	その他	RC	1	90	2002	H14	18	新					長寿命	B	B	C	B	B	62	
20	北玉小学校	屋内運動場	23	小学校	体育館	RC	2	1,215	2005	H17	15	新					長寿命	B	C	C	B	B	52	

棟番号	劣化状況写真	
校舎（20、21 棟）	**外壁のクラック**	**外壁仕上げ材の剥がれ、破損**
	便器等の劣化・破損	**内装壁のクラック**
屋内運動場(23 棟)	**外壁のクラック**	**床材の劣化・破損**

⑦　浜川小学校

・　校舎（10 棟）は屋上防水や手すりの劣化、外壁仕上げ材の破損、排水管の劣化、室内電気設備の破損、内装壁のクラック等があり、これらに関係する項目が C 判定となっています。

・　校舎（11 棟）は外壁仕上げ材の剥がれ・破損があるため外壁の項目が C 判定、またトイレ・手洗い場に手すりがないため、内部仕上げの項目が C となっています。

□：築30年以上　基準 2020

A：概ね良好　C：劣化がある
B：経年劣化がある　D：緊急性のある劣化

建物基本情報												構造躯体の健全性						劣化状況評価						
通し番号	施設名	建物名	棟番号	用途区分		構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度（100点満点）	備考
				学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分							
21	浜川小学校	校舎	10	小学校	校舎	RC	3	6,423	2011	H23	9	新					長寿命	C	C	C	C	B	44	
22	浜川小学校	校舎	11	小学校	校舎	RC	2	1,570	2013	H25	7	新					長寿命	C	C	C	B	B	49	
23	浜川小学校	プール	12	小学校	その他	RC	1	210	2019	R元	1	新					改築	A	A	A	A	A	100	
24	浜川小学校	プール	13	小学校	その他	RC	1	31	2019	R元	1	新					改築	A	A	A	A	A	100	

棟番号	劣化状況写真	
校舎（10 棟）	**手すり等の劣化・破損**	**屋上防水の劣化**
	外壁仕上げ材の剥がれ、破損	**排水管の劣化・破損（水漏れ）**
	内装壁のクラック	**電気設備の劣化・破損**
11 棟（校舎）	**外壁仕上げ材の剥がれ・破損**	**外壁仕上げ材の剥がれ・破損**

⑧　北谷第２小学校

・　屋内運動場（４棟）は外壁仕上げの剥がれ、破損等があり外壁の項目がＣ判定となっています。また、内装天井の雨漏り等により、内部仕上げにおいてもＣ判定となり、健全度は 52 点となっています。

・　プール（５棟）は外壁にクラックがありＣ判定、またフェンスが破損しているため内装仕上がＤ判定となっています。

・　倉庫（６棟）はトイレ・手洗い場に手すりがないため、内装仕上げがＣ判定となっています。

・　校舎（９棟）は外壁仕上げの剥がれがあるためＣ判定となっています。また、トイレ・洗い場に手すりがないため内装仕上げがＣ判定となっています。

A：概ね良好　C：劣化がある
B：経年劣化がある　D：緊急性のある劣化
：築30年以上　基準 2020

建物基本情報												構造躯体の健全性						劣化状況評価						
通し番号	施設名	建物名	棟番号	用途区分		構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度（100点満点）	備考
				学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分							
25	北谷第二小学校	屋内運動場	4	小学校	体育館	RC	2	1,141	1981	S56	39	旧	済	済			改築	B	C	C	B	B	52	耐震補強工事実施済み
26	北谷第二小学校	プール	5	小学校	その他	RC	1	109	1983	S58	37	新					改築	B	C	D	B	B	41	
27	北谷第二小学校	小屋	6	小学校	その他	RC	1	23	1985	S60	35						長寿命	B	B	C	－	－	57	
28	北谷第二小学校	校舎	9	小学校	校舎	RC	3	6,469	2016	H28	4	新					長寿命	A	C	C	A	A	60	

棟番号	劣化状況写真	
屋内運動場(4 棟)	**外壁仕上げ材の剥がれ、破損**	**内装天井の雨漏り**
倉庫（5 棟）	**外壁のクラック**	**フェンスの劣化・破損**

校舎（９棟）	**外壁仕上げ材の剥がれ、破損**	**外壁仕上げ材の剥がれ、破損**

⑨　北谷中学校

- 校舎（10、11、20 棟）は屋上パラペットに劣化・破損、複数の外壁の爆裂、内装天井や床の劣化、トイレブースの破損、電気設備の破損により、関係する項目が D 判定となっており、健全度は 18 点となっています。
- 武道場（13 棟）は複数の外壁のクラックがあるので C 判定、内部仕上については天井や扉に破損が見られることから D 判定となっています。
- 校舎（14 棟）は外壁の爆裂があるため C 判定、また床材の破損等があるため内部仕上の項目も D 判定となっています。
- 倉庫（15 棟）はトイレ・手洗い場に手すりがないため、内装仕上げが C 判定となっています。
- プール機械室・管理棟（16、17 棟）はフェンス及びトイレブースの劣化・破損により、外壁と内部仕上の項目が C 判定となっています。
- 屋内運動場（18 棟）は外壁にクラックがあるため C 判定、扉の破損があるため内部仕上の項目が D 判定となっています。

□:築30年以上　基準 2020

A:概ね良好　C:劣化がある
B:経年劣化がある　D:緊急性のある劣化

建物基本情報												構造躯体の健全性						劣化状況評価						
通し番号	施設名	建物名	棟番号	用途区分		構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度（100点満点）	備考
				学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分							
29	北谷中学校	校舎	10	中学校	校舎	RC	3	1,862	1979	S54	41	旧	済	済			改築	D	D	D	D	D	10	耐震補強工事実施済み
30	北谷中学校	校舎	11	中学校	校舎	RC	3	3,067	1981	S56	39	旧	済	済			改築	D	D	D	D	D	10	耐震補強工事実施済み
31	北谷中学校	武道場	13	中学校	武道場	RC	2	668	1984	S59	36	新					長寿命	B	C	D	B	C	36	
32	北谷中学校	校舎	14	中学校	校舎	RC	2	614	1985	S60	35	新					改築	B	C	C	B	C	48	
33	北谷中学校	倉庫	15	中学校	その他	RC	2	63	1986	S61	34	新					長寿命	B	B	C	B	B	62	
34	北谷中学校	プール	16	中学校	その他	RC	1	32	1992	H4	28	新					改築	B	C	C	B	B	52	
35	北谷中学校	プール	17	中学校	その他	RC	1	184	1992	H4	28	新					改築	B	C	C	B	B	52	
36	北谷中学校	屋内運動場	18	中学校	体育館	RC	2	1,405	1995	H7	25	新					長寿命	B	C	D	C	B	36	
37	北谷中学校	校舎	20	中学校	校舎	RC	3	426	2007	H19	13	新					改築	D	D	D	D	B	18	

棟番号	劣化状況写真	
校舎 （10、11、20 棟）	**パラペットの劣化・破損**	**外壁の爆裂**
	内装天井の劣化・破損	**床材の劣化・破損**
武道場（13 棟）	**排水管の劣化・破損（水漏れ）**	**内装天井の劣化・破損**
校舎（14 棟）	**外壁の爆裂**	**床材の劣化・破裂**

プール機械室・管理棟（16、17 棟）	**フェンスの劣化・破損**	**トイレブースの劣化・破損**
屋内運動場(18 棟)	**外壁のクラック**	**扉の破損**

