

富士河口湖学校施設長寿命化計画

令和2年3月

富士河口湖町 教育委員会

目次

第1章	学校施設の長寿命化計画の背景・目的等	1
1.	背景	1
2.	目的	1
3.	計画期間	2
4.	対象施設	2
第2章	学校施設の目指すべき姿	4
第3章	学校施設の実態	5
1.	学校施設の運営状況・活用状況等の実態	5
(1)	児童・生徒数及び学級数の変化	5
(2)	学校施設の配置状況	15
(3)	施設関連経費の推移	19
(4)	学校施設の保有量	19
(5)	今後の維持・更新コスト(従来型)	20
2.	学校施設の老朽化状況の実態	21
(1)	構造躯体の健全性の状況	21
(2)	構造躯体以外の劣化状況	22
(3)	各種設備の整備状況調査結果	26
(4)	施設管理者への不具合等に関するヒアリング	28
(5)	今後の維持・更新コスト(長寿命型)	30
第4章	学校施設整備の基本的な方針等	33
1.	学校施設の規模・配置計画等の方針	33

(1)学校施設の長寿命化計画の基本方針.....	33
(2)学校施設の規模・配置計画等の方針.....	33
2. 改修等の基本的な方針.....	34
(1)長寿命化の方針.....	34
(2)目標使用年数、改修周期の設定.....	34
第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等.....	36
1. 改修等の整備水準.....	36
2. 維持管理の項目・手法等.....	38
(1)点検業務.....	38
(2)点検結果の活用.....	40
第6章 長寿命化の実施計画.....	41
1. 改修等の優先順位付けと実施計画.....	41
(1)改修等の優先順位付け.....	41
(2)実施計画.....	41
2. 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果～維持・更新の課題と今後の方針.....	43
第7章 長寿命化計画の継続的方针.....	50
1. 情報基盤の整備と活用.....	50
2. 推進体制等の整備.....	50
3. フォローアップ.....	50

※記載数量について
 本計画で取り扱う数値は四捨五入の端数処理をしているため、表記される合計は一致しない場合があります。

第1章 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等

1. 背景

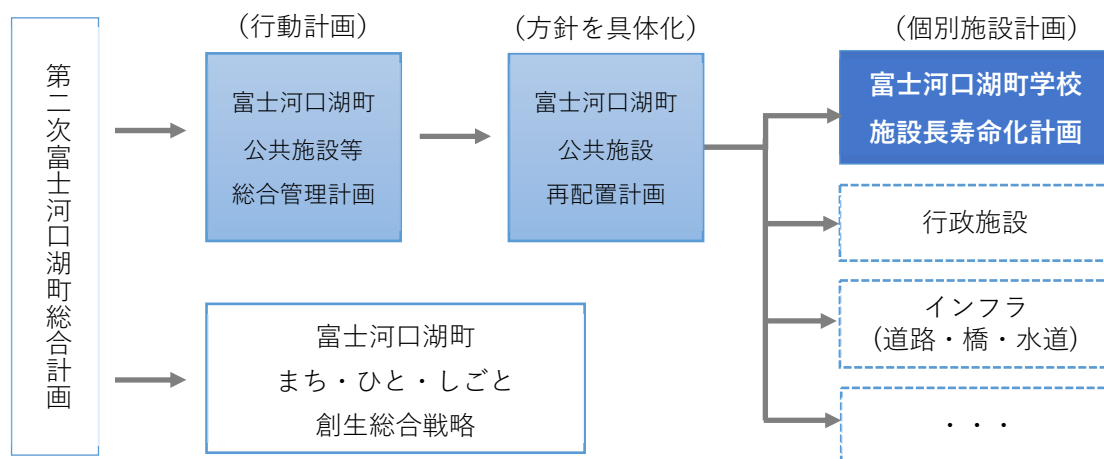
本町の学校施設は、小学校8校、中学校2校、給食共同調理場3施設、教員住宅6施設を保有しています。築30年以上の建物が全体の60%以上を占めており、老朽化による建物自体の寿命や設備の不具合等の問題が顕在化しつつあります。また、既に小中学校の統廃合を進めてきましたが、なかには児童数が100人に満たない小学校が5校（令和元年5月時点）見られます。今後の少子化に伴う学級数の減少により、教育活動に支障を及ぼすことが懸念され、学校の適正配置・統廃合が課題です。厳しい財政状況が続く中で、他の施設の維持管理も含めて本町全体の財政計画に基づいた適正な維持管理も課題です。

2. 目的

「富士河口湖町学校施設長寿命化計画(以下「本計画」という)」は、これまでの施設整備の背景を踏まえ、現状の改築・長寿命化のみならず、文部科学省が提唱している施設整備指針や適正規模・適正配置に関する手引きに基づいた適切な更新・改修・改築等を検討し、中長期的な整備を計画します。また学校施設の教育機能強化を図ると共にトータルコストの縮減及び予算の平準化を図ることを目的とします。

なお、本計画は計画体系に示す通り、「富士河口湖町公共施設等総合管理計画(以下「総合管理計画」という)」(平成29年3月)を上位計画とし、行動計画に基づいた個別施設計画と位置づけます。

図 1-1 計画体系



3. 計画期間

計画期間は令和 2（2020）年度から令和 41（2059）年度までの 40 年間とします。
また、計画の進捗状況や社会情勢の変化などに対応するため、5 年ごとに見直しを行い、社会環境の変化や法制度の改正など、必要が生じた場合は随時見直しを行います。

4. 対象施設

本計画の対象施設の位置と概要は図 1-2、表 1-1 の通りです。なお、河口湖南中学校（組合立）は、本計画の対象施設ではありませんが、町内の多くの生徒が同校に通学するため、必要に応じ本計画内容（生徒数等）に含めます。

建物規模や建築年度などは、学校施設台帳情報を用い、棟分けや小規模建物の扱いは、「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 文部科学省）」の例示に従い下記の通りとします。

- ・改修や改築に対して、一体的に工事すべき「かたまり」を「ひとつの棟」とし、渡り廊下や増築した室等は適宜本体棟と一体とみなします。
- ・小規模な建物で「土地に固着しない既製品倉庫等」は対象外とします。

図 1-2 富士河口湖町の学校施設配置

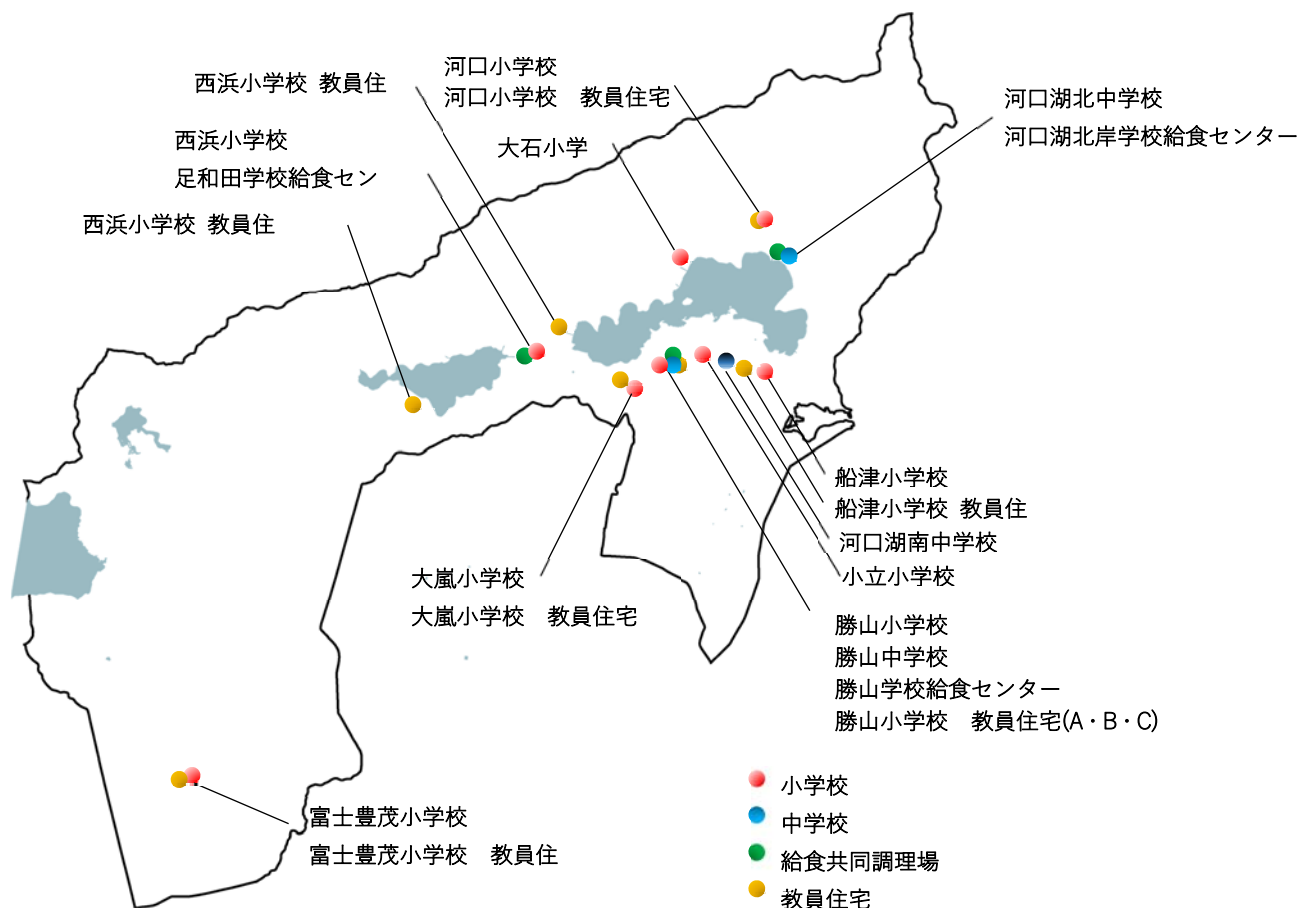


表 1-1 対象施設一覧（令和元(2019)年 5 月 1 日現在）

名称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度※1	築年数	児童生徒数(人)		学級数(学級)	
					通常学級 在籍者数	特別 支援	通常 学級	特別 支援
船津小学校	富士河口湖町船津3737	4,931	昭和39(1964)	55	562	9	20	2
小立小学校	富士河口湖町小立2446	7,483	昭和53(1978)	41	314	1	13	1
大石小学校	富士河口湖町大石1425	3,670	昭和57(1982)	37	68	3	6	3
河口小学校	富士河口湖町河口1560	3,820	昭和59(1984)	35	99	1	6	1
勝山小学校	富士河口湖町勝山1047	4,804	平成13(2001)	18	212	6	8	3
西浜小学校	富士河口湖町長浜2427	2,398	昭和58(1983)	36	39	1	5	1
大嵐小学校	富士河口湖町大嵐559	1,474	昭和61(1986)	33	21	0	4	0
富士豊茂小学校	富士河口湖町富士ヶ嶺1209	2,467	平成10(1998)	21	16	0	4	0
小学校 計		31,047			1331	21	66	11
河口湖北中学校	富士河口湖町河口3210	3,365	昭和58(1983)	36	76	1	3	1
勝山中学校	富士河口湖町勝山1047	4,413	昭和56(1981)	38	123	4	5	3
中学校 計		7,778			199	5	8	3
名称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度※1	築年数	供給可能食数(食)			
河口湖北岸学校給食センター	富士河口湖町勝山1047	277	昭和59(1984)	35	340			
勝山学校給食センター	富士河口湖町勝山1047	434	平成13(2001)	18	400			
足和田学校給食センター	富士河口湖町長浜2427	186	昭和58(1983)	36	120			
学校共同調理場 計		897			860			
名称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度※1	築年数	住戸数			
船津小 教員住宅	富士河口湖町船津1102-3	312	平成12(2000)	19	6			
河口小 教員住宅	富士河口湖町河口1560	610	平成7(1995)	24	12			
勝山小 教員住宅	富士河口湖町勝山4031-1	162	平成6(1994)	25	4			
西浜小 教員住宅	富士河口湖町長浜145-5 富士河口湖町西湖南9-6	198	昭和45(1970)	49	5			
大嵐小 教員住宅	富士河口湖町大嵐403-1	134	平成6(1994)	25	3			
富士豊茂小 教員住宅	富士河口湖町富士ヶ嶺1209	400	平成(1992)	27	8			
教員住宅 計		1,816			38			
合 計		41,538						

注）・現在廃校となっている旧精進小学校、旧上九一色中学校、旧西浜中学校においては校舎及び教員住宅は解体コストを計上する。屋内運動場については社会体育施設となっているため本計画の対象外とします。

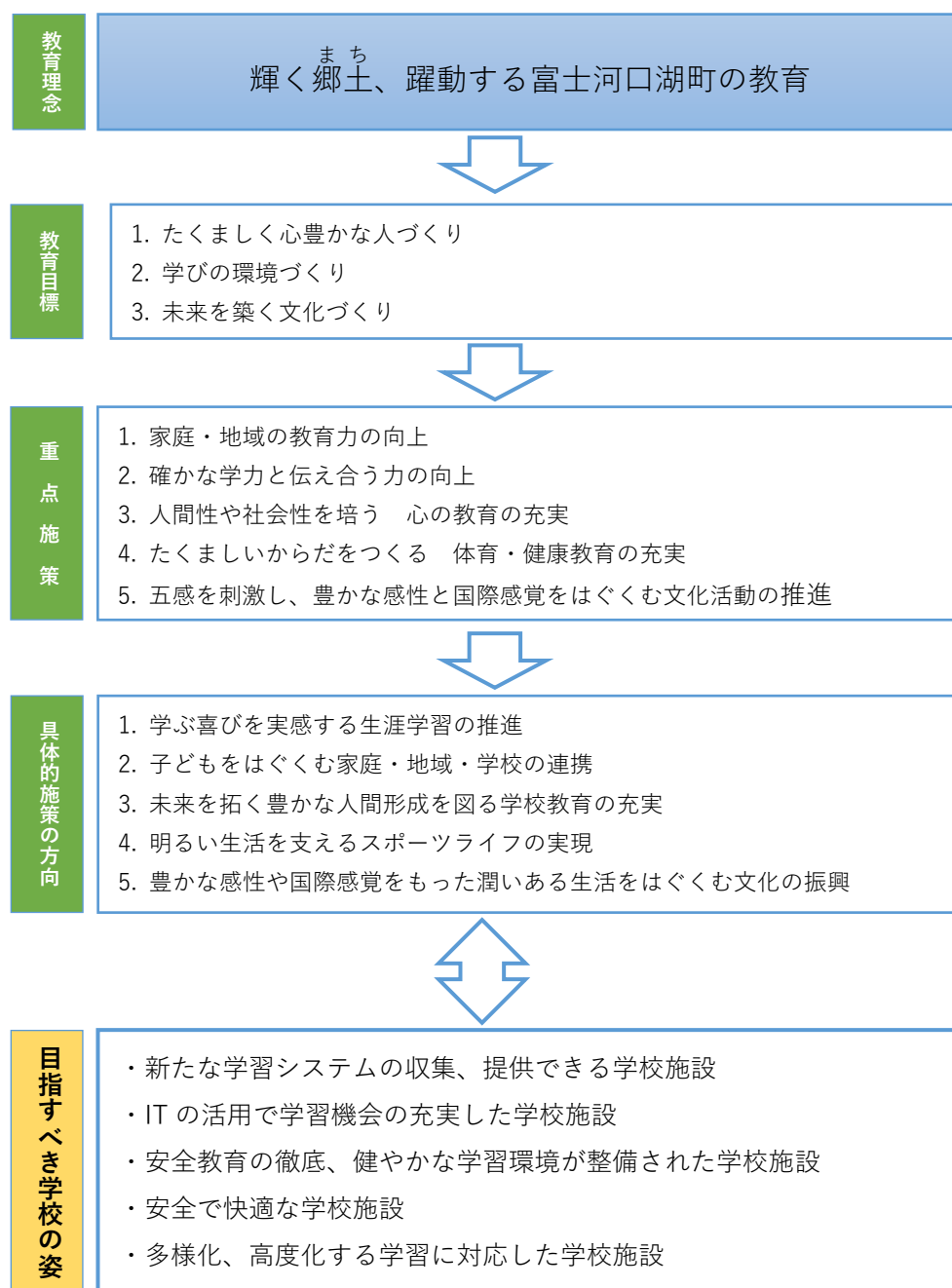
・「総合管理計画」では、教員住宅は公営住宅に区分されていますが、本計画では学校施設として計画します。

※1 建築年度は、施設内で最も古い建物の建築年度を示しています。

第2章 学校施設の目指すべき姿

「富士河口湖町の教育ビジョン」（平成18年度）では基本理念として「輝く郷土、躍動する富士河口湖町の教育」を掲げています。基本理念を基に「3つの教育目標」、「5つの重点施策」があり、具体的に5つの具体的施策の方向が示されています。学校施設のあるべき姿としては、この目標を実現するために必要な機能や性能を備える施設づくりが求められます。

図2-1 「富士河口湖町の教育ビジョン」と学校施設の目指すべき姿



第3章 学校施設の実態

1. 学校施設の運営状況・活用状況等の実態

学校施設の将来的な整備計画を作成するためには、建物の老朽化状況の他、児童生徒数の推移、学校施設の改修状況や過去の施設整備費の把握が重要です。本章では、学校施設を取り巻く状況を分析すると共に、構造躯体の健全性、老朽度調査や施設整備コストの状況等の学校施設の実態について明らかにします。

(1) 児童・生徒数及び学級数の変化

① 人口推移

本町の人口推計については、「富士河口湖町まち・ひと・しごと創生総合戦略(平成28年3月)」にて、令和42(2060)年時点での人口規模23,000人を目標に将来展望を描いています。

総人口は、令和2(2020)年の25,614人でしたが、令和42(2060)年では、23,230人となり、令和2(2020)年に比べ約4%減少すると見込まれています。