⑩　桑江中学校

- 校舎（1、10、11 棟）は屋上パラペットの劣化、フェンスの破損、内装天井の雨漏り、電気設備・機械設備の劣化により健全度が 16 点となっています。
- 屋内運動場（２棟）は屋上防水の劣化、軒天の爆裂、内装天井の破損、電気設備の破損により健全度が 22 点となっています。
- 武道場（４棟）は外壁の爆裂、床材の劣化・破損、配管の劣化により健全度が 28 点となっています。
- 倉庫（６棟）はパラペットの劣化により屋上の項目が C 判定、床材の劣化・破損等により内部仕上の項目が C 判定となっており、健全度は 59 点となっています。
- 部室（７棟）は庇のクラックと扉の破損が著しく、健全度は 26 点となっています。
- プール機械室（８棟）は軒天、床、内壁装等にクラックがあるため健全度が 43 点となっています。

A :概ね良好　C :劣化がある
B :経年劣化がある　D :緊急性のある劣化
□ :築30年以上　基準 2020

建物基本情報												構造躯体の健全性						劣化状況評価						
通し番号	施設名	建物名	棟番号	用途区分		構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度（100点満点）	備考
				学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分							
38	桑江中学校	校舎	1	中学校	校舎	RC	3	3,276	1981	S56	39	旧	済	済	H30		長寿命	C	D	D	D	C	16	屋上防水、外壁改修実施済み
39	桑江中学校	屋内運動場	2	中学校	体育館	RC	2	1,398	1981	S56	39	旧	済	済			長寿命	D	D	D	C	B	22	耐震補強工事実施済み
40	桑江中学校	武道場	4	中学校	武道場	RC	2	473	1983	S58	37	新					長寿命	B	D	D	B	C	28	
41	桑江中学校	倉庫	5	中学校	その他	RC	1	4	1985	S60	35	新					長寿命	－	－	－	－	－	－	
42	桑江中学校	倉庫	6	中学校	その他	RC	1	62	1986	S61	34	新					長寿命	C	B	C	B	B	5	
43	桑江中学校	部室	7	中学校	その他	－	－	－	－	－	－	－					―	－	－	－	－	－	－	R2年度改築中
44	桑江中学校	プール	8	中学校	その他	RC	1	253	1993	H5	27	新					改築	B	D	C	B	B	4	
45	桑江中学校	校舎	10	中学校	校舎	RC	2	1,490	1981	S56	39	旧	済	済	H30		長寿命	C	D	D	D	C	16	屋上防水、外壁改修実施済み
46	桑江中学校	校舎	11	中学校	校舎	RC	3	558	1981	S56	39	旧	済	済	H30		長寿命	C	D	D	D	C	16	屋上防水、外壁改修実施済み

棟番号	劣化状況写真	
校舎 （1、10、11 棟）	**パラペットの劣化・破損**	**フェンスの劣化・破損**
	軒天のクラック	**内装天井の雨漏り**
	電気設備の劣化・破損	**機械設備の劣化・破損**
屋内運動場(2 棟)	**屋上防水の劣化**	**軒天の爆裂**
	内装天井の破損	**電気設備の劣化・破損**

倉庫（６棟）	**パラペットの劣化**	**床材の劣化･破損**
武道場（４棟）	**外壁の爆裂**	**床材の劣化･破損**
	外壁の爆裂	**配管の劣化**
部室（７棟）	**庇のクラック**	**扉の劣化･破損**
プール機械室(8 棟)	**軒天のクラック**	**内壁装のクラック**

４．学校施設等の老朽化状況の把握（第 2 章まとめ）

（１）躯体の健全性

■　長寿命化の判定

学校施設等の長寿命化判定は原則「学校施設等の長寿命化計画策定に係る解説書」に示された以下のフローに沿って行います。なお、これまでに予防保全を実施せずに築 30 年を超える施設については、詳細な調査を実施し改築か長寿命化の検討を行うことが必要です。

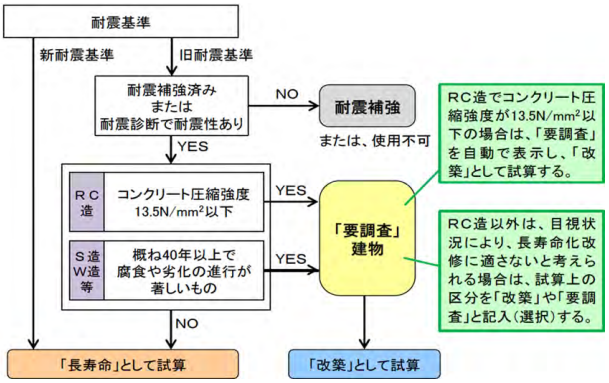
・　新耐震基準

新耐震基準の場合は原則「長寿命化」と判定します。

・　旧耐震基準及び築 30 年以上経過している施設

旧耐震基準である 7 棟は耐震補強工事を実施済みとなっていますが、健全度が低いため、今後の対応について検討が必要です。また、築 30 年以上経過している 9 棟についても、詳細な調査の上検討が必要です。

長寿命化の判定フロー



※沖縄県においては、海からの飛来塩分量が年間を通してかなり多く、その塩分が強烈な紫外線照射により劣化したコンクリート表面から内部に浸透し、鉄筋を腐食させ、コンクリート爆裂等の発生頻度を高めています。耐用年数に到達する前（30 年～35 年）には危険建物となり、建替えを実施してきた要因と考えられます。そのため、これまでに予防保全を実施せずに築 30 年を超える施設については、詳細な調査を実施し改築か長寿命化の検討を行うことが必要です。

（２）躯体以外の劣化状況

■　目視調査

・　「外壁」、「内部仕上」に C･D の評価が多くなっています。

・　外壁や軒天に爆裂のある部分が確認されています。落下等の危険があるため、優先的に補修を行う必要があります。

・　天井の漏水が確認されている学校がります。漏水から内装が劣化するため、漏水については優先的に補修を行う必要があります。

・　トイレの便器の故障が多くみられました。

■　ヒアリング調査

・　雨漏りが発生している学校があります。

・　トイレの洋式化を求める意見があります。また、排水の悪さや悪臭についての指摘が多数あります。

・　空調の利きの悪さが指摘されています。またエレベーターの故障も発生しています。

・　扉の開閉不良、鍵の破損、サッシの劣化による窓の開閉不良があります。

・　電子黒板の増設の希望があります。

劣化状況調査結果一覧

A：概ね良好　C：劣化がある
B：経年劣化がある　D：緊急性のある劣化

：築30年以上　基準 2020

建物基本情報												構造躯体の健全性						劣化状況評価						
通し番号	施設名	建物名	棟番号	用途区分		構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度（100点満点）	備考
				学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分							
1	北谷幼稚園	園舎	2	幼稚園	園舎	RC	1	546	1998	H10	22	新					長寿命	B	B	C	B	B	62	
2	北玉幼稚園	園舎	2	幼稚園	園舎	RC	1	568	2001	H13	19	新					長寿命	B	B	A	B	B	84	
3	北玉幼稚園	倉庫	3	幼稚園	その他	RC	1	14	2001	H13	19	新					長寿命	B	B	C	B	－	60	
4	浜川幼稚園	園舎	2	幼稚園	園舎	RC	1	820	2014	H26	6	新					長寿命	B	A	D	A	A	64	
5	浜川幼稚園	倉庫	3	幼稚園	その他	RC	1	16	2014	H26	6	新					長寿命	A	A	A	B	－	96	
6	北谷第二幼稚園	園舎	3	幼稚園	園舎	RC	1	779	2017	H29	3	新					長寿命	A	A	A	A	A	100	
7	北谷第二幼稚園	倉庫	4	幼稚園	その他	RC	1	15	2017	H29	3	新					長寿命	A	A	A	A	A	100	
8	北谷小学校	プール	9	小学校	その他	RC	1	33	1988	S63	32	新					改築	B	D	D	B	B	32	
9	北谷小学校	プール	10	小学校	その他	RC	1	50	1988	S63	32	新					改築	B	D	D	B	B	32	
10	北谷小学校	プール	11	小学校	その他	RC	1	6	1988	S63	32	新					改築	B	D	D	B	B	32	
11	北谷小学校	屋内運動場	12	小学校	体育館	RC	3	1,252	1996	H8	24	新					長寿命	B	B	C	B	B	62	
12	北谷小学校	校舎	13	小学校	校舎	RC	3	2,294	1999	H11	21	新					長寿命	C	B	C	C	A	57	
13	北谷小学校	校舎	14	小学校	校舎	RC	3	604	1999	H11	21	新					長寿命	C	B	C	C	A	57	
14	北谷小学校	校舎	15	小学校	校舎	RC	3	2,992	1999	H11	21	新					長寿命	C	B	C	C	A	57	
15	北谷小学校	校舎	16	小学校	校舎	S	1	60	2011	H23	9	新					長寿命	C	B	C	C	A	57	
16	北玉小学校	プール	16	小学校	その他	RC	1	180	1997	H9	23	新					改築	B	B	B	B	B	75	
17	北玉小学校	校舎	20	小学校	校舎	RC	3	3,360	2002	H14	18	新					長寿命	B	C	D	B	B	41	
18	北玉小学校	校舎	21	小学校	校舎	RC	3	2,387	2002	H14	18	新					長寿命	B	C	D	B	B	41	
19	北玉小学校	倉庫･便所	22	小学校	その他	RC	1	90	2002	H14	18	新					長寿命	B	B	C	B	B	62	
20	北玉小学校	屋内運動場	23	小学校	体育館	RC	2	1,215	2005	H17	15	新					長寿命	B	C	C	B	B	52	
21	浜川小学校	校舎	10	小学校	校舎	RC	3	6,423	2011	H23	9	新					長寿命	C	C	C	C	B	44	
22	浜川小学校	校舎	11	小学校	校舎	RC	2	1,570	2013	H25	7	新					長寿命	C	C	C	B	B	49	
23	浜川小学校	プール	12	小学校	その他	RC	1	210	2019	R元	1	新					改築	A	A	A	A	A	100	
24	浜川小学校	プール	13	小学校	その他	RC	1	31	2019	R元	1	新					改築	A	A	A	A	A	100	
25	北谷第二小学校	屋内運動場	4	小学校	体育館	RC	2	1,141	1981	S56	39	旧	済	済			改築	B	C	C	B	B	52	耐震補強工事実施済み
26	北谷第二小学校	プール	5	小学校	その他	RC	1	109	1983	S58	37	新					改築	B	C	D	B	B	41	
27	北谷第二小学校	小屋	6	小学校	その他	RC	1	23	1985	S60	35						長寿命	B	B	C	－	－	57	
28	北谷第二小学校	校舎	9	小学校	校舎	RC	3	6,469	2016	H28	4	新					長寿命	A	C	C	A	A	60	
29	北谷中学校	校舎	10	中学校	校舎	RC	3	1,862	1979	S54	41	旧	済	済			改築	D	D	D	D	D	10	耐震補強工事実施済み
30	北谷中学校	校舎	11	中学校	校舎	RC	3	3,067	1981	S56	39	旧	済	済			改築	D	D	D	D	D	10	耐震補強工事実施済み
31	北谷中学校	武道場	13	中学校	武道場	RC	2	668	1984	S59	36	新					長寿命	B	C	D	B	C	36	
32	北谷中学校	校舎	14	中学校	校舎	RC	2	614	1985	S60	35	新					改築	B	C	C	B	C	48	
33	北谷中学校	倉庫	15	中学校	その他	RC	2	63	1986	S61	34	新					長寿命	B	B	C	B	B	62	
34	北谷中学校	プール	16	中学校	その他	RC	1	32	1992	H4	28	新					改築	B	C	C	B	B	52	
35	北谷中学校	プール	17	中学校	その他	RC	1	184	1992	H4	28	新					改築	B	C	C	B	B	52	
36	北谷中学校	屋内運動場	18	中学校	体育館	RC	2	1,405	1995	H7	25	新					長寿命	B	C	D	C	B	36	
37	北谷中学校	校舎	20	中学校	校舎	RC	3	426	2007	H19	13	新					改築	D	D	D	D	B	18	
38	桑江中学校	校舎	1	中学校	校舎	RC	3	3,276	1981	S56	39	旧	済	済	H30		長寿命	C	D	D	D	C	16	屋上防水、外壁改修実施済み
39	桑江中学校	屋内運動場	2	中学校	体育館	RC	2	1,398	1981	S56	39	旧	済	済			長寿命	D	D	D	C	B	22	耐震補強工事実施済み
40	桑江中学校	武道場	4	中学校	武道場	RC	2	473	1983	S58	37	新					長寿命	B	D	D	B	C	28	
41	桑江中学校	倉庫	5	中学校	その他	RC	1	4	1985	S60	35	新					長寿命	－	－	－	－	－	－	
42	桑江中学校	倉庫	6	中学校	その他	RC	1	62	1986	S61	34	新					長寿命	C	B	C	B	B	5	
43	桑江中学校	部室	7	中学校	その他	－	－	－	－	－	－	－					—	－	－	－	－	－	－	R2年度改築中
44	桑江中学校	プール	8	中学校	その他	RC	1	253	1993	H5	27	新					改築	B	D	C	B	B	4	
45	桑江中学校	校舎	10	中学校	校舎	RC	2	1,490	1981	S56	39	旧	済	済	H30		長寿命	C	D	D	D	C	16	屋上防水、外壁改修実施済み
46	桑江中学校	校舎	11	中学校	校舎	RC	3	558	1981	S56	39	旧	済	済	H30		長寿命	C	D	D	D	C	16	屋上防水、外壁改修実施済み

第３章　学校施設等の目指すべき姿

上位・関連計画や学校施設等の現状と課題、学校施設等の老朽化状況などを踏まえ、学校施設等の目指すべき姿を以下に設定します。

目指すべき姿１．安全性
安全・安心が確保された教育環境の確保 老朽化が進む施設において，内外壁等の落下防止や雨漏り、設備配管等の老朽化対策を推進し，子どもたちが安心して学べる環境を確保します。観光地に隣接している学校においては、関係者以外が学校内を通り抜ける等の事例が発生しており、不審者等の対策として防犯カメラの設置等により防犯対策の強化を目指します。災害時には地域の防災拠点としての役割を担っていることから、災害時に備えた防災機能の強化を目指します。
目指すべき姿２．快適性
全ての人が利用しやすい環境づくり 誰にとっても利用しやすいよう、ユニバーサルデザインに配慮し，トイレの洋式化やバリアフリー化を推進し、地域の方々も含め学校施設等を利用する全ての人が利用しやすい環境づくりを目指します。
目指すべき姿３．学習活動への適応性
学習環境の質的向上 時代の変化に応じて、求められる学習環境は多様化しています。小中学校においては、ICT を活用した授業等の多様化する教育活動への柔軟な対応を目指します。また、特別支援学級の増加に対応できるフレキシブルな教室の整備を目指します。
目指すべき姿４．環境への適応性
再生可能エネルギーの導入及び学内の敷地緑化の推進 持続可能な社会づくりのため、環境に配慮した学校施設づくりを目指します。施設の改築・改修時には再生可能エネルギーの導入を目指します。また、学校の敷地内緑化や緑と花に触れる機会を創出することを目指します。
目指すべき姿５．地域の拠点化
地域コミュニティの拠点となる学校施設 町立幼稚園において、教育相談や子育てに関する情報交換の場としての機能を高めるとともに、住民の子育て支援の拠点となることを目指します。 また、学校体育施設の開放を推進し、スポーツ指導者・リーダー等（スポーツ推進委員活動の推進、部活動指導員制度の充実等）の養成やその確保に取り組むことで、地域の生涯スポーツ推進の拠点となることを目指します。