児童生徒が含まれる年少人口(0~14歳)は、令和2(2020)年の3,329人でしたが、令和42(2060)年では、3,508人となり、令和2(2020)年に比べ約5%増加すると見込まれています。

表3-1 富士河口湖町人口推計結果

	平成22 (2010)	令和2 (2020)	令和12 (2030)	令和22 (2040)	令和32 (2050)	令和42 (2060)
年少人口 (0-14歳)	3,737 100%	3,329 89%	3,494 93%	3,844 103%	3,651 98%	3,508 94%
生産年齢人口 (15-64歳)	16,380 100%	15,456 94%	14,396 88%	12,984 79%	12,516 76%	12,269 75%
老年人口 (65歳以上)	5,354 100%	6,829 128%	7,602 142%	8,243 154%	8,051 150%	7,453 139%
総人口	25,471 100%	25,614 101%	25,492 100%	25,071 98%	24,218 95%	23,230 91%

② 児童生徒数の推移

(ア) 児童数の推移

本町の全児童数は、平成 22（2010）年度に 1,573 人でしたが、年々減少し令和元（2019）年度には 1,352 人でした。令和元（2019）年度の全児童数は、平成 22（2010）年度に比べ、約 14%減少しています。

学校別児童数の推移では、勝山小学校の児童数が増加していますが、その他の小学校の児童数は、全て減少しています。

精進小学校については、平成 23（2011）年度に勝山小学校に統合しています。

図 3-2 児童数の推移

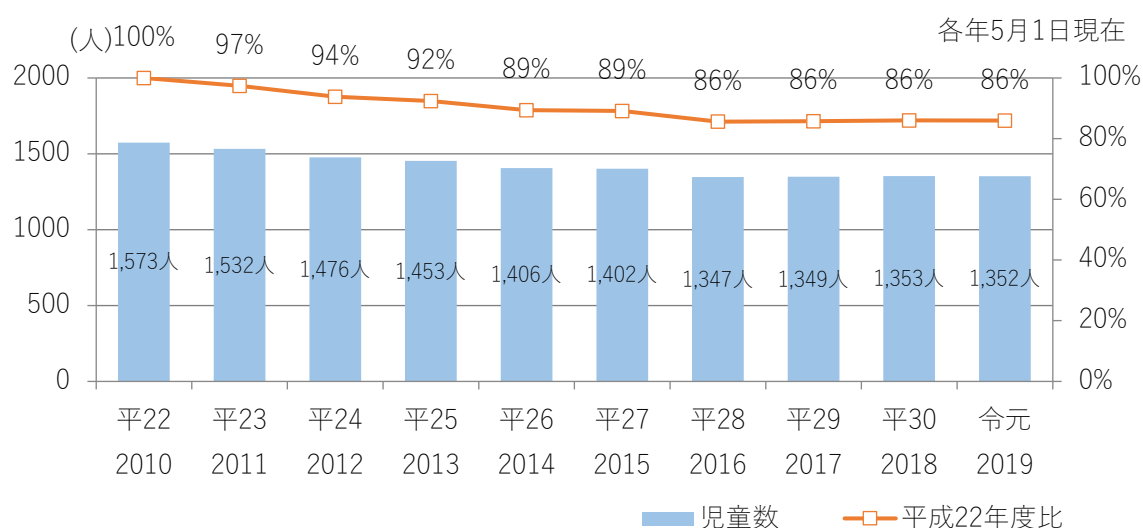
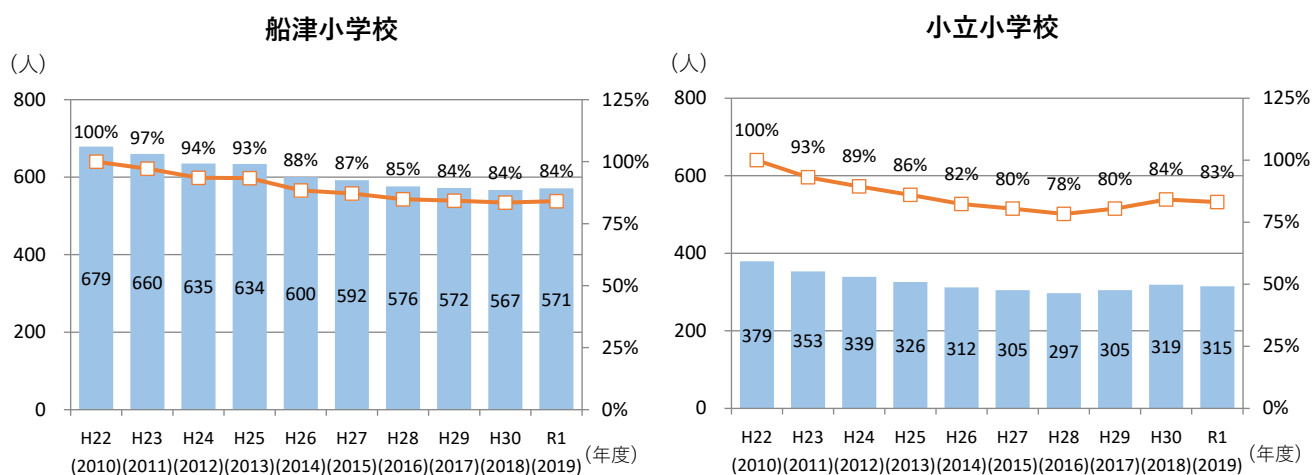
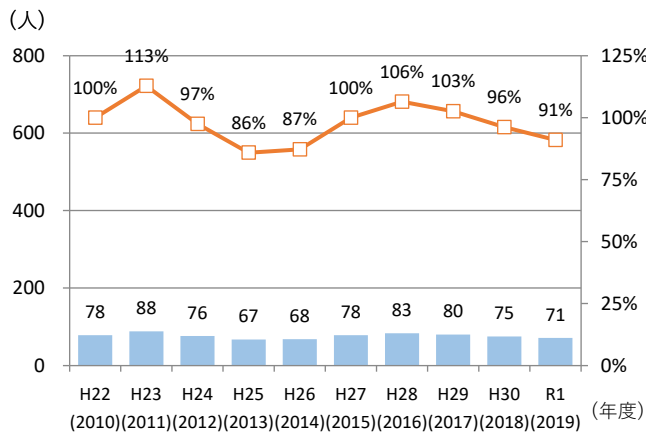


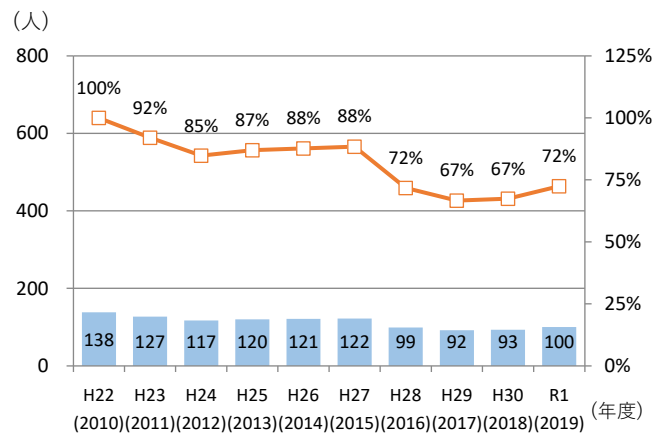
図 3-3 学校別児童数の推移（各年 5 月 1 日現在）



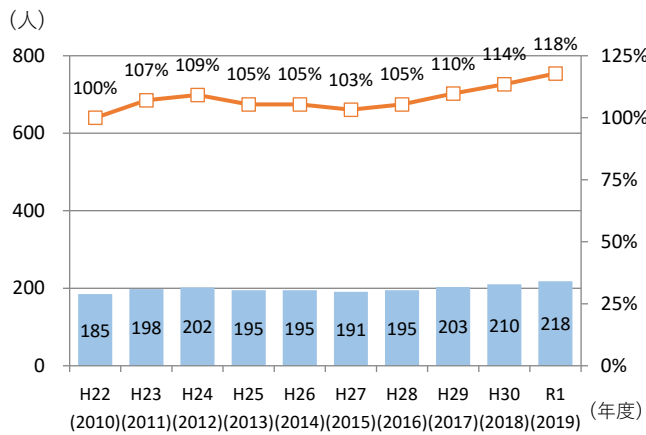
大石小学校



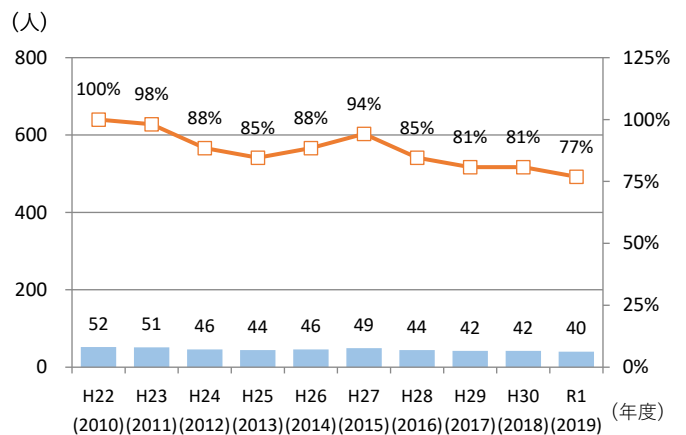
河口小学校



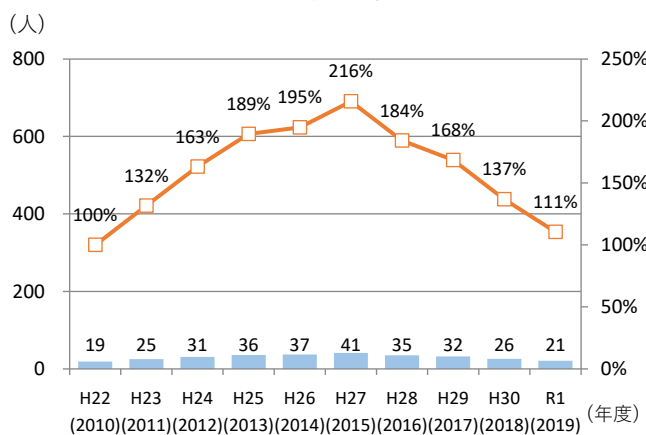
勝山小学校



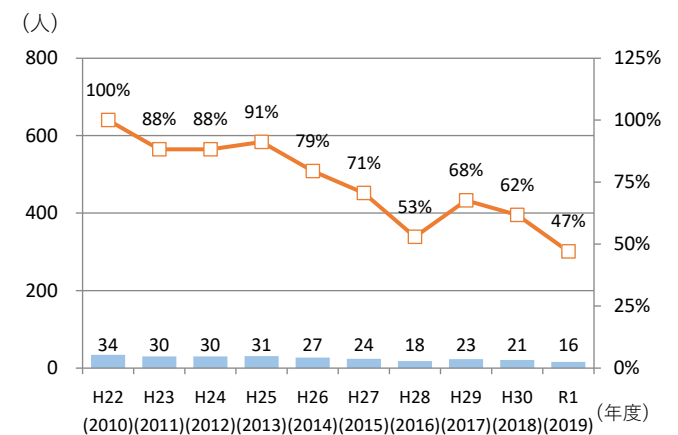
西浜小学校



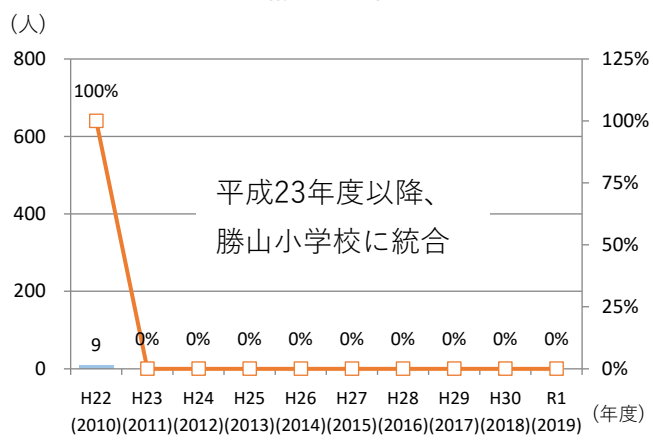
大嵐小学校



富士豊茂小学校



精進小学校



(イ) 生徒数の推移

本町の全生徒数は、平成 22（2010）年度に 300 人でしたが、年々減少し令和元（2019）年度には 204 人でした。令和元（2019）年度の全生徒数は平成 22（2010）年度に比べ、約 32%減少しています。

図 3-5 に河口湖南中学校の生徒数(鳴沢村を含む)の推移を示します。平成 22（2010）年度に 634 人でしたが、年々減少し令和元（2019）年度には 522 人でした。令和元（2019）年度の生徒数は平成 22（2010）年度に比べ、約 18%減少しています。

図 3-6 の学校別生徒数の推移では、西浜中学校、上九一色中学校が勝山中学校に統合された為、勝山中学校の生徒数が増えています。

図 3-4 生徒数の推移

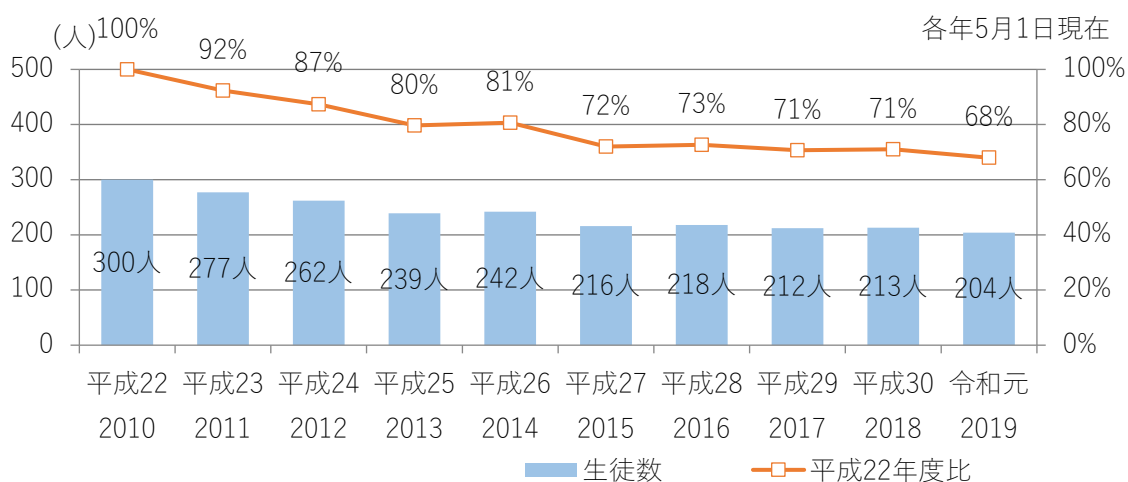


図 3-5 河口湖南中学校の生徒数の推移

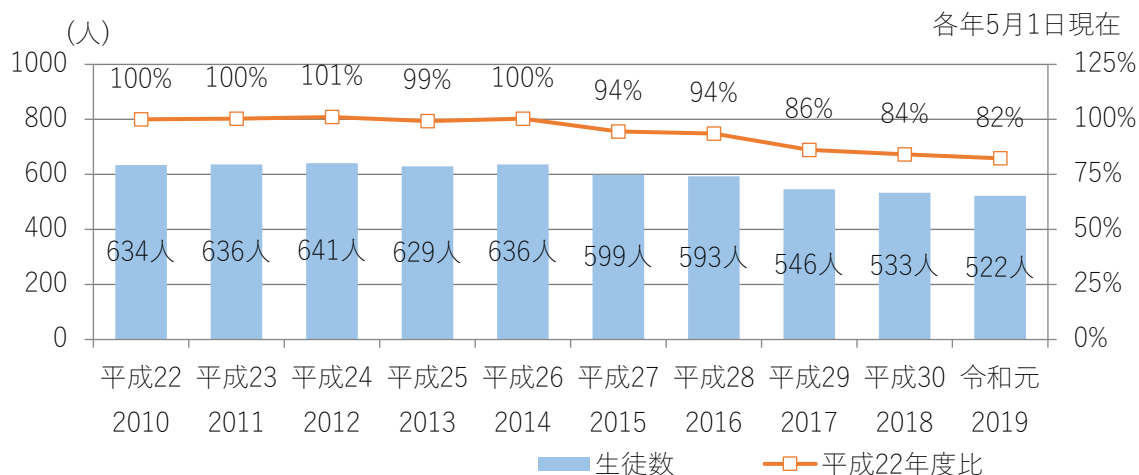
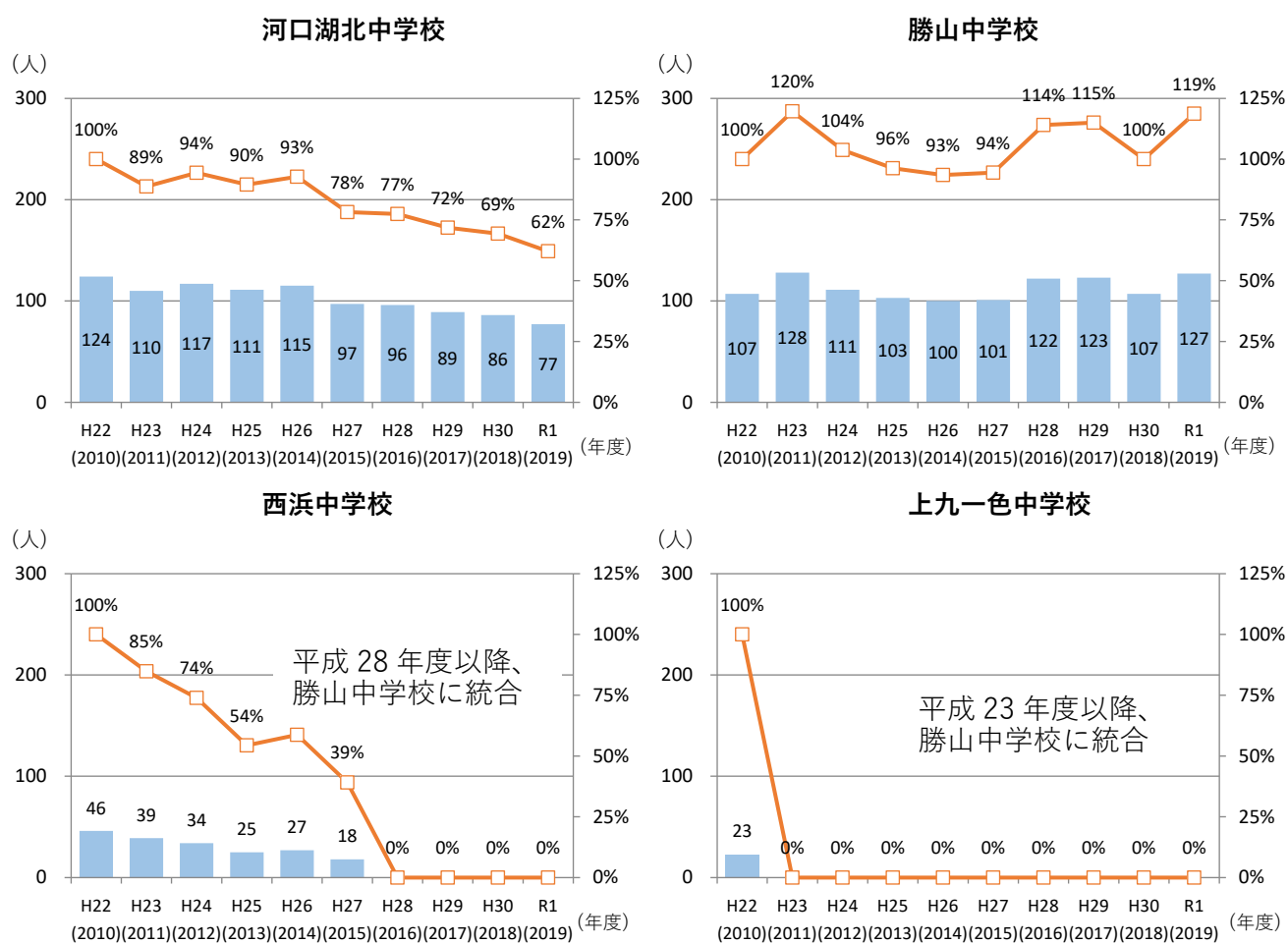