第４章　学校施設等整備の基本的な方針と施設整備水準

１．学校施設等整備及び長寿命化等の基本的な方針

（１）学校施設等整備の基本的な方針

①安全・安心で利用しやすい学校施設等の整備

築年数や劣化状況などを総合的に勘案した上で、学校施設等に優先順位を付け、目標とする期間まで使用できるよう建物の健全性や機能回復のための改修、修繕等を計画的に進めるとともに、児童生徒をはじめ施設利用者が安心安全に利用できるユニバーサルデザインを取り入れた施設、及び特別支援学級の増加に対応できるフレキシブルな教室の整備を図ります。

②予防保全による施設の長寿命化の推進

これまでは、劣化・破損等の大規模な不具合が生じた後に修繕を行う「事後保全」による対応でしたが、損傷が軽微である早期段階から予防的な修繕等を実施することで、機能・性能の保持・回復を図る「予防保全」を行い、学校施設等の長寿命化の推進を図ります。そのためには、適切な維持管理、適切な周期での修繕等を進めます。

③快適な教育環境の整備

教育環境性能を向上させるため、時代に応じた ICT 教育の導入に取り組みます。また、断熱性能や防音性能の向上、エアコンの整備、照明の LED 化、洋式トイレの整備に取り組みます。

④地域拠点としての学校施設等の整備

地域の交流の拠点、地域コミュニティの拠点として、生涯学習スポーツ利用のための屋内運動場や運動場整備、生涯学習の場として地域連携室の整備に取り組みます。また、災害時の避難拠点として利用できるように、災害対策の整備を図ります。

（２）長寿命化及び予防保全の方針

長寿命化とは、施設をなるべく長く使い続けるため、必要な整備を適切に行うことです。本計画では「長寿命化改良」「大規模改造」「予防改修」「定期更新」「応急修繕」（以下、「改修等」という。）といった長寿命化手法により、建物の目標使用期間に応じて適切に改修周期を構築し、持続可能な財政運営を進めながら学校施設等の長寿命化を図っていきます。

また、本町の厳しい財政状況を踏まえ、中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を実現するため、長寿命化手法については費用対効果など経済的な比較検討を行い、施設の更新を含めて優位となる手法を選択します。

（３）学校施設等の目標使用期間の設定

①目標使用期間の設定方法

日本建築学会の「建築工事標準仕様書・同解説 JASS5（2015）」及び「建築物の耐久計画に関する考え方（1988）」を参考に、躯体コンクリートの耐用年数を 40 年程度から 80 年程度の範囲内で３つの類型に区分しました。

なお、標準的な躯体コンクリートであっても、適切に維持管理を行えば最長で 100 年持ち堪え、近年建設された学校施設等のように、高い強度のコンクリートを使用しているものは大規模補修が不要で 100 年程度の使用が期待できるとされています。

■構造造躯体の耐用年数

構造躯体の耐用年数について、『建築物の耐久計画に関する考え方』（社団法人日本建築学会）では、以下のとおり用途に応じて構造別に目標耐用年数を設定しています。

建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

構造種別 / 用途	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
			重量鉄骨		軽量鉄骨		
	高品質の場合	普通の品質の場合	高品質の場合	普通の品質の場合			
学校・官庁	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y60以上	Y60以上
住宅・事務所・病院	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y60以上	Y40以上
店舗・旅館・ホテル	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y60以上	Y40以上
工場	Y40以上	Y25以上	Y40以上	Y25以上	Y25以上	Y25以上	Y25以上

目標耐用年数の級の区分の例

級	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y150	150年	120～200年	120年
Y100	100年	80～100年	80年
Y60	60年	50～80年	50年
Y40	40年	30～50年	30年
Y25	25年	20～30年	20年

② 学校施設等の目標使用期間

区 分	目標使用期間	摘 要
ア）1981（昭和56）年以前	40～55 年程度	・耐震補強を行わない施設は 40 年程度で更新します。 ・耐震補強を行った施設は 55 年程度使用することを目標とします。
イ）1982（昭和57）年～1997（平成９）年	60～80 年程度	・標準的な耐久性を有する施設は 60 年程度使用することを目標とします。 ・耐久性がやや高い施設は長寿命化により 80 年程度使用することを目標とします。
ウ）1998 年（平成 10 年）以降	80 年程度	・耐久性がやや高い施設は長寿命化により 80 年程度使用することを目標とします。 ・耐久性が明らかに高い施設は将来的に目標使用期間を更に長期化することを検討します。

※1997 年（平成 9 年）までに建設された学校施設等では、18 または 21N/mm2 の耐久設計基準強度のコンクリートが多く用いられており、「建築工事標準仕様書・同解説 JASS5 鉄筋コンクリート工事（2009 年 2 月改訂）」の鉄筋コンクリート造の計画供用期間の級の４つの水準のうち、「短期（一般）」に該当する建物もあると推察されることから、構造体の健全性を確認した上で、目標耐用年数を設定します。

（４）学校施設等の改築及び改修等の手法と改修周期の設定

設定した目標使用期間まで施設を使用するためには、必要な改築及び改修等の周期を設定し、定期的に改修等を行う必要があります。学校施設等の改修周期については、建物の耐震性や躯体の健全性・躯体以外の劣化状況、外壁塗装・屋上防水・建築設備等の更新サイクルなどを踏まえ、以下のとおりとします。

<table>
<tr><td>①応急修繕</td><td>・学校施設等の危険箇所の応急修繕を行います。
・劣化状況評価で「Ｄ」となった児童や生徒等に危険を及ぼしかねない箇所を中心に、計画策定後、応急的な修繕を実施します。</td></tr>
<tr><td>②定期更新</td><td>・特定の建築設備等について、機能回復を図るために不具合が生じる前に交換します。定期更新の周期は、公益社団法人ロングライフビル推進協会発行の「建築物の LC 評価用データ集」等を参考に対象物の耐用年数に応じて個別に定めます。

【表　対象となる主な建築設備等の更新周期】
<table>
<tr><th>対象となる主な建築設備等</th><th>更新周期</th></tr>
<tr><td>昇降機、機械ポンプ</td><td>30 年程度毎</td></tr>
<tr><td>受変電設備</td><td>25 年程度毎</td></tr>
<tr><td>空調機器</td><td>15 年程度毎</td></tr>
<tr><td>プール設備</td><td>30～40 年程度毎</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>③予防改修</td><td>・建物の長寿命化を図るための予防的な外部改修工事及びその他、水道、電気、ガス管等のライフラインの更新・改修を実施します。
・改修周期は概ね 20 年毎とします。</td></tr>
<tr><td>④長寿命化改修</td><td>〇大規模改造
・上記に加え、社会的ニーズを踏まえ機能向上（ＩＣＴ教育やトイレ等衛生環境の改善等）を行う整備です。
・改修時期は概ね 40 年とします。
〇長寿命化改良
・建物の耐久性を高めるために、屋上防水や外壁、内装などを一体的かつ大規模に改修するとともに、社会的ニーズを踏まえ機能向上を行う整備です。
・改修時期は概ね 40 年以上経過した時点とし、その後 30 年以上使用するものとします。</td></tr>
<tr><td>⑤改築</td><td>・老朽化による構造上危険な状態や教育上著しく不適当な状態にある既存の施設を取り壊し、新しい施設へ建替える整備です。
・改築の更新周期は、原則として建物の耐震性や躯体の健全性・躯体以外の劣化状況等により 40 年程度から 80 年程度の間で定めます。</td></tr>
</table>

２．改築及び改修等の整備水準

（１）改修等の整備水準

学校施設等の改修等の整備内容は、文部科学省など国の交付金対象事業の内容に準じた整備、定期的な更新が必要な整備及び備品の交換、その他本町の関連計画等に定めのある事項について予算の範囲内で行うとともに、定期点検等の結果に基づき法令への適合化を図ります。

整備水準は、躯体及び躯体以外の各部材や各施設が、次の改修時まで使用上の支障を生じさせない程度の性能を有することを目安とし、費用対効果を考慮した上でなるべく改修時点における標準的な仕様や工法により整備します。また、学校間で教育環境に差が生じないよう、できるだけ整備水準の統一を図ります。

■改修・改造事業の具体例

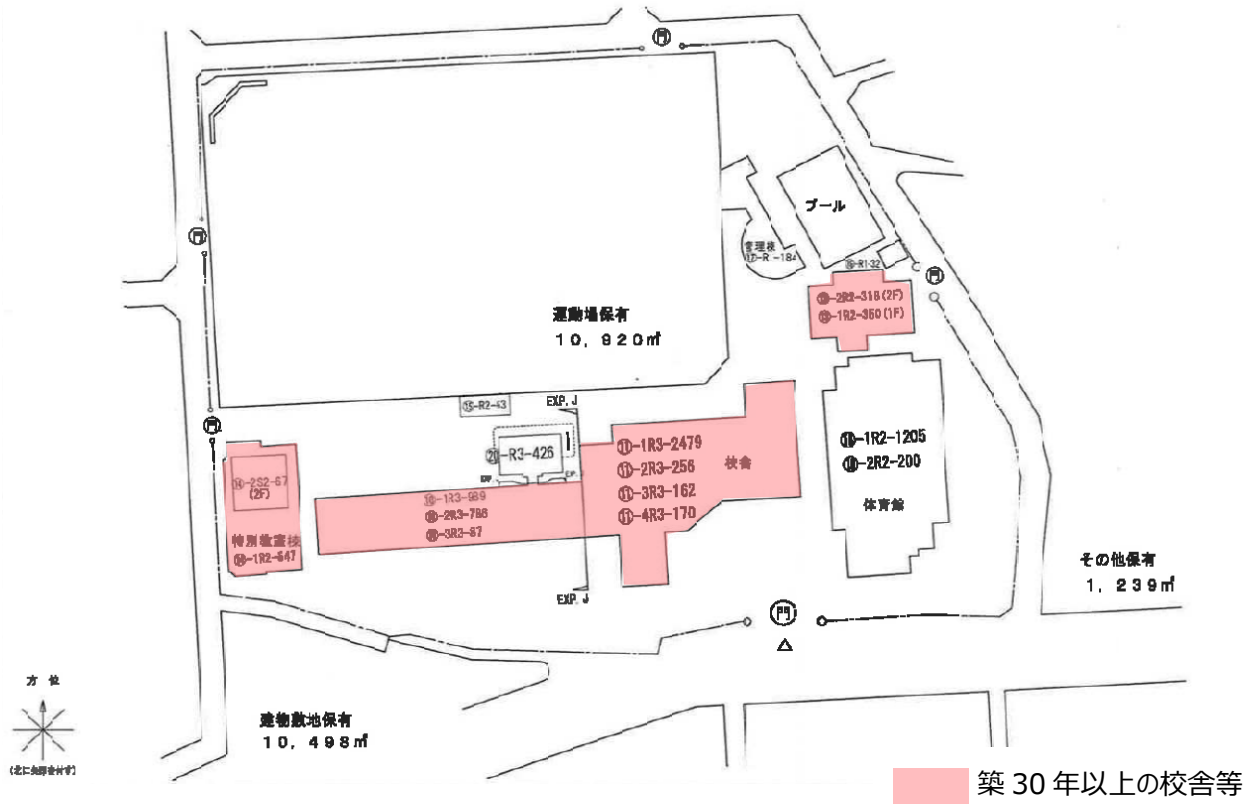
事業	予防改修	長寿命化改修
実施時期	築 20 年目、築 60 年目	築 40 年目
躯体	・躯体のひび割れ、脆弱部分の補修	・コンクリートの中性化対策 ・鉄筋の腐食対策
外部仕上げ	・屋上の防水層の全面的な改修 ・躯体の長寿命化を目的とした外壁改修 ・外壁の目地部分や建具周りのシーリング材の更新 ・外部建具の更新	・屋上の防水層の全面的な改修 ・躯体の長寿命化を目的とした外壁改修 ・外壁の目地部分や建具周りのシーリング材の更新 ・外部建具の更新 ・耐久性に優れた材料等への取り替え（劣化に強い塗装・防水材等の使用）
内部仕上げ	―	・少人数指導など多様な学習内容・学習形態による活動が可能となる環境の提供 ・断熱、二重サッシ、日射遮蔽等の省エネルギー対策
設備	・その他付帯設備の更新・改修（水道、電気、ガス管等のライフラインの更新）	・水道、電気、ガス管等のライフラインの更新 ・高効率型照明器具、点滅・調光装置を導入する工事 ・省エネルギー型空調（冷暖房設備）を導入する工事 ・トイレの和式便器を洋式便器に替える工事 ・施設バリアフリー化の工事（エレベーター・自動ドア・スロープ等） ・防犯対策の観点から必要な工事（門、フェンス、防犯監視システム等） ・維持管理や設備更新の容易性の確保
活用できる補助事業	・大規模改造（老朽）（令和 4 年まで） 上限額は 2 億円 交付金の算定割合　1/3 ・長寿命化改良事業−（2）予防改修事業 1 校当たり 3,000 万円以上の事業を対象とし、1 億円を限度とする。 交付金の算定割合　1/3	・大規模改造（質的） 上限額は 2 億円 交付金の算定割合　1/3 ・長寿命化改良事業−（1）長寿命化事業 1 校当たり 7,000 万円以上の事業を対象とする。 交付金の算定割合　1/3

（２）モデル校における整備水準の判定

北谷中学校 10 号棟、11 号棟では平成 23 年度に耐震診断を実施しており、Is 値が不足している箇所が指摘され、翌年に耐震補強を実施しました。その他に 13 号棟、14 号棟も築 30 年以上が経過しており、劣化状況評価においても「D」評価が多くなっています。さらに、比較的新しく増設された 20 号棟においても劣化状況評価に「D」が目立っています。

*Is 値（構造耐震指標）とは、建物の耐震性能を表わす指標です。①地震力に対する建物の強度、②地震力に対する建物の靭性（変形能力、粘り強さ）が大きいほど、この指標も大きくなり、耐震性能が高くなります。文部科学省では、公立学校施設の耐震改修の補助要件として、地震時の児童生徒の安全性、被災直後の避難場所としての機能性を考慮し、Is 値がおおむね 0.7 を超えることとしています。

用途	棟番号	構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度	築年数	耐震安全性		劣化状況評価					
							耐震基準	耐震補強	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
校舎	10	RC	3	1,862	S54	40	旧	済	D	D	D	D	D	18
校舎	11	RC	3	3,067	S56	38	旧	済	D	D	D	D	D	18
武道場	13	RC	2	668	S59	35	新		B	C	D	B	C	36
校舎	14	RC	2	614	S60	34	新		B	C	C	B	C	48
プール管理棟	17	RC	1	184	H4	28	新		B	C	C	B	B	52
屋内運動場	18	RC	2	1,181	H7	25	新		B	C	D	C	B	36
校舎	20	RC	3	426	H19	13	新		D	D	D	D	B	18