図 3-6 学校別生徒数の推移(各年 5 月 1 日現在)



③ 児童生徒数の将来推計

将来の児童生徒数は、平成 22 (2010) 年を基準年として、「富士河口湖町まち・ひと・しごと創生総合戦略(H28 年 3 月)」に示した年少人口 (0-14 歳) の変動に伴い将来の児童生徒数も同様に変動すると仮定します。

図 3-7 児童数の将来推計

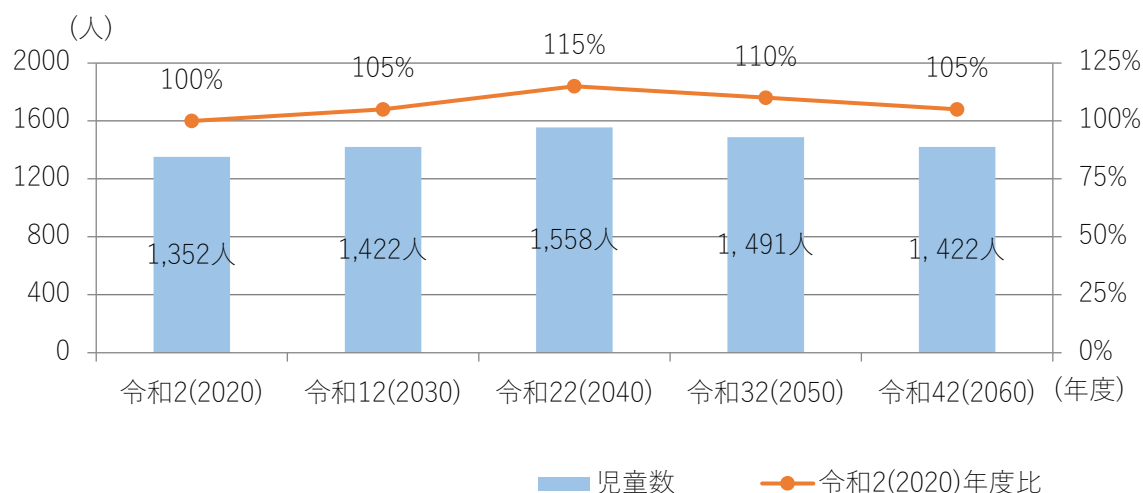
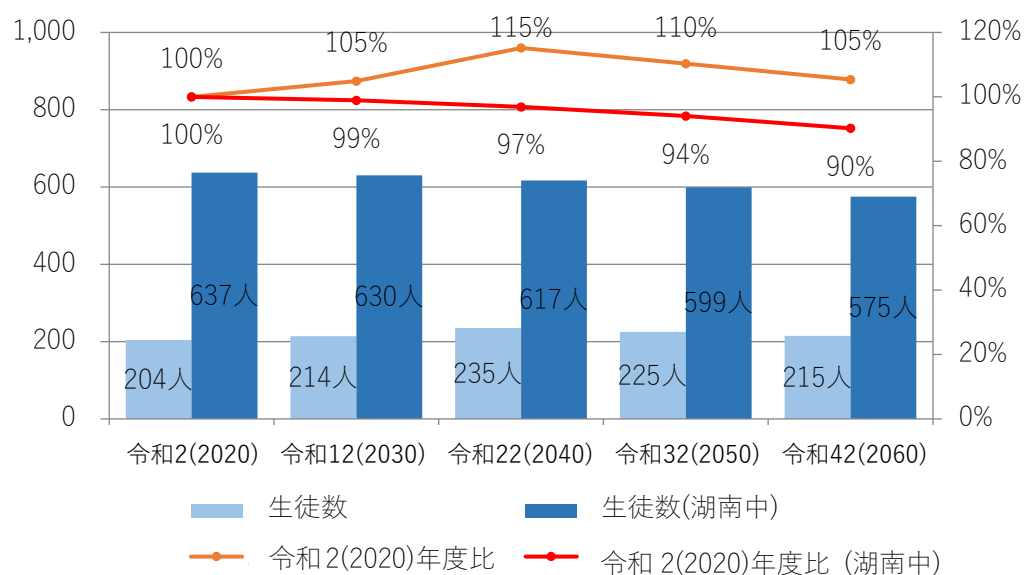


図 3-8 生徒数の将来推計



④ 学級数の将来推計

児童生徒数の将来推計から学校ごとに通常学級算出基準に基づき下記手順で通常学級の必要学級数を算出します。

- ・ 各年度の児童生徒数推計値を、小学校は 6 学年、中学校は 3 学年で除し、1 学年あたりの児童生徒数を算出します。
- ・ 1 学年あたりの児童生徒数を 1 学級あたりの基準人数で除した数値を必要学級数とします。(小数点以下繰り上げ)

⑤ 通常学級数算出基準

本町の 1 学級あたりの基準人数は、国及び県の基準を参考に以下の通り定めています。

表 3-2 1 学級あたりの基準人数

	学年	富士河口湖町	山梨県（参考）	文部科学省（参考）
小学校	1	30人	35人	40人
	2	30人	40人(30人または35人)	
	3～6	35人		
中学校	1～3	35人	40人(35人)	40人

表 3-3 小学校学級数の推計

施設名		これまでの推移		将来推計				
		H22(2010) 年度	R元(2019) 年度	令和2(2020) 年度	令和12(2030) 年度	令和22(2040) 年度	令和32(2050) 年度	令和42(2060) 年度
船津小	児童数(人)	676	562	571	600	657	629	600
	特支児童数(人)	3	9	※2				
	普通学級数	23	22	22	20	24	20	20
	特支学級数	1	2	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
小立小	児童数(人)	372	314	315	331	363	347	331
	特支児童数(人)	7	1	※2				
	普通学級数	13	13	13	12	14	12	12
	特支学級数	2	1	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
大石小	児童数(人)	78	68	71	75	82	79	75
	特支児童数(人)	0	3	※2				
	普通学級数	2	2	6	6	6	6	6
	特支学級数	2	2	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
河口小	児童数(人)	138	99	100	105	115	110	105
	特支児童数(人)	0	1	※2				
	普通学級数	6	6	6	6	6	6	6
	特支学級数	0	1	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
勝山小	児童数(人)	183	212	218	229	251	240	229
	特支児童数(人)	2	6	※2				
	普通学級数	6	8	8	12	12	12	12
	特支学級数	1	3	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
西浜小	児童数(人)	50	39	40	42	46	44	42
	特支児童数(人)	2	1	※2				
	普通学級数	6	5	5	6	6	6	6
	特支学級数	1	1	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
大嵐小	児童数(人)	19	21	21	23	25	24	23
	特支児童数(人)	0	0	※2				
	普通学級数	4	4	4	6	6	6	6
	特支学級数	0	0	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
富士豊茂小	児童数(人)	34	16	16	17	19	18	17
	特支児童数(人)	0	0	※2				
	普通学級数	4	4	6	6	6	6	6
	特支学級数	0	0	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
精進小	児童数(人)	9	※勝山小に統合					
	特支児童数(人)	0						
	普通学級数	3						
	特支学級数	0						
全児童数(人)		1559	1331	1352	1422	1558	1491	1422
特支人数(人)		14	21	※2				
普通学級数		67	64	70	74	80	74	74
特支学級数		7	10	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)
学級数 合計		74	74	86	90	96	90	90

※2 令和2(2020)年度以降の特別支援児童数は推計が困難なため未定とし、その学級数は各校2学級常設と仮定します。

表 3-3 中学校学級数の推計

施設名		これまでの推移		将来推計				
		H22(2010) 年度	R元(2019) 年度	令和2(2020) 年度	令和12(2030) 年度	令和22(2040) 年度	令和32(2050) 年度	令和42(2060) 年度
河口湖北中	生徒数(人)	124	76	77	81	89	85	81
	特支児童数(人)	0	1	※2				
	普通学級数	5	3	3	3	3	3	3
	特支学級数	0	1	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
勝山中	生徒数(人)	106	123	127	134	147	140	134
	特支児童数(人)	1	4	※2				
	普通学級数	3	5	6	6	6	6	6
	特支学級数	1	3	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
上九一色中	生徒数(人)	23	※勝山中に統合					
	特支児童数(人)	0						
	普通学級数	3						
	特支学級数	0						
西浜中	生徒数(人)	44	※勝山中に統合					
	特支児童数(人)	2						
	普通学級数	3						
	特支学級数	1						
全生徒数(人)		297	199	204	215	236	225	215
特支人数(人)		3	5	※2				
普通学級数		14	8	9	9	9	9	9
特支学級数		2	4	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)
学級数 合計		16	12	13	13	13	13	13

※2 令和2(2020)年度以降の特別支援生徒数は推計が困難なため未定とし、その学級数は各校2学級常設と仮定します。

(2) 学校施設の配置状況

① ハザードマップ、地域防災情報の状況

西浜小教員住宅 A（長浜）と大嵐小教員住宅が急傾斜計画区域に該当しています。大石小学校、西浜小学校、足和田学校給食センターと西浜小教員住宅 A（長浜）が土石流危険区域に該当しています。

富士山火山防災避難ゾーンに該当している施設はありません。

図 3-9 土砂災害ハザードマップ

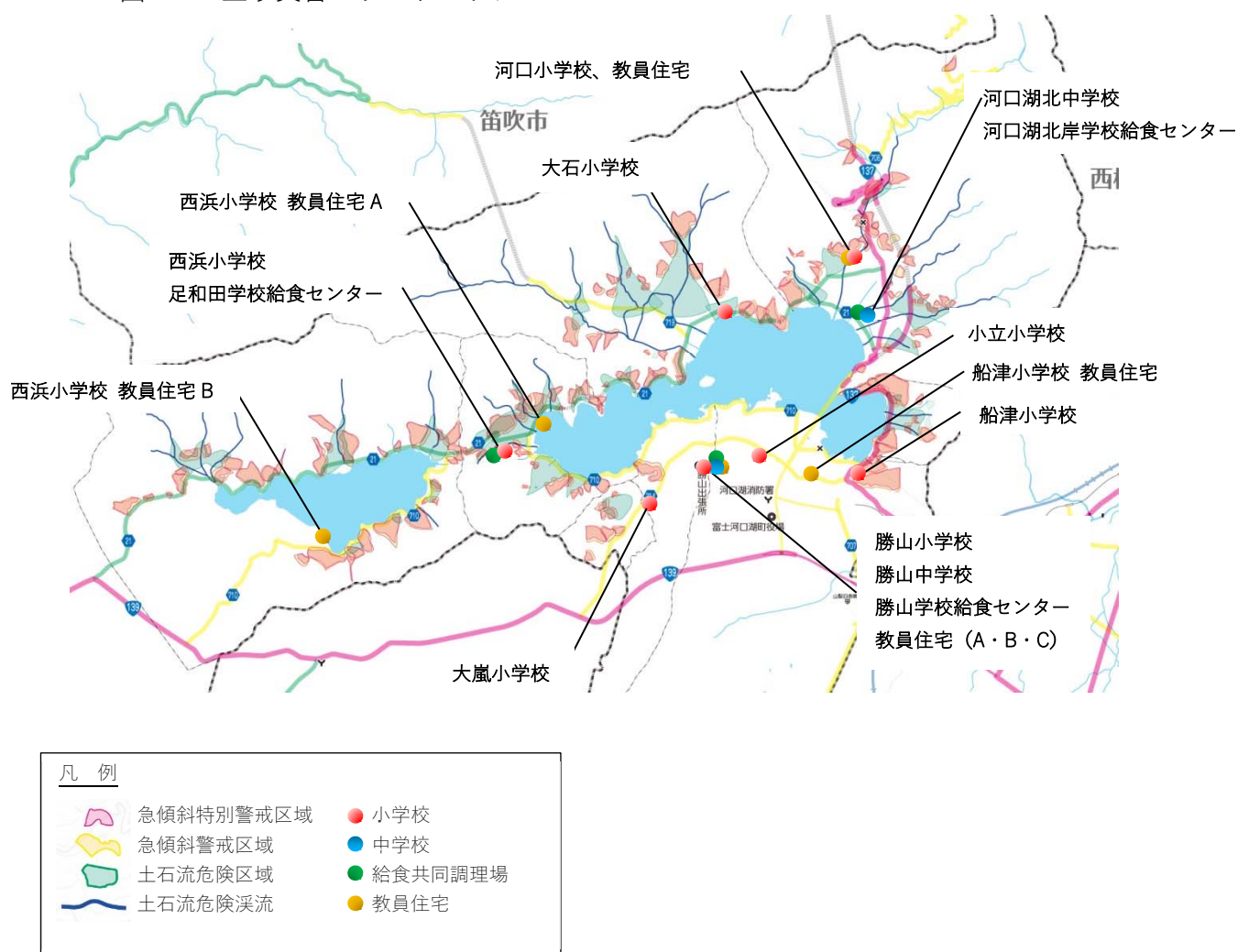


図 3-10 富士山火山防災避難マップ

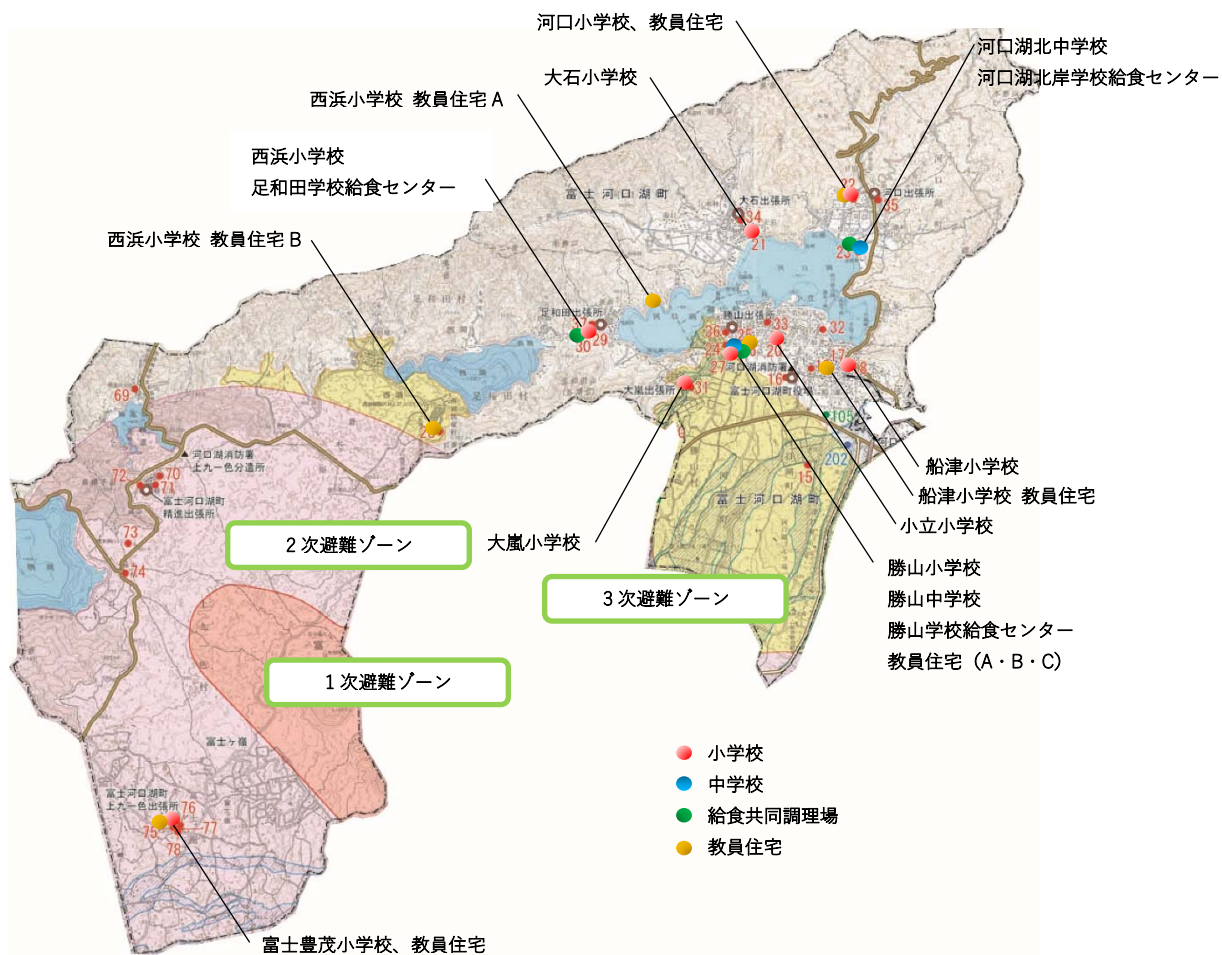


表 3-4 地域防災一覧

(富士河口湖土砂災害ハザードマップ、富士山火山防災避難マップによる)