このような状況にある北谷中学校の今後の整備にあたっては、６つの指標で改築と長寿命化改修を比較した結果、下表のとおり評価できます。

	現　状	改　築	長寿命化改修
構造躯体の健全性	・耐震改修が実施されて約 10 年が経過しており、補強されている箇所といない箇所でひずみが生じている可能性がある。 ・コンクリート剥離が発生している。	・補強された校舎とのひずみは改築で対応可能。	・コンクリート強度は長寿命化に適しているが補強によるひずみは対応困難である。 ・コンクリート剥離や中性化も改修が可能であるが、多数発生している場合は、抜本的な改善が必要である。
構造躯体以外の健全性	・雨漏りのほか、内装仕上げの劣化が散見される。 ・設備の劣化も見られる。	・改築により解消できる。	・雨漏りの原因が特定できれば修繕可能である。 ・内装仕上げや設備の改修、更新も可能である。
学習環境への適応性	・特別支援学級数の増加が懸念される。	・改築により解消できる。	・可動間仕切り等の設置を含め、学級配置を改善することが可能である。
バリアフリー化対応	・エレベーターの故障が度々発生している。	・段差等を含め改築により解消できる。	・エレベーターの更新は可能であるが、段差解消については、既存施設の構造により改善できない場合もある。
必要面積	・学級数に対する必要面積が約 1000 ㎡不足している。	・改築により解消できる。	・増築で対応することが考えられるが、動線が複雑になるなど非効率である。
経済性		・改築費がかかる。 ・仮設校舎が必要となる。	・改築費の 60%程度で改良できる。 ・仮設校舎が必要となる。
総合評価		○	△

現施設においては、コンクリートの剥離等が散見されるなど、生徒の安全性が危惧されています。さらに、現学級数に対する面積が不足していることが問題です。このことに留意すると、費用面では、長寿命化改修よりも改築の方が財政負担が大きくなりますが、どちらも仮設校舎での対応が必要となるため、今後の安全で効率的な学習環境を創出するためには、改築による整備が望ましいと考えます。

３．維持管理の項目・手法等

（１）調査・点検項目の設定

予防保全を実施していくためには、故障や不具合の兆候を早期に発見して処置していくことが重要です。そのため、施設管理者による日常点検の実施のほか、各種定期点検を適切に実施するなど学校施設等の状態を把握し、計画的な修繕を実施していく必要があります。

日常点検により確認された比較的小規模な不具合等については、児童生徒の安全確保の観点から学校運営に支障の無いように修繕します。比較的大規模な不具合や機器類の修繕については、下表の調査・点検の実施及びその結果を踏まえて検討します。予防保全の方針に従い、原則として、施設の築年数に応じて予防改修や大規模改造等を行うものとしますが、緊急性の高い不具合については、その都度必要に応じて応急修繕を実施します。

【表　主な点検・調査内容と時期】

調査・点検		主な調査・点検内容（本計画の実態調査項目に基づく）	調査・点検の時期
法定点検	建築基準法点検（建築物）	敷地及び地盤/建築物の外部/屋上及び屋根/建物の内部/避難施設/他	3 年毎
	（建築設備）	排煙設備/非常用の照明設備/防火設備	1 年毎
	（昇降機）	昇降機	1 年毎
	消防法点検（消防設備）	消火設備/警報設備/避難設備/消防用水/消火活動上必要な施設/他	6 か月毎（機器点検） 1 年毎（総合点検）
	電気事業法点検（電気設備）	受配電設備/蓄電設備/太陽光発電/電気設備/照明設備/設備収納盤/受変電設備/他	1 年毎
上記以外	非構造部材の耐震状況調査	学校施設等の非構造部材について、さびやひび割れなどの劣化状況や部材の取り付け工法など	概ね 3 年毎
	劣化状況調査	屋上・屋根/内装/外壁/機械設備/電気設備/外構	概ね 5 年毎
	アンケート調査	施設管理者アンケート	概ね 5 年毎
根拠法令等		建築基準法（建築物・昇降機）、消防法（消防設備）、電気事業法（電気設備）	

第５章　長寿命化の実施計画

１．改築及び改修等の優先順位付け

長寿命化の実施計画において、改築及び改修等は建築年を基本として、目標使用期間まで安全に使用できるように改修周期に合わせて定期的に実施していきます。築年数が異なる棟でも、躯体の健全性や各棟の配置等を勘案して別棟と合わせて改築及び改修等を実施することが効率的であると判断した場合は、実施時期を合わせます。

また、現地目視調査において「Ｄ」判定となっている箇所がある場合は、施設の状態を考慮して本計画期間の５年以内に応急修繕を実施していきます。

その上で、財政への負担が一時期に集中しないよう、施設の健全度を考慮して優先順位付けを行い、各事業の実施時期等を調整し、年次計画を策定し、ＬＣＣを算出します。

２．長寿命化のコスト見通しと効果

長寿命化の実施計画の策定にあたり、４つの主要な事業を組み合わせ、目標使用期間に応じてアからウまでの３つのカテゴリーを設定します。

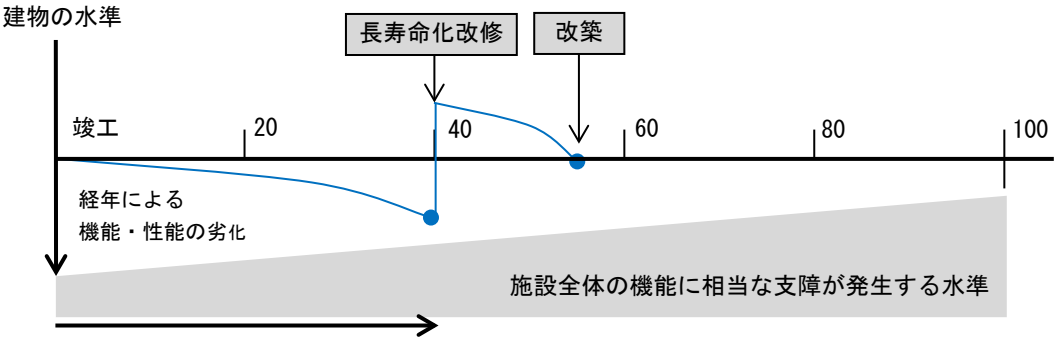
ここでは学校施設等の長寿命化を行った場合のコストの見通しを明らかにし、長寿命化の効果を検証します。

（１）改修周期

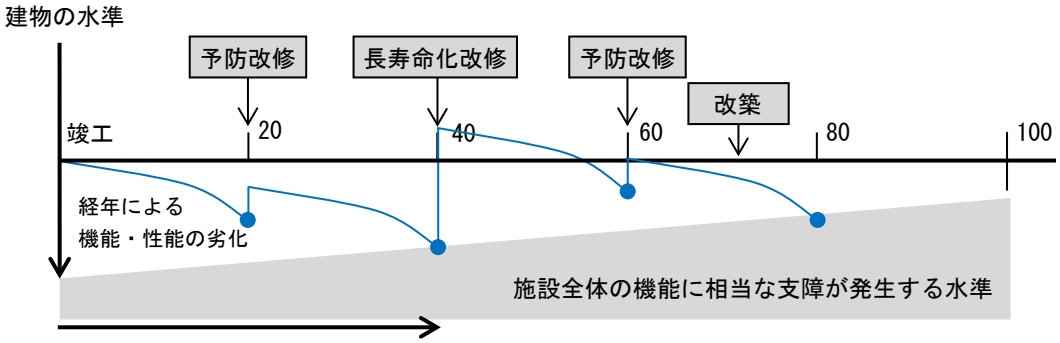
長寿命化の実施計画では、前章を踏まえた「改築」「長寿命化改修」及び「予防改修」の３つの主要な改修事業を組み合わせて実施していきます。