名称		急傾斜 警戒区域	急傾斜 特別警戒区域	土石流 危険区域	富士山火山避難ゾーン	
					避難ゾーン	泥流 避難ゾーン
小 学 校	船津小学校	×	×	×	大噴火時	×
	小立小学校	×	×	×	大噴火時	×
	大石小学校	×	×	○	大噴火時	×
	河口小学校	×	×	×	大噴火時	×
	勝山小学校	×	×	×	大噴火時	×
	西浜小学校	×	×	○	大噴火時	×
	大嵐小学校	×	×	×	3次避難	×
	富士豊茂小学校	×	×	×	2次避難	×
中 学 校	河口湖北中学校	×	×	×	大噴火時	×
	勝山中学校	×	×	×	大噴火時	×
調 理 場 給 食 共 同	河口湖北岸学校給食センター	×	×	×	大噴火時	×
	勝山学校給食センター	×	×	×	大噴火時	×
	足和田学校給食センター	×	×	○	大噴火時	×
教 員 住 宅	船津小学校	×	×	×	大噴火時	×
	河口小学校	×	×	×	大噴火時	×
	勝山小学校(A・B・C)	×	×	×	大噴火時	×
	西浜小学校(長浜)	○	×	○	大噴火時	×
	西浜学校(西湖)	×	×	×	3次避難	×
	大嵐小学校	○	×	×	3次避難	×
	富士豊茂小学校	×	×	×	2次避難	×

【富士山火山防災避難ゾーン区分】

1 次 避 難 ゾ ー ン：火口ができる可能性の高い範囲

2 次 避 難 ゾ ー ン：噴火しそうな時、噴火が始まった時にすぐに非難が必要な範囲

3 次 避 難 ゾ ー ン：火口位置によっては避難が必要な範囲

大噴火時避難ゾーン：大変大きな噴火の時に避難が必要な範囲

② 学校区の状況

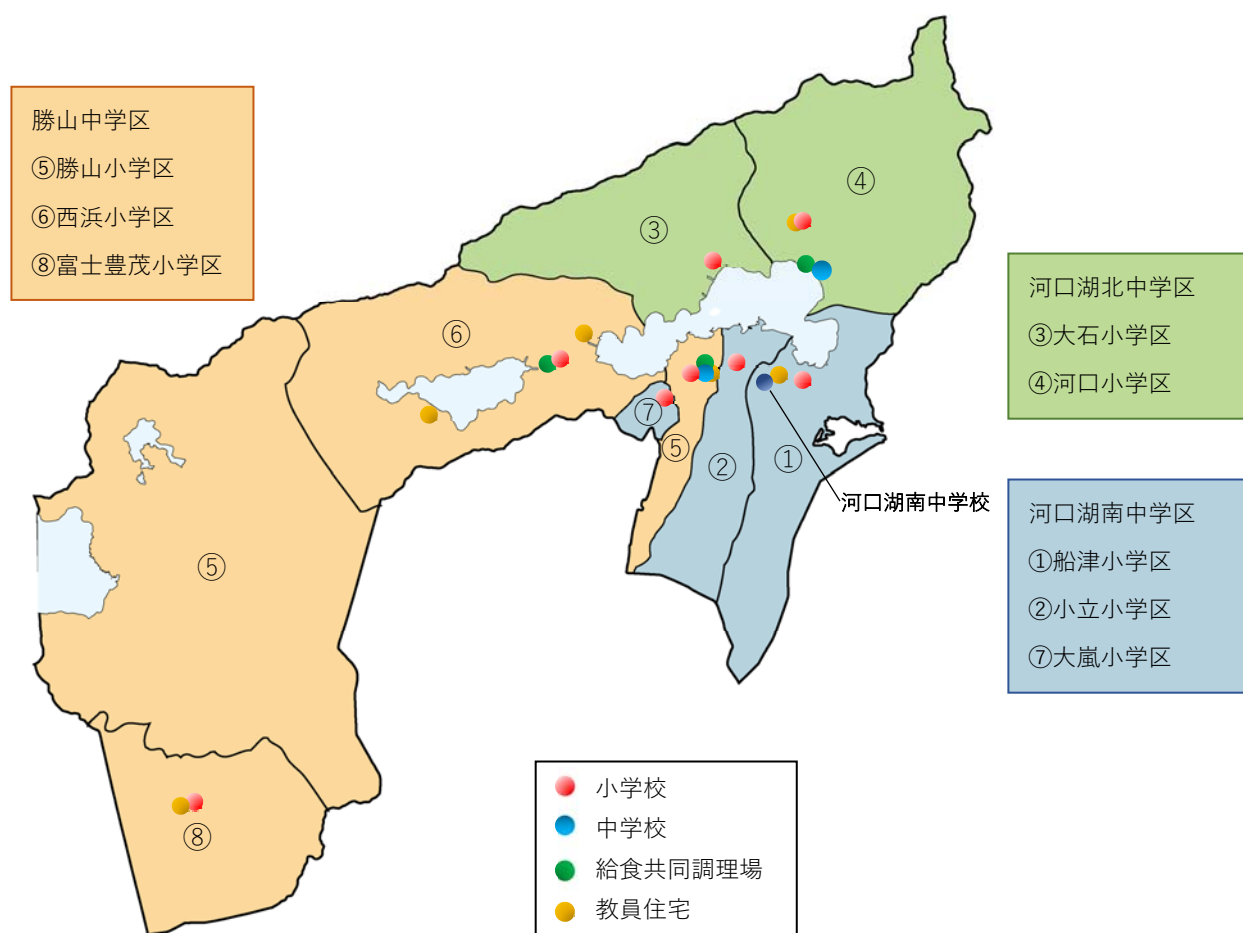
小学校は、河口湖南中学区に 3 校、河口湖北中学区に 2 校、勝山中学区に 3 校、計 8 校あります。

中学校は、各学区に 1 校、計 3 校あります。（河口湖南中学校は組合立）

給食共同調理場は、河口湖北中学校区に 1 施設、勝山中学校区に 2 施設、計 3 施設あります。船津小学校、小立小学校は、単独調理方式を採用しています。

教員住宅は、河口湖南中学区に 1 施設、河口湖北中学区に 1 施設、勝山中学区に 4 施設、計 6 施設あります。

図 3-11 各施設の位置図



(3) 施設関連経費の推移

平成 26 (2014)年度から平成 30(2018) 年度の 5 年間の学校教育施設の施設関連経費は、年間約 1.1 億円から 5.4 億円で、5 年間の平均は約 2.2 億円となります。

表 3-5 直近 5 年間の施設関連経費の推移

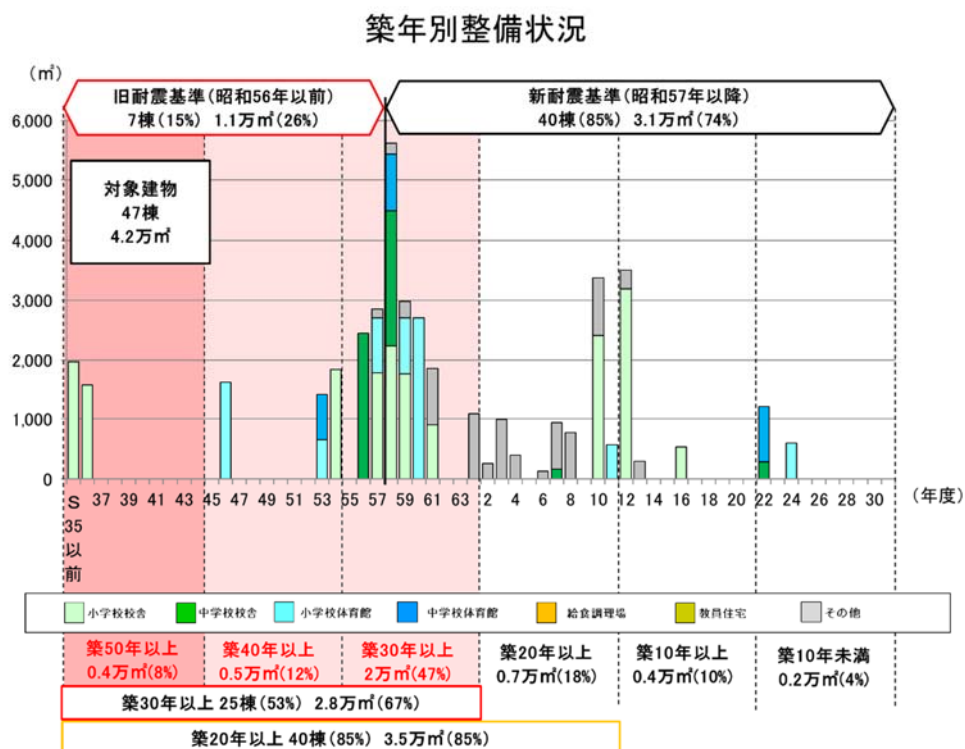
(百万円)

年度	平成26(2014)	平成26(2015)	平成26(2016)	平成26(2017)	平成26(2018)	5年平均
施設整備費	17	22	14	23	300	75
その他施設整備費	14	2	6	4	103	26
維持修繕費	27	18	13	14	13	17
光熱水費・委託費	77	70	104	149	119	104
施設関連経費合計	135	112	137	190	535	222

(4) 学校施設の保有量

学校施設の延床面積(約 42,000 m²)を築年別に見ると、築 20～30 年が約 7,000 m² (18%)、築 30～40 年が約 20,000 m²(47%)、築 40～50 年が約 5,000 m²(12%)、築 50 年以上が約 4,000 m²(8%)となります。築 50 年以上に船津小学校がありますが屋内運動場を除き現在(令和元年度)改築しています。

図 3-12 築年別整備状況



(5) 今後の維持・更新コスト(従来型)

① 前提条件・試算方法

- ・ 試算期間は令和2(2020)年度から令和41(2059)年度までの40年間とします。
- ・ 建設から改築までの間隔は40年とします。
- ・ 大規模改造の実施は、建設後経過年数20年目とします。
- ・ 築年数に応じた時期に、現状と同じ延床面積の改築・改修を前提とします。
- ・ 改築は工事費を2年に均等分配して計上します。
- ・ 大規模改造は工事費を単年度で計上します。
- ・ 今後5年以内に「早急に対応する必要がある(D評価)」の部位修繕を、今後10年以内に「広範囲に劣化がある(C評価)」の部位修繕を実施するものとして費用を計上します
- ・ 単価は、改築(50年目)400,000円/㎡、大規模改造(20年目)100,000円/㎡(改築時の25%)とします。
- ・ 現在廃校となっている旧精進小学校、旧上九一色中学校、旧西浜中学校においては校舎及び教員住宅の解体コストを計上します。

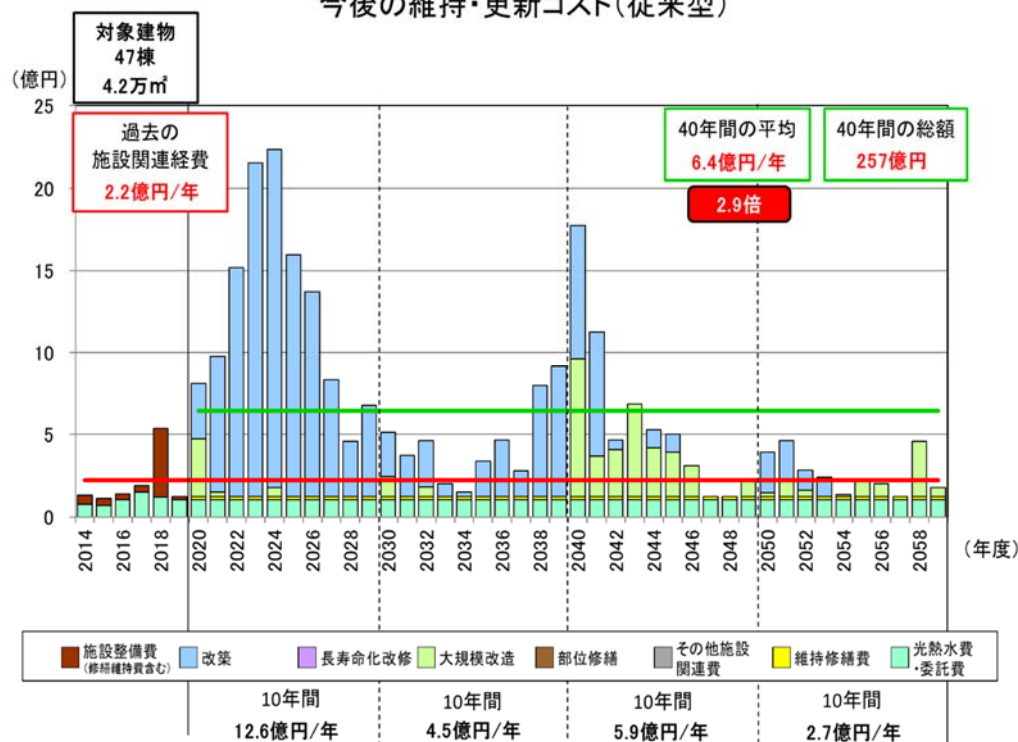
② 試算結果

- ・ 40年間の改築・大規模改造等に掛かる更新費用は総額257億円です。
- ・ 40年間の平均コストは6.4億円/年となり、過去5年間の平均施設関連経費2.2億円/年の2.9倍になります。

・ 表 3-6 工事単価

	改築 (80年目)	長寿命化改修* (40年目)	大規模改造 (20・60年目)
校舎	400,000 円/㎡	240,000 円/㎡	132,000 円/㎡
給食センター	420,000 円/㎡	252,000 円/㎡	138,600 円/㎡
屋内運動場 屋内プール 教員住宅	330,000 円/㎡	198,000 円/㎡	108,900 円/㎡

図 3-13 今後の維持・更新コスト（従来型）
今後の維持・更新コスト(従来型)



2. 学校施設の老朽化状況の実態

(1) 構造躯体の健全性の状況

建築物は構造躯体の健全性が確保できてはじめて長期間使用することができますが、施工方法やその後の使用状況、また、立地環境により使用できる年数が異なります。このため長寿命化の可否を判断するためには、建物ごとに構造躯体の健全性を評価する必要があります。

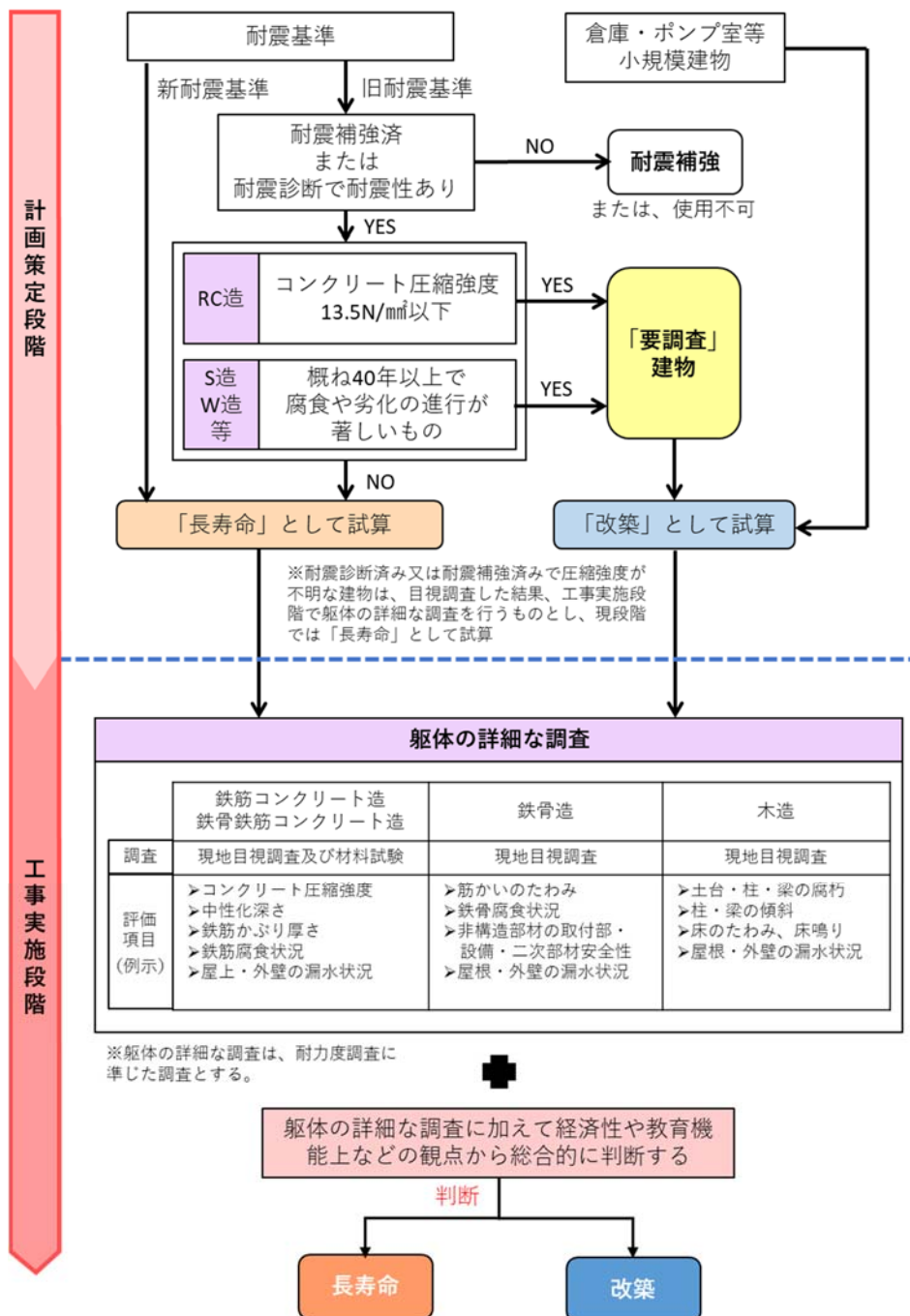
① 調査方法

建物の築年度、耐震基準、耐震診断結果および耐震補強の有無を机上調査します。なお、鉄骨造の建物は構造部材の腐食状況を目視調査します。

② 評価基準

文部科学省の基準では、鉄筋コンクリート造建物のコンクリート圧縮強度が 13.5N/mm^2 以下となる建物について、長寿命化改修とするか改築とするか「要調査」とされていますので、 13.5N/mm^2 を基準として構造躯体の健全性を評価します。なお、鉄骨造建物については、現地確認の結果から概ね築40年以上で腐食や劣化が著しいか否かを基準に評価します。

図 3-14 長寿命化の判定フロー



(2) 構造躯体以外の劣化状況

躯体以外の劣化状況は、現地調査により劣化度を評価・判定し、長寿命化の実施計画に反映します。

① 調査方法

調査は「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書(平成 29 年 3 月文部科学省)」の劣化状況調査票を用いて、建物を 5 つの部位(屋根・屋上、外壁、内部

仕上、電気設備、機械設備)に分け現地調査を行い、その状況を現地調査記録としてまとめます。

② 評価基準

劣化状況評価は部位ごとに行い、その評価は屋根・屋上と外壁は目視にて、内部仕上、電気設備、機械設備は経年数により A～D の 4 段階で評価します。

図 3-15 劣化状況の評価基準

目視による評価		経年数による評価	
【屋根・屋上、外壁】		【内部仕上げ、電気設備、機械設備】	
評価	基準	評価	基準
良好 A	概ね良好	良好 A	20年未満
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	B	20～40年
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)	C	40年以上
劣化 D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等	劣化 D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

③ 健全度の求め方

健全度は、①部位ごとの評価を評価点に換算し、これに②部位のコスト配分率を乗じ、③これら評価点の総和を 100 点満点で健全度を示します。

①部位の評価点

評価	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分率

部位	コスト配分率
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

③健全度

総和 (部位の評価点 × 部位のコスト配分率) ÷ 60

※100 点満点にするためにコスト配分率の合計値で除している。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進行していることを示している。

※健全度計算例

	評価	評価点	配分	
1 屋根・屋上	C	40	× 5.1	= 204
2 外壁	D	10	× 17.2	= 172
3 内部仕上げ	B	75	× 22.4	= 1,680
4 電気設備	A	100	× 8.0	= 800
5 機械設備	C	40	× 7.3	= 292
計				3,148
				÷ 60
健全度				52

表 3-7 劣化状況調査票

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			延床面積	m ²	階数
				地上	階 地下 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			☐ 降雨時に雨漏りがある			
	☐ アスファルト露出防水			☐ 天井等に雨漏り痕がある			
	☐ シート防水、塗膜防水			☐ 防水層に膨れ・破れ等がある			
	☐ 勾配屋根(長尺金属板、折板)			☐ 屋根葺材に錆・損傷がある			
	☐ 勾配屋根(スレート、瓦類)			☐ 笠木・立上り等に損傷がある			
	☐ その他の屋根 ()			☐ 樋やルーフトレ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			☐ 鉄筋が見えているところがある			
	☐ タイル張り、石張り			☐ 外壁から漏水がある			
	☐ 金属系パネル			☐ 塗装の剥がれ			
	☐ コンクリート系パネル(ALC等)			☐ タイルや石が剥がれている			
	☐ その他の外壁 ()			☐ 大きな亀裂がある			
	☐ アルミ製サッシ			☐ 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	☐ 鋼製サッシ			☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☐ 外部手すり等の錆・腐朽			
				☐ 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			
	☐ 空調設置			
	☐ 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			
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			
	☐ 消防設備の点検			
	☐ 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、該当部位と指摘内容を記載)

健全度

0 / 100点

表 3-8 劣化評価の結果一覧

											基準 2019										劣化状況評価							備考
通し 番号	施設名	建物名	用途区分		構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		築年 数	構造躯体の健全性					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)					
			学校種 別	建物用 途				西 暦	和 暦		耐震安全性			調査 年度	圧縮 強度 (N/ ㎡)	試算上 の区分												
											基準	診断	補強															
1	船津小学校	校舎棟	小学校	校舎	RC	3	1,965	1960	S35	59	旧	済	-	H11	19.6	改築	C	C	C	C	C	40						
2	船津小学校	給食室	小学校	給食セン ター	S	1	264	1990	H2	29	新	-	-	-	-	改築	B	B	B	B	B	75						
3	船津小学校	屋内運動場	小学校	体育館	S	2	2,702	1985	S60	34	新	-	-	-	-	長寿命	D	D	C	C	C	29						
4	船津小学校	教員住宅	小学校	その他	S	2	312	2000	H12	19	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	B	B	B	62						
5	小立小学校	管理教室棟	小学校	校舎	RC	3	1,837	1979	S54	40	旧	済	-	H10	18.6	長寿命	D	D	C	C	C	29						
6	小立小学校	普通教室南棟	小学校	校舎	RC	2	1,565	1961	S36	58	旧	-	-	-	18	長寿命	C	D	C	C	C	31						
7	小立小学校	普通教室北棟	小学校	校舎	RC	2	540	2004	H16	15	新	-	-	-	-	長寿命	A	C	A	A	A	83						
8	小立小学校	多目的教室棟	小学校	校舎	RC	2	754	1998	H10	21	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	C	B	B	52						
9	小立小学校	給食室	小学校	給食セン ター	S	1	179	1989	H元	30	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	B	B	B	65						
10	小立小学校	屋内運動場	小学校	体育館	S	2	1,612	1971	S46	48	旧	-	-	-	-	長寿命	C	D	C	C	C	31						
11	小立小学校	屋内プール	小学校	その他	S	1	996	1991	H3	28	新	-	-	-	-	長寿命	D	D	B	B	B	51						
12	大石小学校	校舎棟	小学校	校舎	RC	2	1,786	1982	S57	37	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	C	B	B	52						
13	大石小学校	屋内運動場	小学校	体育館	S	1	923	1982	S57	37	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	B	B	B	62						
14	大石小学校	屋内プール	小学校	その他	S	2	961	1998	H10	21	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	B	B	B	65						
15	河口小学校	校舎西棟	小学校	校舎	RC	2	1,770	1984	S59	35	新	-	-	-	-	長寿命	C	D	B	B	B	53						
16	河口小学校	校舎東棟	小学校	校舎	S	2	336	1998	H10	21	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75						
17	河口小学校	屋内運動場	小学校	体育館	S	1	936	1984	S59	35	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	B	B	B	62						
18	河口小学校	屋内プール	小学校	その他	S	1	778	1996	H8	23	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	B	B	B	65						
19	河口小学校	教員住宅	小学校	寄宿舎	S	3	610	1995	H7	24	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	B	B	B	65						
20	勝山小学校	教室・多目的 ホール棟	小学校	校舎	RC	2	3,195	2000	H12	19	新	-	-	-	-	長寿命	A	C	A	A	A	83						
21	勝山小学校	屋内運動場	小学校	体育館	S	1	651	1978	S53	41	旧	-	-	H19	42.1	長寿命	C	C	C	C	C	40						
22	勝山小学校	プール	小学校	その他	S	1	958	1986	S61	33	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	B	B	B	65						
23	勝山小学校	教員住宅A	小学校	寄宿舎	W	1	76	1995	H7	24	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75						
24	勝山小学校	教員住宅B	小学校	寄宿舎	W	1	43	1995	H7	24	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75						
25	勝山小学校	教員住宅C	小学校	寄宿舎	W	1	43	1995	H7	24	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75						
26	西浜小学校	校舎棟	小学校	校舎	RC	3	1,689	1983	S58	36	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	C	B	B	52						
27	西浜小学校	プール	小学校	その他	RC	1	709	1989	H元	30	新	-	-	-	-	長寿命	B	D	D	B	B	32						
28	西浜小学校	教員住宅A	小学校	寄宿舎	W	1	100	1989	H元	30	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75						
29	西浜小学校	教員住宅B	小学校	寄宿舎	W	1	98	1989	H元	30	新	-	-	-	-	長寿命	B	D	B	B	B	56						
30	大嵐小学校	校舎棟	小学校	校舎	RC	2	902	1986	S61	33	新	-	-	-	-	長寿命	B	D	A	A	A	72						
31	大嵐小学校	屋内運動場	小学校	体育館	S	1	572	1999	H11	20	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75						
32	大嵐小学校	教員住宅	小学校	寄宿舎	W	1	134	1994	H6	25	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75						
33	富士豊茂小学 校	普通教室棟	小学校	校舎	RC	2	1,321	1998	H10	21	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75						
34	富士豊茂小学 校	特別教室棟	小学校	校舎	RC	2	547	1983	S58	36	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	C	B	B	52						
35	富士豊茂小学 校	屋内運動場	小学校	体育館	S	1	599	2012	H24	7	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100						
36	富士豊茂小学 校	教員住宅	小学校	寄宿舎	W	2	400	1992	H4	27	新	-	-	-	-	長寿命	D	D	B	B	B	51						
37	河口湖北中学 校	校舎棟	中学校	校舎	RC	2	2,259	1983	S58	36	新	-	-	-	-	長寿命	C	D	C	B	B	40						
38	河口湖北中学 校	コンピューター 教室棟	中学校	校舎	S	1	170	1995	H7	24	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75						
39	河口湖北中学 校	屋内運動場	中学校	体育館	S	1	936	1983	S58	36	新	-	-	-	-	長寿命	B	D	C	B	B	43						
40	勝山中学校	普通・管理・特 別教室棟	中学校	校舎	RC	3	2,447	1981	S56	38	旧	-	-	-	21	長寿命	C	C	C	B	C	45						
41	勝山中学校	普通・渡り廊下 棟	中学校	校舎	S	1	289	2010	H22	9	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100						
42	勝山中学校	屋内運動場1	中学校	体育館	S	2	759	1978	S53	41	旧	済	-	H19	42.1	長寿命	C	C	C	C	C	40						
43	勝山中学校	屋内運動場2	中学校	体育館	S	2	918	2010	H22	9	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	A	A	A	93						
44	河口湖北岸学 校給食セン ター	共同調理場	給食セン ター	給食セン ター	S	1	277	1984	S59	35	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	B	B	B	62						
45	勝山学校給食 センター	共同調理場A	給食セン ター	給食セン ター	RC	1	294	2001	H13	18	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	A	A	A	93						
46	勝山学校給食 センター	共同調理場B	給食セン ター	給食セン ター	S	1	140	1982	S57	37	新	-	-	-	-	長寿命	C	D	B	B	B	53						
47	足和田学校給 食センター	共同調理場	給食セン ター	給食セン ター	RC	2	186	1983	S58	36	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	B	B	B	65						

(3) 各種設備の整備状況調査結果

表 3-9 小学校の各種設備整備状況一覧

施設名	エアコン設置数 (普通教室) (室)	エアコン設置数 (特別教室) (室)	トイレ洋式化 (箇所)	トイレ床 ドライ化 (㎡)	多目的トイレ 設置	エレベーター 設置	電子黒板設置 (普通教室)
船津小学校	設置数 23	設置数 7	洋式 13	乾式 388.00	設置済 (校舎)	設置済	設置数 23
	学級数 23	室数 7	和式 0	湿式 0.00			学級数 23
	100%	100%	100%	100%			100%
小立小学校	設置数 18	設置数 8	洋式 53	乾式 231.00	設置済 (校舎, 屋内運動場)	設置済	設置数 14
	学級数 18	室数 8	和式 0	湿式 30.00			学級数 13
	100%	100%	100%	89%			108%
大石小学校	設置数 10	設置数 6	洋式 14	乾式 0.00	未設置	未設置	設置数 6
	学級数 10	室数 6	和式 0	湿式 80.00			学級数 6
	100%	100%	100%	0%			100%
河口小学校	設置数 9	設置数 5	洋式 15	乾式 0.00	設置済 (屋内運動場)	未設置	設置数 6
	学級数 9	室数 5	和式 0	湿式 104.00			学級数 6
	100%	100%	100%	0%			100%
勝山小学校	設置数 12	設置数 5	洋式 14	乾式 0.00	設置済 (校舎, 屋内運動場)	設置済	設置数 10
	学級数 12	室数 5	和式 1	湿式 113.00			学級数 8
	100%	100%	93%	0%			125%
西浜小学校	設置数 7	設置数 5	洋式 13	乾式 0.00	未設置	設置済	設置数 6
	学級数 7	室数 5	和式 0	湿式 82.00			学級数 6
	100%	100%	100%	0%			100%
大嵐小学校	設置数 6	設置数 2	洋式 13	乾式 0.00	未設置	未設置	設置数 0
	学級数 6	室数 2	和式 0	湿式 68.00			学級数 5
	100%	100%	100%	0%			0%
富士豊茂小学校	設置数 7	設置数 5	洋式 16	乾式 18.00	設置済 (校舎, 屋内運動場)	未設置	設置数 2
	学級数 7	室数 5	和式 0	湿式 54.00			学級数 6
	100%	100%	100%	25%			33%
全体整備率	設置数 92	設置数 43	洋式 151	乾式 637.00	設置済 4	設置済 3	設置数 67
	学級数 92	室数 43	和式 1	湿式 531.00	未設置 4	未設置 5	学級数 73
	100%	100%	99%	55%	50%	38%	92%

・トイレ洋式化、ドライ化、多目的トイレの調査対象建物は校舎棟、屋内運動場とします。

・普通教室は特別支援学級、外国人学級、多目的教室を含みます。

・エアコン設置室は、職員室、校長室、保健室、会議室を含みません。

・電子黒板は大型テレビ設置台数を含みます。

表 3-10 中学校の各種設備整備状況一覧

施設名	エアコン設置数 (普通教室) (室)	エアコン設置数 (特別教室) (室)	トイレ洋式化 (箇所)	トイレ床 ドライ化 (㎡)	多目的トイレ 設置	エレベーター 設置	電子黒板設置 (普通教室)
河口湖北中学校	設置数 5	設置数 8	洋式 19	乾式 95.00	未設置	未設置	設置数 1
	学級数 5	室数 8	和式 0	湿式 23.00			学級数 3
	100%	100%	100%	81%			33%
勝山中学校	設置数 8	設置数 6	洋式 34	乾式 104.00	設置済 (屋内運動場)	設置済	設置数 7
	学級数 8	室数 6	和式 0	湿式 60.00			学級数 5
	100%	100%	100%	63%			140%
全体整備率	設置数 13	設置数 14	洋式 53	乾式 199.00	設置済 1	設置済 1	設置数 8
	学級数 13	室数 14	和式 0	湿式 83.00	未設置 1	未設置 1	学級数 8
	100%	100%	100%	71%	50%	50%	100%

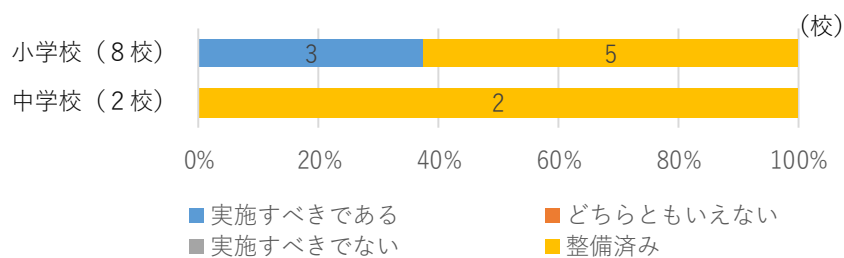
- ・トイレ洋式化、ドライ化の調査対象建物は校舎棟、屋内運動場とします。
- ・普通教室は特別支援学級、外国人学級、多目的教室を含みます。
- ・エアコン設置室は、職員室、校長室、保健室、会議室を含みません。
- ・電子黒板は大型テレビ設置台数を含みます。

(4) 施設管理者への不具合等に関するヒアリング

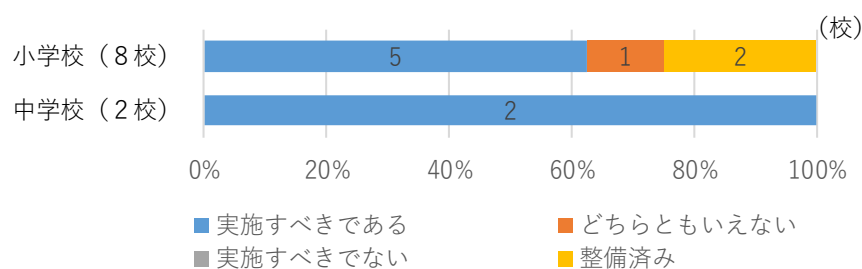
学校施設の老朽化を把握するため、各学校施設の施設管理者に対し不具合や要望等のヒアリングを行った結果は以下の通りです。