事業名	実施周期
予防改修	20 年
長寿命化改修	40 年
改築	40～80 年

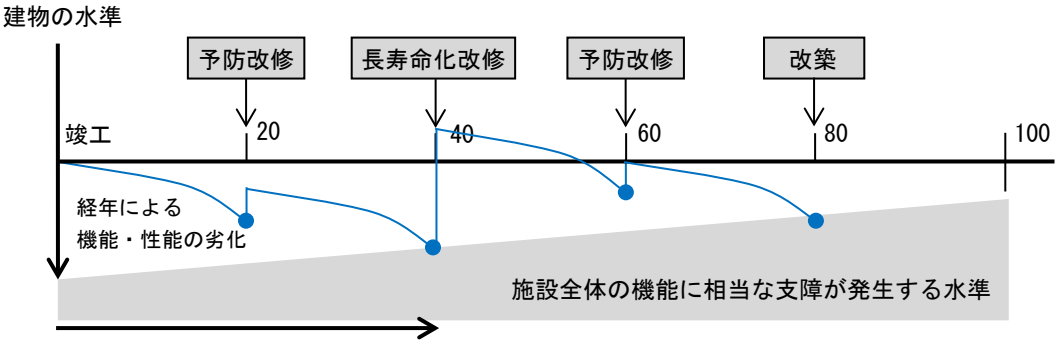
ア【1981 年以前に建設された学校施設等】目標使用期間：40～55 年程度



イ【1982～1997 年に建設された学校施設等】目標使用期間:60～80 年程度



ウ【1998 年以降に建設された学校施設等】目標使用期間:80 年程度



■施設別目標使用年数表

No.	施設名	建物名	棟	健全度	区分	延床面積	建築年度	築年数	目標使用年数	
1	北谷幼稚園	園舎	2	62	長寿命	546	1998	22	ウ	80 年
2	北玉幼稚園	園舎	2	84	長寿命	568	2001	19	ウ	80 年
3		倉庫	3	60	長寿命	14	2001	19		
4	浜川幼稚園	園舎	2	64	長寿命	820	2014	6	ウ	80 年
5		倉庫	3	96	長寿命	16	2014	6		
6	北谷第二幼稚園	園舎	3	100	長寿命	779	2017	3	ウ	80 年
7		倉庫	4	100	長寿命	15	2017	3		
8	北谷小学校	プール	9	32	改築	33	1988	32	30～40 年程度	
9		プール	10	32		50	1988	32		
10		プール	11	32		6	1988	32		
11		屋内運動場	12	62	長寿命	1,252	1996	24	イ	60～80 年
12		校舎	13	57	長寿命	2,294	1999	21	ウ	80 年
13		校舎	14	57	長寿命	604	1999	21	ウ	80 年
14		校舎	15	57	長寿命	2,992	1999	21	ウ	80 年
15		校舎	16	57	長寿命	60	2011	9	ウ	80 年

No.	施設名	建物名	棟	健全度	区分	延床面積	建築年度	築年数	目標使用年数	
16	北玉小学校	プール	16	75	改築	180	1997	23	30～40 年程度	
17		校舎	20	41	長寿命	3,360	2002	18	ウ	80 年
18		校舎	21	41	長寿命	2,387	2002	18	ウ	80 年
19		倉庫・便所	22	62	長寿命	90	2002	18		
20		屋内運動場	23	52	長寿命	1,215	2005	15	ウ	80 年
21	浜川小学校	校舎	10	44	長寿命	6,423	2011	9	ウ	80 年
22		屋内運動場	11	52	長寿命	1,570	2013	7	ウ	80 年
23		プール	12	100	改築	210	2019	1	30～40 年程度	
24		プール	13	100		31	2019	1		
25	北谷第二小学校	屋内運動場	4	52	改築	1,141	1981	39	ア	40～55 年
26		プール	5	41	改築	109	1983	37	30～40 年程度	
27		小屋	6	57	長寿命	23	1985	35		
28		校舎	9	60	長寿命	6,469	2016	4	ウ	80 年
29	北谷中学校	校舎	10	18	改築	1,862	1979	41	ア	40～55 年
30		校舎	11	18	改築	3,067	1981	39	ア	40～55 年
31		武道場	13	36	長寿命	668	1984	36	イ	60～80 年
32		校舎	14	48	改築	614	1985	35	イ	60～80 年
33		倉庫	15	62	長寿命	63	1986	34		
34		プール	16	52	改築	32	1992	28	30～40 年程度	
35		プール	17	52		184	1992	28		
36		屋内運動場	18	36	長寿命	1,405	1995	25	イ	60～80 年
37		校舎	20	18	改築	426	2007	13	ウ	80 年
38	桑江中学校	校舎	1	16	長寿命	3,276	1981	39	ア	40～55 年
39		屋内運動場	2	22	長寿命	1,398	1981	39	ア	40～55 年
40		武道場	4	28	長寿命	473	1983	37	イ	60～80 年
41		倉庫	5	—	長寿命	4	1985	35		
42		倉庫	6	59	長寿命	62	1986	34		
43		部室	7	—	—	—	—	—		
44		プール	8	43	改築	253	1993	27	30～40 年程度	
45		校舎	10	16	長寿命	1,490	1981	39	ア	40～55 年
46		校舎	11	16	長寿命	558	1981	39	ア	40～55 年