図 3-15 施設管理者アンケート結果

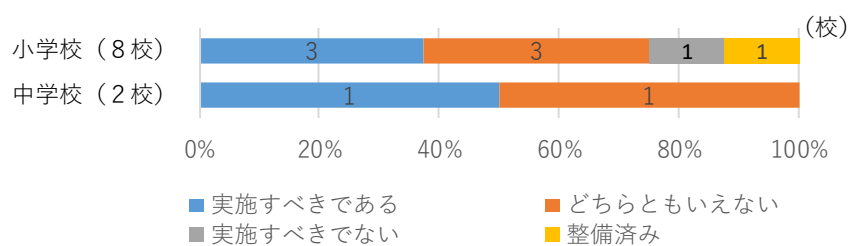
Q1. トイレ改修事業（洋式化）の必要性について



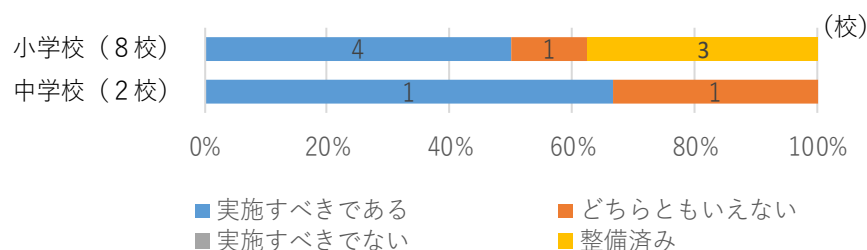
Q2. トイレ改修事業（ドライ化）の必要性について



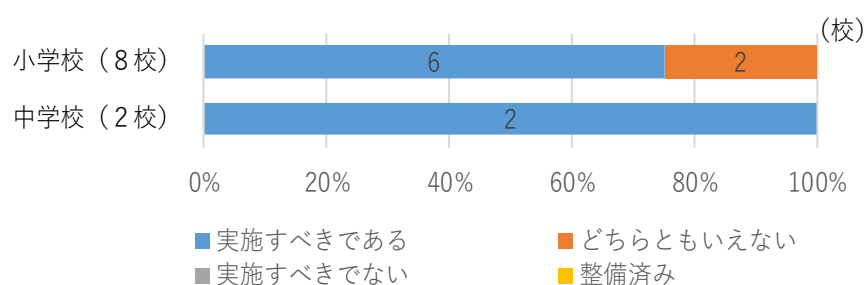
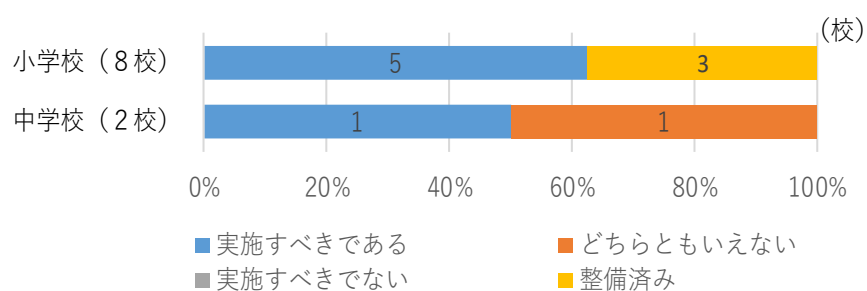
Q3. バリアフリー改修事業（児童生徒等が利用するエレベーター設置）の必要性について



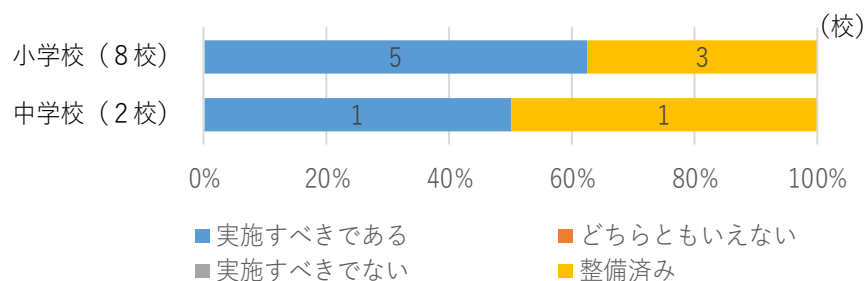
Q4. バリアフリー改修事業（多機能トイレ設置）の必要性について



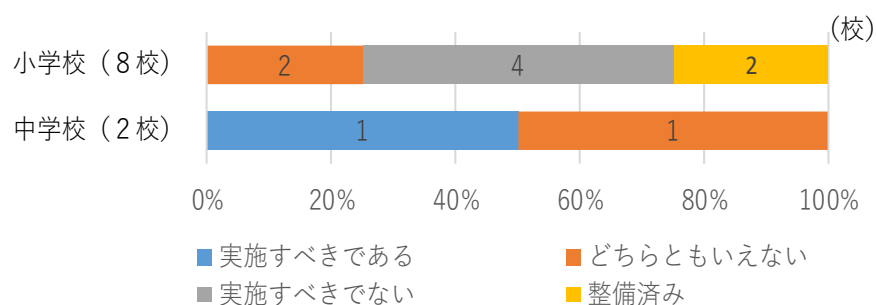
Q 5. 防災機能強化事業（避難所機能としての備蓄倉庫・マンホールトイレ・簡易自家発電設備等の設置）の必要性について



Q 7. 校内LAN整備事業（校舎内のあらゆる場所でインターネット接続できる環境整備）の必要性について



Q 8. 他の公共施設との複合化（集会施設、福祉施設、保育施設等、日中、児童生徒以外が利用する施設との複合化）の必要性について



(5) 今後の維持・更新コスト(長寿命型)

① 前提条件・試算方法

- ・ 試算期間は令和 2(2020)年度から令和 41(2059)年度までの 40 年間とします。
- ・ 建設から改築までの間隔は 80 年とします。
- ・ 長寿命化改修実施年数は、築 40 年目とします。
- ・ 大規模改造実施年数は、築 20 年目、築 60 年目とします。ただし、改築、長寿命化改修の前後 10 年間に重なる場合は実施しません。
- ・ 築年数に応じた時期に、現状と同じ延床面積で改築・改修を行うものとします。
- ・ 改築、長寿命化改修は 2 年に工事費を均等分配します。
- ・ 大規模改造は単年度で計上します。
- ・ 今後 5 年以内に D 評価の部位の修繕を、今後 10 年以内に C 評価の部位の修繕を実施することとします。ただし、改築、長寿命化改修、大規模改造を今後 10 年以内に実施する場合を除きます。
- ・ 部位修繕の単価は、改築単価のそれぞれ屋根 3.5%、外壁 5.1%、内部 5.6%、電気、4.0%、機械 3.7%(体育館の場合は 3.0%、3.5%、5.6%、4.8%、1.7%) を乗じた額とし、C 評価の場合は 10 年、D 評価の場合は 5 年で等分します。
- ・ 今後 10 年間に長寿命化改修を実施する建物は、長寿命化改修費から A 評価の部位の修繕相当額を長寿命化改修費全体から差し引きます。
- ・ 校舎の改築工事期間中は仮設プレハブ建物を使用するものとします。
- ・ 校舎の長寿命化改修は、建物をスケルトン*にするため、工事期間中は仮設プレハブ建物を使用するものとします。
- ・ 単価(表 3-11)は、これまでの実績等を参考に設定し、校舎の改築・長寿命化改修・大規模改造の単価には、仮設プレハブ建物工事費を含みます。
- ・ 平成 26(2014)年度から平成 30(2018)年度までの過去 5 年間に学校施設に投資した実績額約 2.2 億円を、今後も維持できると仮定して算定して将来投資見込額とします。

* 建物の構造躯体のこと

② 試算結果

- 40年間の改築・改修等に掛かる更新費用は、190億円となり、従来型の257億円に比べ約26%のコスト縮減を図ることが出来ます。
- 40年を10年ごと4期に区分すると、更新費用が最も大きい1～10年目は、6.3億円/年となり、従来型の12.6億円/年よりも約50%のコスト縮減を図ることが出来ます。
- 40年間の平均コストは5.0億円/年となり、過去5年間の平均施設関連経費2.2億円/年の2.2倍になります。

・表 3-11 工事単価

	改築 (80年目)	長寿命化改修* (40年目)	大規模改造 (20・60年目)
校舎	400,000 円/㎡	240,000 円/㎡	132,000 円/㎡
給食センター	420,000 円/㎡	252,000 円/㎡	138,600 円/㎡
屋内運動場 屋内プール 教員住宅	330,000 円/㎡	198,000 円/㎡	108,900 円/㎡

図 3-17 今後の維持・更新コスト(長寿命化型)

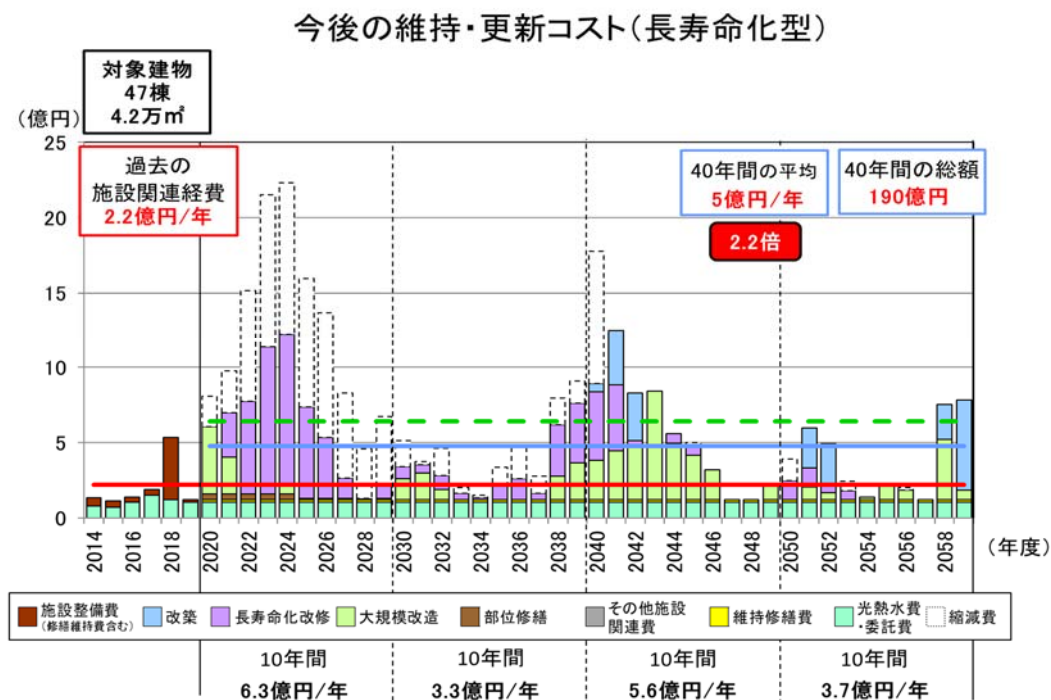
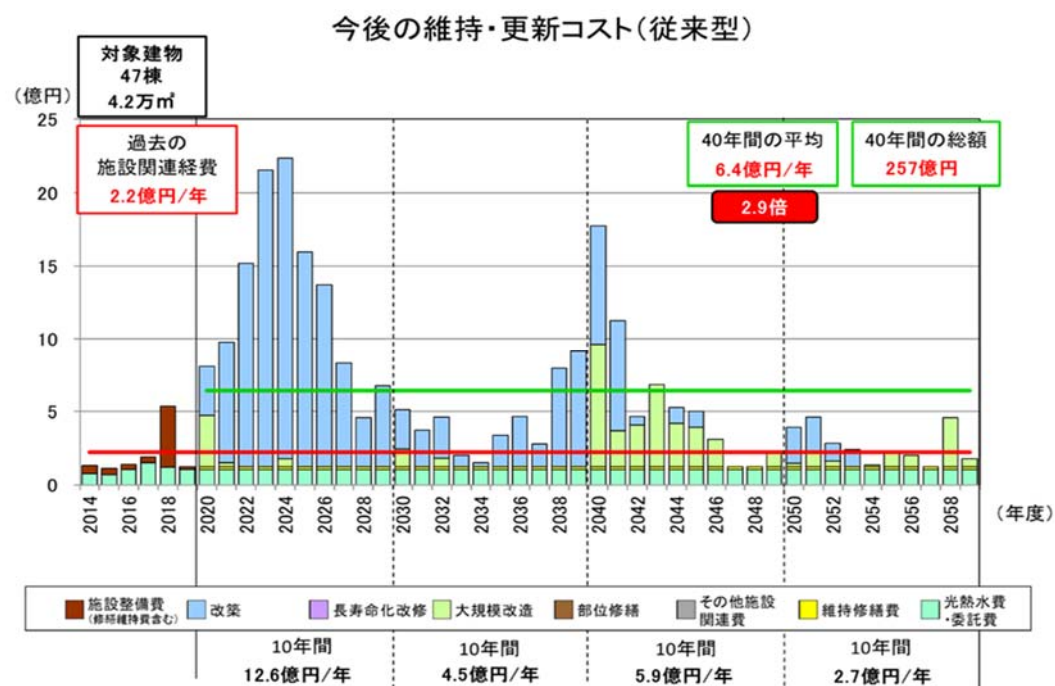


図 3-18 今後の維持・更新コスト(従来型) 再掲



第4章 学校施設整備の基本的な方針等

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

「総合管理計画」における基本方針等を踏まえ学校施設の方針を設定します。

表 4-1 「総合管理計画」における基本方針

- | | |
|---|---------------------------|
| ① | <u>人口減少を見据えた施設保有量の最適化</u> |
| ② | <u>町民ニーズに対応した施設の活用</u> |
| ③ | <u>公共施設の更新時期の平準化</u> |
| ④ | <u>予防保全的な維持管理の推進</u> |
| ⑤ | <u>民間活力を生かした取組の推進</u> |

表 4-2 長寿命計画の基本方針

- | | |
|---|--|
| ① | <u>計画的な保全による長寿命化の推進</u>
点検・診断の実施により予防保全と計画的な修繕・改修を図り、学校施設の長寿命化を推進します。 |
| ② | <u>学習環境・生活環境の向上</u>
学校に通うすべての児童生徒が等しく教育を受けられるよう、施設整備の更新にあたっては、整備内容の統一化と学習指導要領などに示される教育環境や社会環境の変化などに対応できるよう努めます。 |

(2) 学校施設の規模・配置計画等の方針

本町の小学校8校と中学校2校は、ここしばらくの間、大幅な児童生徒数の減少が見込まれないため、現状規模を維持します。長期的には年少人口が増加すると推計されていますが、なかには児童生徒数が大幅に少ない学校がある為、学校施設の規模・配置については、社会経済情勢の変化も踏まえて適時適切な見直しを行います。

2. 改修等の基本的な方針

(1) 長寿命化の方針

既存施設の調査から、鉄筋コンクリート造建物及び鉄骨造建物とも、構造躯体が健全であり、また、中長期的な維持管理等に係るコスト縮減と予算平準化の実現が可能であるため、長寿命化を図るものとします。

(2) 目標使用年数、改修周期の設定

目標使用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考とし、構造別に以下のように設定します。

鉄筋コンクリート造の校舎のうち、構造躯体の健全性調査を実施した建物については、その調査結果も参考に設定します。また、鉄骨造の屋内運動場等の建物については、柱脚や仕口等の状況を把握し、長寿命化の可能性を確認する必要がありますが、現時点では鉄筋コンクリート造と同様に 80 年の長寿命化が可能と想定します。

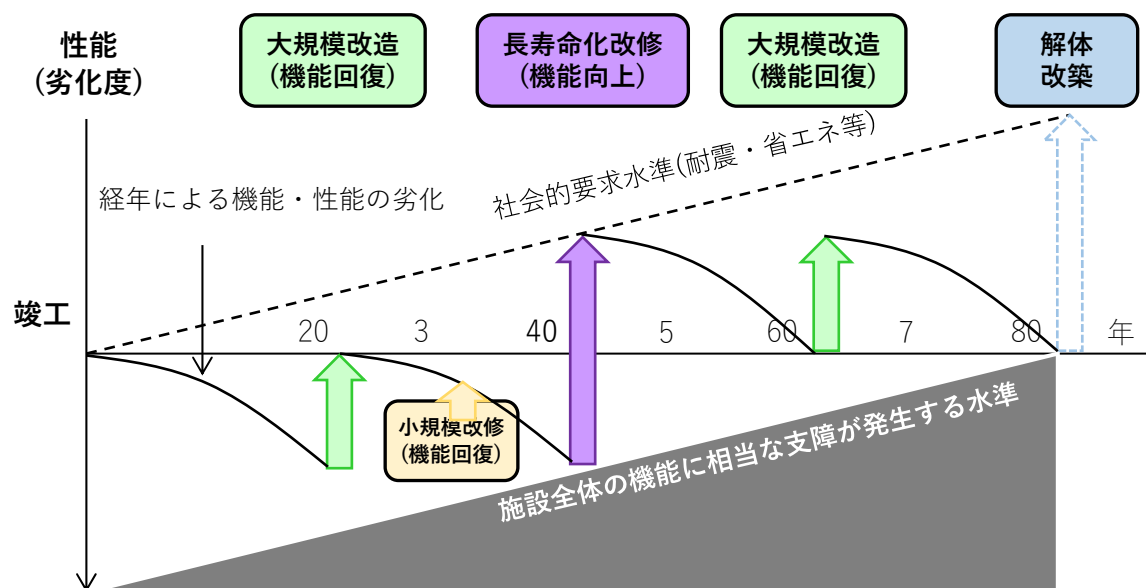
表 4-2 目標使用年数

構造種別	目標使用年数	大規模改造の実施時期	長寿命化改修の実施時期
鉄筋コンクリート造 鉄骨造	80 年	築 20 年 築 60 年	築 40 年

表 4-3 整備種別と整備内容

整備内容	整備方法	新築		大規模		長寿命		大規模		改築
	経過年数	0	10	20	30	40	50	60	70	80
外壁、屋上防水				●		●		●		
内装、配管、配線				△		●		△		
空調機器、熱源			○	●	○	●	○	●	○	
衛生機器、空調ダクト						●				
受変電設備、昇降機					●			●		
照明設備、防災設備				●		●		●		
長寿命：長寿命化改修 大規模：大規模改造 ●:全面改修または更新 ○:オーバーホール △:一部改修										

図 4-1 長寿命化のイメージ



第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

1. 改修等の整備水準

整備水準は「4-2 改修等の基本的な方針」に示した「(1) 長寿命化の方針」に基づき施設の種類ごとに設定します。これについて文部科学省は、「学校施設の長寿命化計画策定の手引」において、「改修（特に長寿命化改修）の実施に当たっては、単に数十年前の建築時の状態に戻すのではなく、構造体の長寿命化やライフラインの更新等により建物の耐久性の向上とともに、省エネ化や多様な学習形態による活動が可能となる環境の提供など、現代の社会的な要請に応じるための改修を行うことが重要である。」としています。

本計画においてもこのような考え方を基礎として、「第2章 学校施設の目指すべき姿」において示した指針等を取り入れ、現在だけではなく、将来的な学校施設の安全性や快適性、耐久性等を見通した施設整備を進めていきます。

また、建築物は完成した時点から時間の経過と共に劣化が進行します。劣化の進行は建築物の部位により差があり、構造に重大な影響を与える場合もあるため、優先的に予防保全を実施すべき部位、あるいは、事後保全でも支障がない部位等、部位ごとの状況に応じ対策を講じます。

表 5-1 予防保全と事後保全の対象部位

予防保全	・劣化、機能停止等により建物全体に重大な被害が発生するため計画的な修繕、更新を行うもの 例) 受変電設備、非常用自家発電設備、消火設備等 ・深刻な劣化、機能停止等の発生前に、軽微な劣化や不具合でもその兆候に応じて何らかの対応を行うもの 例) 屋根、外壁、空調機器、ポンプ類、浄化槽等
事後保全	・劣化、機能停止等の発生状況に応じて適宜対処するもの 例) 給排水衛生器具、照明器具、その他建築及び設備

・表 5-2 整備事業と改修項目・仕様

整備事業		長寿命化改修(築 40 年)		大規模改修(築 20・60 年)					
整備水準		改修メニュー(整備レベル)			(修繕レベル)	(既存レベル)			
部位	高	低							
躯体	●	コンクリートの改質・中性化抑制等		○	クラック補修	鉄筋コンクリート			
	●	鉄骨接合部の破損補修・腐食対策				鉄骨			
外部	屋根・防水	●	金属屋根葺替え		○	フッ素樹脂塗装	既存のまま	金属屋根	
		●	既存撤去の上、防水改修		○	既存の上、防水改修	部分補修	シート防水	
	外壁	●	防水型複層塗材		○	複層塗材	部分補修	複層塗材	
		●	外壁材の更新			爆裂・クラック・浮き補修		ALC・押出成形板	
	外部建具	●	サッシカバー工法	●	サッシガラス交換	シーリング打替え		アルミサッシ	
	その他	●	手摺等更新(アルミ・SUS 製)		●	手摺等更新(鉄製)	○	手摺等鉄部塗装	鉄・アルミ・SUS
内部	内装	●	全面撤去・更新 (下地共)	○	全面撤去・更新	○	床補修・塗装	既存のまま	フローリング
					○	床更新	既存のまま	塩ビシート・タイル	
				○	壁・天井塗装	既存のまま	塗装・クロス・ボード		
	内装(トイレ)	●	全面撤去・更新(ドライ化)	○	床補修	●	壁・天井塗装	既存のまま	ウェット(一部ドライ)
		●	洗浄機能付便座	●	洗浄機能付便座(一部)	●	洋式化		一部洋式化
造作・家具	●	全面撤去・更新		○	部分補修	既存のまま	建設時のまま		
設備	●	機器・配管の更新		○	機器の更新	既存のまま	一部交換		
	○	飲料用受水槽(SUS)		○	飲料用受水槽(FRP)	既存のまま	あり		
部位		改修メニュー(機能向上)					(既存レベル)		
省エネ化	建築	外断熱工法		●	Low-E 複層ガラス	●	内断熱工法	無断熱・単板ガラス	
	電気設備	●	LED 照明に交換		●	太陽光発電		蛍光灯	
	給排水衛生	●	節水型器具に更新(自動洗浄・水洗)					水洗	
	空調設備	●	ヒートポンプマルチエアコン		●	全熱交換器	エアコン	FF 式ヒーター	エアコン(一部)
バリア	建築	●	スロープ	誘導ブロック				なし	
	トイレ	●	多機能トイレ	車椅子用トイレ				車椅子用トイレ(一部)	
	昇降機		車椅子対応	常用				なし	
防災・防犯	建築		○	非構造部の耐震化				なし	
	自家発電設備	○	発電機(ポータブル)	非常用自家発電設備				一部あり	
								玄関	
	インターホン	○	モニター付	○	職員室				
	防犯カメラ	○	防犯カメラ	○	防犯カメラ(玄関)				なし
給排水設備		災害時飲料用受水槽(SUS)		災害時飲料用受水槽(FRP)			なし		

2. 維持管理の項目・手法等

施設を長期間活用するためには、各施設の老朽化状況を把握し、予防保全型の維持管理を行うことで適切な状態を保持し続ける必要があります。

そのためには、施設の日常的な点検に始まり、計画的な維持保全、施設の基礎情報や保守記録、あるいは、それら費用の電子情報による一元管理などが必要になります。なかでも、保全計画の基礎となる最も重要な部分が、各施設で実際に行う点検業務となり、点検結果を活かした修繕を行うことが重要になります。

(1) 点検業務

建築基準法第8条では、建築物等の維持保全について「建築物の所有者、管理者または占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。」と定めています。

点検には、法律によって一定期間毎に行うことを義務付けられている法定点検と、それ以外に施設管理者等が建築物の異常・劣化を目視等にて調査する自主点検があります。法定点検は、建築物の規模や設備の性能等から対象となるものを規定しており、機能・性能の維持に欠かせず計画的に実施する必要があります。また、自主点検については、不具合箇所の早期発見が重要であるため、法定点検と同様に実施する必要があります。いずれも機能・性能の維持には欠かせないことから、計画的かつ着実に実施する必要があります。表5-3に各種点検・調査の実施時期を示します。

◆ 法定点検

一定規模以上の学校施設の法定点検は、建築基準法第12条により建築物の構造等について3年に一度、有資格者により損傷・腐食その他の劣化の状況を点検することが定められています。また、このほかにも消防法、電気事業法、水道法等による点検があり、設備点検は建築基準法第12条点検でも、建築設備、防火設備の点検が義務付けられています。ほかに学校教職員が行う学校保健安全法第27条に定める「安全点検」の一環として非構造部材等の耐震性の点検を行う非構造部材の点検があります。

法定点検については建築士、その他有資格者等が、定められた時期に規定項目に従い点検を実施し、県知事等へ報告します。

◆ 自主点検

自主点検には、日常業務の中で建物が安全な状態にあるか常に意識して実施する「日常点検」と、学校行事前、梅雨入り前、台風時期の前などに日常業務で確認できない場所を含めて実施する「周期点検」があります。

自主点検については学校教職員が、不具合箇所報告＆対応記録シート、点検のポイント（資料編参照）を用いて実施し、教育委員会に報告します。

また、専門業者が第 12 条点検に合わせて施設ごとに劣化調査を行い、劣化状況調査票に記録して報告します。

表 5-3 法令点検一覧

	根拠法令 点検・調査名	点検対象 規模・設備等	所管・調査者	実施 時期	実施年						
					1	2	3	4	5	6	…
法定点検	建築基準法 第 12 条第 1 項点検	建築物 ① 3 階以上(100 m ² 超) ② 対象床面積 2,000 m ² 以上	[所 管] 学校教育課 ↓ ・専門業者に委託	3 年毎 1 回	●			●			→
	建築基準法 第 12 条第 3 項点検	建築設備 換気、非常用照明 防火設備 防火扉・防火シャッター	[建築士 特定建築物調査員 建築設備検査員 防火設備検査員	1 年毎 1 回	●	●	●	●	●	●	→
	学校保健安全法 第 27 条点検	非構造部材	[所 管] 学校教育課 ↓ ・専門業者に委託	3 年毎 1 回	●			●			→
			[所 管] 学校教育課 ↓ ・教職員が実施	毎学期 1 回	○	○	○	○	○	○	→
	消防法 総合点検 ※機器点検は 6 ヶ月毎	消防用設備 消火設備、警報設備、 避難設備	[所 管] 施設管理者 (学校長) ↓ ・消防設備業者に委託	1 年毎 1 回	●	●	●	●	●	●	→
	電気事業法	受電設備 高圧受電設備	[所 管] 施設管理者 (学校長) ↓ ・電気保安事業者に委託	1 箇月 1 回	●	●	●	●	●	●	→
	水道法	飲料用の受水槽 有効貯水量 10 m ³ 超	[所 管] 施設管理者 (学校長) ↓ ・保安事業者に委託	1 年毎 1 回	●	●	●	●	●	●	→
	フロン排出規制法	エアコンディショナー (圧縮機の定格出力 7.5～50kW 未満)	[所 管] 学校教育課 ↓ ・専門業者に委託	3 年毎 1 回	●			●			→

表 5-4 自主点検一覧

	根拠法令 点検・調査名	点検対象 規模・設備等	所管・調査者	実施 時期	実施年						
					1	2	3	4	5	6	…
自主点検	設備機器点検	施設全体	[所 管] 施設管理者 (学校長) ↓ ・専門業者に委託	—	設備機器毎の定期点検						→
	劣化度調査		[所 管] 学校教育課 ↓ 専門業者に委託	3 年毎 1 回	●			●			→
	日常点検		[所 管] 施設管理者 (学校長) ↓ ・教職員が実施	毎月末	○	○	○	○	○	○	→
	周期点検		[所 管] 施設管理者 (学校長) ↓ ・教職員が実施	每学期 始め 1 回	○	○	○	○	○	○	→

(2) 点検結果の活用

教育委員会は、法定点検及び自主点検の結果報告をもとに現地の状況を確認し、学校ごとに一元的に取りまとめ、保有施設の基礎情報や劣化度の評価、工事履歴等の記録を蓄積します。

点検結果のなかで予防保全が必要となる部位・部材については、各種点検結果に基づきその対策を実施し、学校施設の効率的な維持管理に繋がります。

第 6 章 長寿命化の実施計画

1. 改修等の優先順位付けと実施計画

(1) 改修等の優先順位付け

本町の学校施設は、古い建物では築 60 年程度となっています。そのため、今後は目標使用年数と改修周期に基づき、劣化状況などから整備の優先順位を定め、構造躯体や設備の健全性と学習環境・生活環境の向上を図るための改修を行います。

表 6-1 改修等の優先順位付けの考え方

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. 健全度の値が小さい建物から、過去の改修履歴に応じて改修等を実施します。2. 大規模改造から 20 年経過する建物から順次、長寿命化改修を実施します。3. 各年度の維持・管理コストが極力平準化となるよう、改修等を本来実施すべき時期から、その前後に調整します。4. 児童生徒数の減少により学校施設の規模・配置の見直しが必要と想定される学校は、当面その動向を注視し、その他の学校から改修等を実施します。5. 児童生徒数の動向を見極めながら改修内容とその実施時期の変更を検討します。6. 定期的に現地調査による老朽化状況を確認し、想定以上に劣化等が進行している場合は、優先順位の変更を検討します。 |
|--|

(2) 実施計画

① 直近 5 年の整備計画

改修等の優先順位付けを元に、令和 2(2020)年度から令和 6(2024)年度までの整備を以下の通り計画します。

表 6-2 直近 5 年以内の整備計画

施設	建物	整備方針	令和2 (2020)	令和3 (2021)	令和4 (2022)	令和5 (2023)	令和6 (2024)	施設 計 (千円)
船津小学校	屋内運動場	長寿命化			267,498	267,498		534,996
小立小学校	普通教室 南棟	大規模		206,580				206,580
	普通教室 北棟	大規模					71,280	71,280
河口小学校	校舎西棟	長寿命化					212,400	212,400
	屋内 運動場	長寿命化					92,664	92,664
富士豊茂 小学校	特別 教室棟	長寿命化				65,640	65,640	131,280
勝山中学校	管理・特 別教室棟	長寿命化		293,640	293,640			587,280
河口湖北岸学校 給食センター	給食調理 場	長寿命化					34,902	34,902
勝山学校給 食センター	給食調理 場A	大規模		40,748				40,748
	給食調理 場B	長寿命化			17,640	17,640		35,280
足和田学校給食 センター	給食調理 場	長寿命化				23,436	23,436	46,872
年度 計 (千円)				540,968	578,778	374,214	500,322	1,994,282
【凡例】 大規模：大規模改造(老朽) 長寿命化：長寿命化改修								

2.長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果～維持・更新の課題と今後の方針

・表 6-4 計画期間内の実施方針

校舎①

建物名	船津小学校	小立小学校				大石小学校	河口小学校	
		管理教室棟	普通教室南棟	普通教室北棟	多目的教室棟		校舎西棟	校舎東棟
R2(2020)								
R3(2021)			大規模					
R4(2022)								
R5(2023)								
R6(2024)				大規模				
R7(2025)								
R8(2026)								
R9(2027)								
R10(2028)								
R11(2029)								
R12(2030)								
R13(2031)								
R14(2032)								
R15(2033)								
R16(2034)								
R17(2035)						大規模		
R18(2036)							長寿命化	
R19(2037)								
R20(2038)					長寿命化			長寿命化
R21(2039)		大規模						長寿命化
R22(2040)	大規模							
R23(2041)			改築					
R24(2042)								
R25(2043)								
R26(2044)				長寿命化				
R27(2045)								
R28(2046)								
R29(2047)								
R30(2048)								
R31(2049)								
R32(2050)								
R33(2051)								
R34(2052)								
R35(2053)								
R36(2054)								
R37(2055)								
R38(2056)								
R39(2057)							大規模	
R40(2058)					大規模			大規模
R41(2059)		改築						

【凡例】 改築 :改築 大規模 :大規模改造(老朽) 長寿命化 :長寿命化改修 部位修繕 :部位修繕

校舎②

建物名	勝山小学校	西浜小学校	大嵐小学校	富士豊茂小学校		河口湖北中学校		勝山中学校	
				普通教室	特別教室棟	校舎棟	コンピューター教室棟	普通・管理・特別教室棟	普通・渡り廊下棟
R2(2020)									
R3(2021)								長寿命化	
R4(2022)									
R5(2023)					長寿命化				
R6(2024)									
R7(2025)									
R8(2026)									
R9(2027)									
R10(2028)									
R11(2029)									
R12(2030)	大規模								大規模
R13(2031)									
R14(2032)									
R15(2033)						長寿命化			
R16(2034)			大規模						
R17(2035)		大規模					長寿命化		
R18(2036)									
R19(2037)									
R20(2038)				長寿命化					
R21(2039)									
R22(2040)									
R23(2041)								大規模	
R24(2042)									
R25(2043)					大規模				
R26(2044)									
R27(2045)									
R28(2046)									
R29(2047)									
R30(2048)									
R31(2049)									
R32(2050)	長寿命化								長寿命化
R33(2051)									
R34(2052)									
R35(2053)						大規模			
R36(2054)									
R37(2055)							大規模		
R38(2056)									
R39(2057)									
R40(2058)				大規模					
R41(2059)									

【凡例】 改築 :改築 大規模 :大規模改造(老朽) 長寿命化 :長寿命化改修 部位修繕 :部位修繕

屋内運動場・プール①

建物名	船津小学校	小立小学校		大石小学校		河口小学校	
		屋内運動場	屋内プール	屋内運動場	屋内プール	屋内運動場	屋内プール
R2(2020)							
R3(2021)							
R4(2022)	長寿命化						
R5(2023)							
R6(2024)						長寿命化	
R7(2025)							
R8(2026)							
R9(2027)							
R10(2028)							
R11(2029)							
R12(2030)							
R13(2031)		大規模	長寿命化				
R14(2032)							
R15(2033)							
R16(2034)							
R17(2035)				大規模			
R18(2036)							長寿命化
R19(2037)							
R20(2038)					長寿命化		
R21(2039)							
R22(2040)							
R23(2041)							
R24(2042)							
R25(2043)							
R26(2044)						大規模	
R27(2045)	大規模						
R28(2046)							
R29(2047)							
R30(2048)							
R31(2049)							
R32(2050)							
R33(2051)		改築	大規模				
R34(2052)							
R35(2053)							
R36(2054)							
R37(2055)							
R38(2056)							大規模
R39(2057)							
R40(2058)					大規模		
R41(2059)							

【凡例】 改築 :改築 大規模 :大規模改造(老朽) 長寿命化 :長寿命化改修 部位修繕 :部位修繕

屋内運動場・プール②

建物名	勝山小学校		西浜小学校	大嵐小学校	富士豊茂小学校	河口湖北中学校	勝山中学校	
	屋内運動場	屋内プール					屋内運動場1	屋内運動場2
R2(2020)								
R3(2021)								
R4(2022)								
R5(2023)								
R6(2024)								
R7(2025)								
R8(2026)		長寿命化						
R9(2027)								
R10(2028)								
R11(2029)			長寿命化					
R12(2030)								大規模
R13(2031)								
R14(2032)					大規模			
R15(2033)						長寿命化		
R16(2034)								
R17(2035)								
R18(2036)								
R19(2037)								
R20(2038)	大規模						大規模	
R21(2039)				長寿命化				
R22(2040)								
R23(2041)								
R24(2042)								
R25(2043)								
R26(2044)								
R27(2045)								
R28(2046)		大規模						
R29(2047)								
R30(2048)								
R31(2049)			大規模					
R32(2050)								長寿命化
R33(2051)								
R34(2052)					長寿命化			
R35(2053)						大規模		
R36(2054)								
R37(2055)								
R38(2056)								
R39(2057)								
R40(2058)	改築						改築	
R41(2059)				大規模				