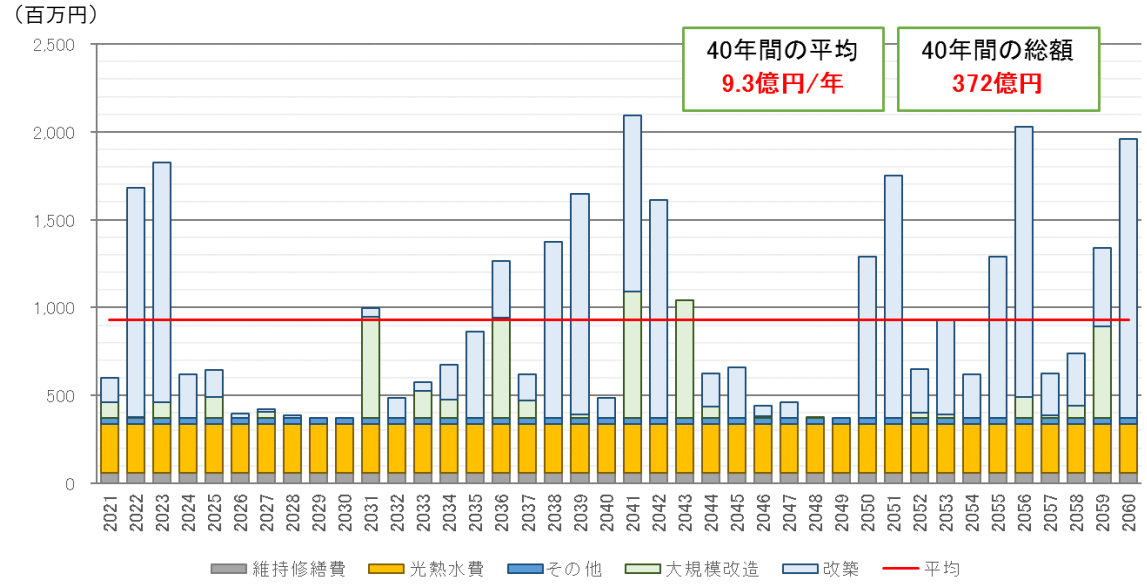
※プールは耐用年数が 30 年～40 年となるため、長寿命化はしません。

（２）長寿命化のコストの見通し

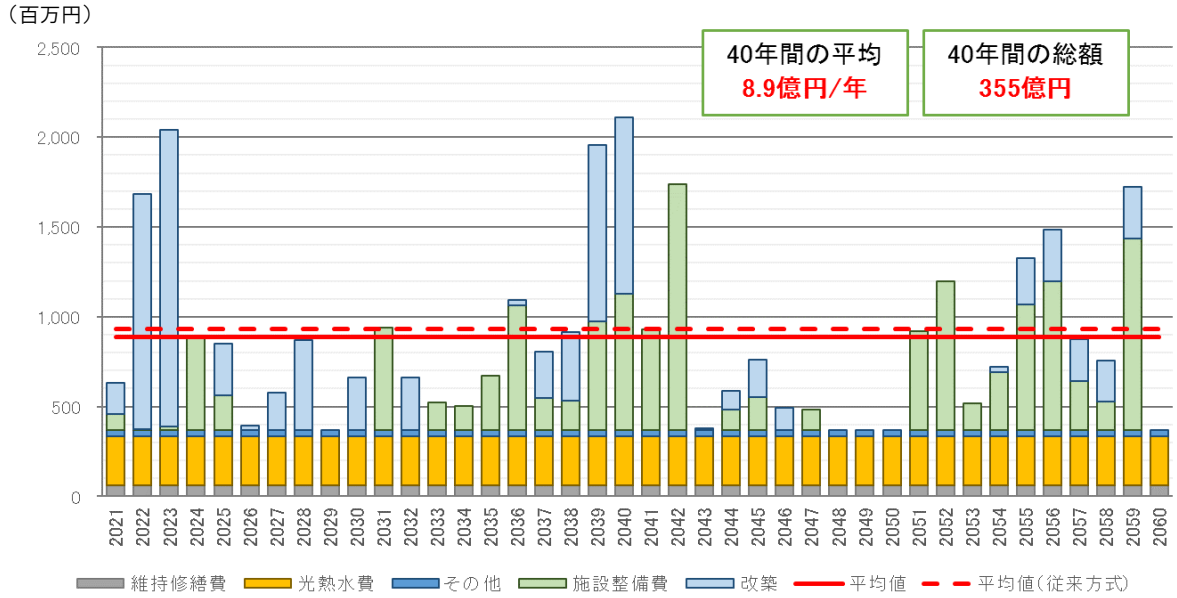
40 年毎に建替えた従来方式の場合と適切に改修等を実施し 80 年間使用する長寿命化型方式の場合でのコストを比較検証します。

従来方式で試算した場合、40 年間の総額は 372 億円、平均 9.3 億円/年となります。長寿命化型方式で試算した場合、40 年間の総額は 355 億円、平均 8.9 億円/年となり、40 年間で 17 億円、年間 0.4 億円のコスト縮減効果が見込めます。また長寿命化型方式は施設整備水準の程度、技術革新等による省エネルギー化・省資源化の状況によってさらなるコスト縮減も期待されます。

■従来方式（40 年後に建替え）



■長寿命化型方式（40～80 年後に建替え）



（３）今後 10 年間の事業計画

今後 10 年間の主要事業は以下の通りです。事業の実施時期は施設の築年数と健全度を考慮して計画しました。

■今後 10 年間の事業計画

No.	施設名	建物名	棟	健全度	R3年 2021	R4年 2022	R5年 2023	R6年 2024	R7年 2025	R8年 2026	R9年 2027	R10年 2028	R11年 2029	R12年 2030
1	北谷幼稚園	園舎	2	62	予防改修									
2	北玉幼稚園	園舎	2	84					予防改修					
3		倉庫	3	60										
4	浜川幼稚園	園舎	2	64	応急修繕									
5		倉庫	3	96										
6	北谷第二幼稚園	園舎	3	100										
7		倉庫	4	100										
8	北谷小学校	プール	9	32	応急修繕							改築		
9		プール	10	32										
10		プール	11	32										
11		屋内運動場	12	62										
12		校舎	13	57										
13		校舎	14	57										
14		校舎	15	57	予防改修									
15		校舎	16	57										
16	北玉小学校	プール	16	75										改築
17		校舎	20	41	予防改修			予防改修						
18		校舎	21	41										
19		倉庫・便所	22	62										
20		屋内運動場	23	52					予防改修					
21	浜川小学校	校舎	10	44										
22		屋内運動場	11	52										
23		プール	12	100										
24		プール	13	100										
25	北谷第二小学校	屋内運動場	4	52						改築				
26		プール	5	41	応急修繕				改築					
27		小屋	6	57										
28		校舎	9	60										
29	北谷中学校	校舎	10	18	改築									
30		校舎	11	18										
31		武道場	13	36	応急修繕									
32		校舎	14	48	改築									
33		倉庫	15	62										
34		プール	16	52			改築							
35		プール	17	52										
36		屋内運動場	18	36	応急修繕									
37		校舎	20	18	改築									
38	桑江中学校	校舎	1	16	応急修繕									
39		屋内運動場	2	22	応急修繕		予防改修							
40		武道場	4	28	応急修繕									
41		倉庫	5	―										
42		倉庫	6	59										
43		部室	7	26										
44		プール	8	43	応急修繕									
45		校舎	10	16	応急修繕									
46		校舎	11	16										

※各事業スケジュール等は、状況により変更する場合があります。

第６章　長寿命化計画の継続的運用

１．情報基盤の整備と活用

学校施設等の長寿命化や維持管理・更新を効率的かつ効果的に実施していくには、継続した施設の劣化状況の把握や改修等事業の進捗確認が必要になります。施設カルテを基に、個々の施設整備を進めながら改修等を実施した項目の履歴をデータとして蓄積することで、施設の状態を管理していきます。実施した改修等を一元管理することで、事業の進捗確認ができるとともに、今後の計画見直しにおいての基礎データとして活用を図ります。

蓄積するデータ	図面、点検履歴、被災履歴、修繕履歴、工事履歴、写真

２．推進体制の整備

本計画策定後も、学校施設等の老朽化は進行するとともに、教育環境の変化に伴う施設へのニーズは多様化していきます。今後は関係課や学校と連携・協力しながら、劣化状況を的確に把握することや、学習活動の適応状況等の実態を把握し評価することを定期的かつ継続的に行い、把握した情報や評価結果に基づき、より効果的な整備メニューの検討や保全計画の見直しを検討します。また、本計画に沿って確実に改修等を実施するため、関係局の連携を強化し、協力体制の充実を図ります。

３．フォローアップ等

本計画期間の範囲内であっても、定期的に計画の進捗状況等について以下のフォローアップを実施します。また、老朽化やその他最新の状況を踏まえて５年を目安に計画を見直します。

なお、計画見直しにおいては、目指すべき姿の実現や本計画の効率的な運用に資する改善策を提案するとともに、次回以降も継続して長寿命化の実現に努めます。

①進捗確認(１年毎)

- 事業進捗状況を確認し、予算要求に向けて実施計画の調整を行います。
- 修繕履歴、工事履歴等の履歴を更新します。
- 非構造部材の耐震化ガイドブックに基づき、学校設置者と学校が地震に備えて定期的に点検を行います。

②計画見直し(５年毎)

整備や保全による効果の検証を継続的に行うとともに、より効果的な整備や保全の手法など改善すべき点について課題を整理し、課題解決の方策を検討したうえで計画を見直します。

- 実態把握(劣化状況調査・健全性調査)により老朽化の状況を把握し、定期点検等の各種調査の結果も踏まえ、施設カルテを更新します。
- 各種単価や交付金割合の見直し、事業スケジュールの調整等を行い、LCC 試算グラフを更新します。
- 上位関連計画における見直し事項を確認し、本計画の内容を見直します。
- その他長寿命化計画を実施する上で必要な見直しを行います。

沖縄県北谷町教育委員会　教育総務課

住所：沖縄県中頭郡北谷町字桑江 226 番地

TEL: 098-936-1234　FAX:098-936-3491