【凡例】 改築 :改築 大規模 :大規模改造(老朽) 長寿命化 :長寿命化改修 部位修繕 :部位修繕

給食共同調理場

建物名	河口湖北岸学校 給食センター	勝山学校給食センター		足和田学校給食 センター
		共同調理場A	共同調理場B	
R2(2020)				
R3(2021)		大規模		
R4(2022)			長寿命化	
R5(2023)				長寿命化
R6(2024)	長寿命化			
R7(2025)				
R8(2026)				
R9(2027)				
R10(2028)				
R11(2029)				
R12(2030)				
R13(2031)				
R14(2032)				
R15(2033)				
R16(2034)				
R17(2035)				
R18(2036)				
R19(2037)				
R20(2038)				
R21(2039)				
R22(2040)				
R23(2041)		長寿命化		
R24(2042)			大規模	
R25(2043)				大規模
R26(2044)	大規模			
R27(2045)				
R28(2046)				
R29(2047)				
R30(2048)				
R31(2049)				
R32(2050)				
R33(2051)				
R34(2052)				
R35(2053)				
R36(2054)				
R37(2055)				
R38(2056)				
R39(2057)				
R40(2058)				
R41(2059)				

【凡例】 改築 :改築 大規模 :大規模改造(老朽) 長寿命化 :長寿命化改修 部位修繕 :部位修繕

教員住宅

建物名	船津 小学校	河口 小学校	勝山小学校			大嵐 小学校	西浜小学校		富士豊茂 小学校
			教員住宅A	教員住宅B	教員住宅C		教員住宅A	教員住宅B	
R2(2020)	大規模	部位修繕						部位修繕	部位修繕
R3(2021)									
R4(2022)									
R5(2023)									
R6(2024)									
R7(2025)									
R8(2026)									
R9(2027)									
R10(2028)									
R11(2029)							長寿命化	長寿命化	
R12(2030)									
R13(2031)									
R14(2032)									長寿命化
R15(2033)									
R16(2034)						長寿命化			
R17(2035)		長寿命化	長寿命化	長寿命化	長寿命化				
R18(2036)									
R19(2037)									
R20(2038)									
R21(2039)									
R22(2040)	長寿命化								
R23(2041)									
R24(2042)									
R25(2043)									
R26(2044)									
R27(2045)									
R28(2046)									
R29(2047)									
R30(2048)									
R31(2049)							大規模	大規模	
R32(2050)									
R33(2051)									
R34(2052)									大規模
R35(2053)									
R36(2054)						大規模			
R37(2055)		大規模	大規模	大規模	大規模				
R38(2056)									
R39(2057)									
R40(2058)									
R41(2059)									

【凡例】 改築 :改築 大規模 :大規模改造(老朽) 長寿命化 :長寿命化改修 部位修繕 :部位修繕

図 6-1 今後の維持・更新コスト（長寿命化の平準化後）

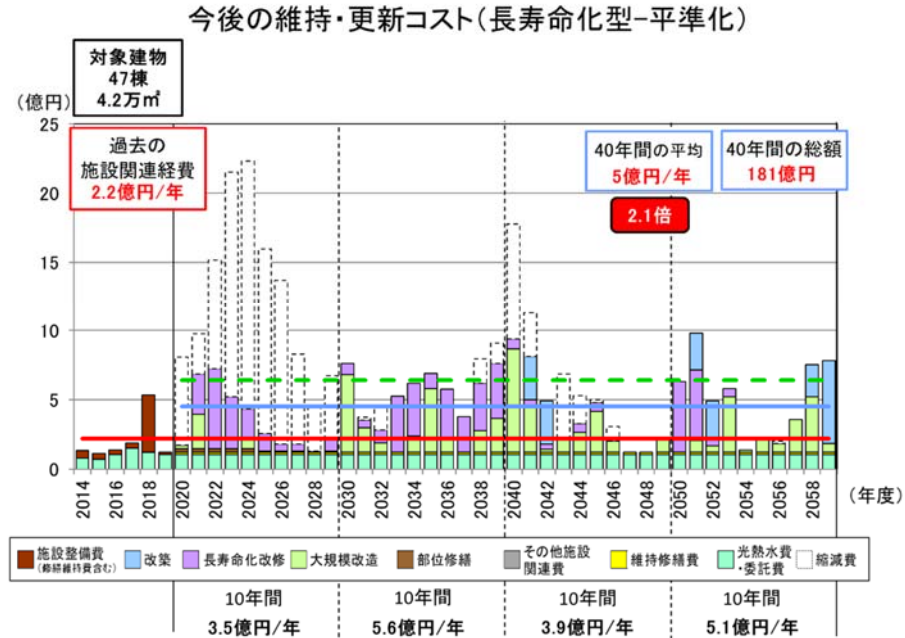
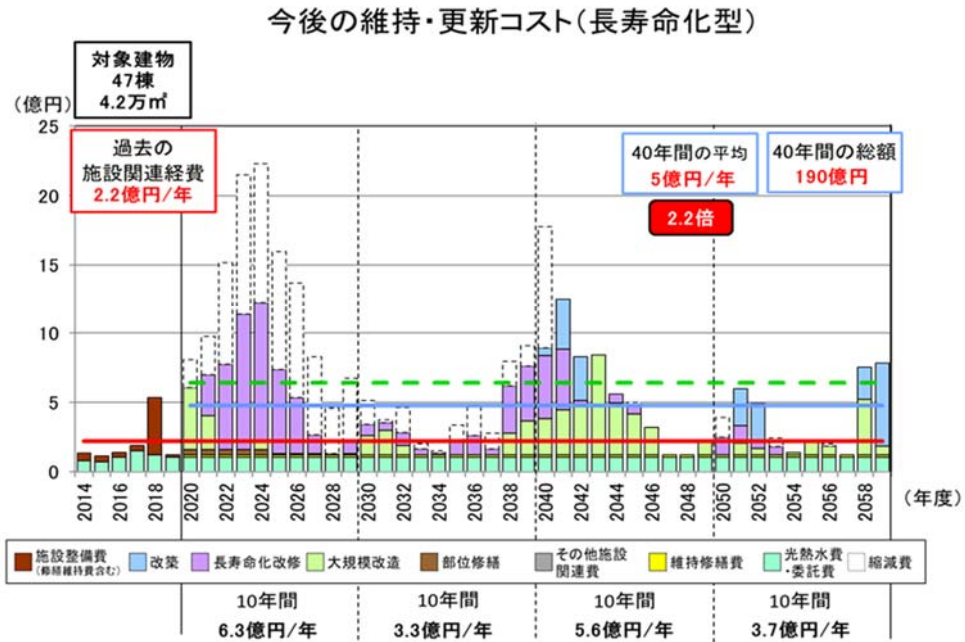


図 6-2 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）再掲



第7章 長寿命化計画の継続的方針

1. 情報基盤の整備と活用

本計画の見直し・更新を行うには、「学校施設の実態」で把握した児童生徒数、通学区人口、点検・診断結果や過去の修繕・改修履歴等、施設の状態を一元的に蓄積し、施設整備費の把握、修繕・改修メニューとその実施時期の検討や利用状況の比較などに活用します。

2. 推進体制等の整備

本計画を継続的に運用するには、施設設置者（町職員）と施設管理者（学校職員）の連携が重要になります。点検・診断や計画の見直しなどは、技術的知見を有する職員が必要となりますが、職員を十分確保できない場合は、専門業者への委託を行い、体制の充実を図ります。

なお、厳しい財政事情の下、計画の実施には、町教育委員会と予算確保の面で対応する財政部門との協調が一層重要となります。

3. フォローアップ

本計画は、「第二次富士河口湖町総合計画」、「富士河口湖町公共施設等総合管理計画」や「富士河口湖町公共施設再配置計画」を踏まえたうえで、今後の学校施設の長寿命化改修等の整備の方向性を示すものです。

本計画は、計画期間を40年間と設定していますが、5年ごとに見直しを実施します。その際は、計画の進捗状況や目標達成状況を把握するとともに、日常点検や法定点検の結果から施設の老朽化に関する状況把握と評価を行います。ただし、上記計画の方針変更があった場合には、適宜計画を見直します。

また、学校は町民生活に深く関係するため、これらの情報を、町民と共有できるよう、町のホームページや広報等を通じて情報発信するとともに、町民からの意見を参考に計画を推進します。

資 料 編

・資料-1 学校施設カルテ(A4判)

施設カルテ(学校用)							
Ⅰ. 基本情報						【 年度 】	
施設名称				建物名			
所在地				所管課			
Ⅱ. 建物概要							
敷地面積		延床面積		建築年度			
Ⅲ. 法定点検結果							
建築基準法12条点検							
番号	点検年度	種別	部位	内容	対応	修繕費	
その他法定点検							
番号	点検年度	種別	部位	内容	対応	修繕費	
Ⅳ. 施設管理者による点検結果							
日常点検・周期点検等							
月	建具	内装	備品	黒板	電気設備	機械設備	該当場所
4月							
5月							
6月							
7月							
8月							
9月							
10月							
11月							
12月							
1月							
2月							
3月							
【点検項目】：建具(サッシ・ガラス・扉等)、内装(床・壁・天井)、備品(机・椅子他)、黒板、 電気設備(コンセント・スイッチ・照明器具他)、機械設備(水道等)							
Ⅴ. 特記事項							

・資料-2 不具合箇所報告 & 対応記録シート

出典：自治体等女性F M会 [https://www.bmmc.or.jp/system4/jFM_houkoku.html]

不具合箇所報告&対応記録シート

施設名			施設No.
担当者	電 話		

▼不具合箇所の報告

報告日／ 平成 年 月 日 ()

点 検 日		不具合の場所
平成 年 月 日 ()		
不具合の内容		
不具合箇所の写真	拡大写真	過去に類似の不具合が生じたことがあるか ☐ あり (年 月頃) ☐ なし ☐ 不明
		備考

▼対応の記録

対応日／ 平成 年 月 日 ()

対応の方法	☐ 予算を伴う修繕等 (修繕費 円、 修繕業者名) ☐ 施設管理者による改善 ☐ 応急処置 ☐ その他 ()	
対応の内容		
対応箇所の写真	拡大写真	過去に類似の対応を行ったことがあるか ☐ あり (年 月頃) ☐ なし ☐ 不明
		備考

・資料-3 日常点検のポイント

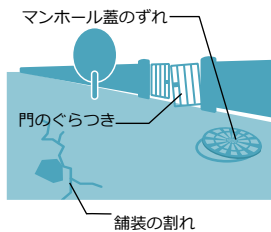
出典：自治体等女性F M会

日常点検のポイント

施設の保全のために、特に日々気をつけてチェックしていただきたいポイントについてまとめました。安全で事故のない施設のため、皆さんでチェックしましょう。

点検日／平成 年 月 日 ()

屋外の点検



① 舗装のひび割れ・陥没・損傷

人が落ちたり、つまずいたりする箇所はありませんか。危険な箇所は、カラーコーンなどで注意喚起をして早急に修理しましょう。



② マンホールや溝蓋の外れ・損傷・腐食

人が落ちたり、つまずいたりする箇所はありませんか。危険な箇所は、カラーコーンなどで注意喚起をして早急に修理しましょう。

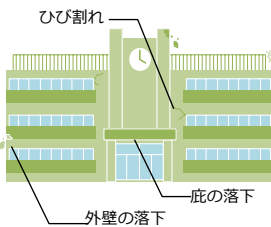


③ 門やフェンスの傾き・腐食・変形

ぐらつきがあり倒れそうな場合は、カラーコーンなどで注意喚起をして早急に修理しましょう。



建物外部の点検



④ 外壁や底(ひさし)の亀裂・浮き

人が歩くルートや壁や底を確認しましょう。落下しそうな部分を見つけた場合は、直下を立入禁止にし〇〇課に連絡して下さい。



⑤ 金属製の手すり・金具の傷みやぐらつき

触った人が落ちる可能性はありませんか。取り付けられているものが落ちそうになっていませんか。

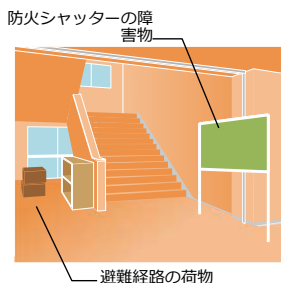


⑥ エアコン室外機の異常音・異臭等

いつもと違う臭いや音がありませんか。異常ランプが点灯していませんか。



建物内部の点検



⑦ 高所にあるものの落下

エアコン・電気器具など、上部にあるものに傷みやぐらつきはありませんか。天井点検口はきちんと閉まっていますか。



⑧ 避難経路(防火戸・廊下・階段・非常口)

避難する時に、邪魔になるものが置いてありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。



⑨ 避難器具(避難はしご・救助袋)

器具の周囲や着地点に障害物はありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。



⑩ 消防設備等(消火器・消火栓・火災報知器・排煙オペレーター)

各設備の操作に障害となる物はありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。



⑪ エアコン室内機の異常音・異臭等

いつもと違う臭いや音がありませんか。異常ランプが点灯していませんか。



⑫ ガス漏れ警報器の電源・有効期限

電源が落ちていたり、有効期限が切れていませんか。有効期限が切れていたら、ガス会社に連絡してください。



⑬ エレベーターの出入口

出入口に段差が発生していませんか。異常がある場合は、すぐに使用禁止とし〇〇課に連絡してください。



・資料-4 周期点検のポイント

出典：自治体等女性F M会

周期点検のポイント【梅雨・台風前】

梅雨の長雨や、台風の強風と大雨に備えた点検のポイントについてまとめました。

また、水泳授業の始まる前にプールの点検をしましょう。

点検日／平成 年 月 日 ()

屋外の点検



① 樹木の根本の腐朽、支柱の錆び・腐食

突風で根本から倒れると危険です。異常がある場合は転倒防止の対策やカラーコーンを置き、立入禁止にするなど対策をしましょう。



② 高所にあるものの落下

通路に上からの落下物の危険性はありませんか。異常があれば迂回させるなどの対策をしましょう。



建物外部の点検



③ トップライトの損傷・割れ

利用者の転落を防ぎましょう。漏水の原因にもなりますので、雨天が続く前に修理しておきましょう。



④ 屋上の金属類・雨どい・取付金具のぐらつき・腐食・変形

避雷針やアンテナ、タラップ、手すりなど屋上にあるものを確認しましょう。へりには近づかず安全な場所から目視で確認します。



⑤ パラペットの亀裂・損傷

落下すると危険です。また漏水の原因にもなります。亀裂の大きい場合は撤去して応急処置をするなど、落下を防ぎましょう。



⑥ 排水ドレン・側溝の汚れ、目地の詰まり、樋の詰まり

防水層に大きなひび割れやめくれはありませんか。ドレンや側溝は清掃しましょう。目地の雑草も雨漏りの原因になります。



⑦ 煙突や鉄塔の亀裂・損傷・錆び

基礎も含めて亀裂や損傷がないか確認しましょう。強風で転倒すると危険です。



⑧ 備品、鉢植えなどの放置

強風や地震で落下する危険があります。屋上やベランダ、庇（ひさし）には物を置かないようにしましょう。



建物内部の点検



⑨ 照明器具の球切れ・汚れ

清掃で明るくなります。雨天が続く前にきれいにしましょう。

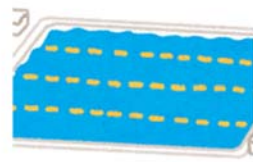


⑩ エアコンの清掃・異臭・異音

エアコンの利用開始前にはフィルターの掃除を行いましょう。節電にもなります。室外機の周辺は物を置かないようにしましょう。



プールの点検



⑪ プール内やプールサイドの段差・亀裂

裸足で歩くので、怪けにつながりやすい場所です。



⑫ プール周辺のフェンスの破損

肌が露出しているので擦り傷や切り傷に直結します。破損部分にはテープを巻くなど応急処置をしましょう。



⑬ プール用のトイレ、更衣室の確認

プールの時期に利用頻度が上がる通路などを含めて確認しましょう。濡れている場所があれば、漏水の可能性がります。



周期点検のポイント【学校行事前】

大勢の方が集まる学校行事に先立ってチェックしていただきたいポイントをまとめました。安全で事故のない学校行事を実施するために、年に2回ほど行いましょう。

点検日／平成 年 月 日（ ）

屋外の点検



① 舗装のひび割れ・陥没・損傷

体育館の周辺や運動場の外周など、日常点検していない場所も改めて確認しましょう。来校者が多い通路は特に気をつけましょう。



② 手すりのぐらつき・腐食・損傷

待機場所や観覧席、トイレへの通路など、お年寄りや幼児などが寄りかかって転倒することを防ぎましょう。



③ 門やフェンスの傾き・腐食・変形

普段使用していない門やブロック塀、フェンスも確認しましょう。駐輪場や待機場所となる周囲は特に注意してみましょう。



④ 防球ネット、掲揚台、遊具のぐらつき・腐食・変形

外部に設置されている工作物が原因の怪我を防ぎましょう。異常を見つけた場合は近づけないよう注意喚起しましょう。



⑤ 樹木の根本の腐朽・支柱の錆びや腐食

根本から倒れると危険です。通路や人通りになる場所は特に注意しましょう。



⑥ 側溝や排水溝の詰まり

イベントをきっかけに、日常点検していない範囲も確認しましょう



⑦ 高所にあるものの落下

通路や観覧席付近などに上からの落下の危険性はありませんか。外灯やスピーカーなどの金具の確認をしましょう。



体育館内部の点検



⑧ 体育館や屋外の放送設備の不具合

予行演習の際に発覚しても間に合いません。非常放送も含めて早めに確認しましょう。



⑨ 体育館の床の段差・ささくれ

来校者はスリッパを利用されます。運動靴よりも脱げやすいので、改めて確認しておきましょう。ささくれは撤去しておきましょう



⑩ トイレの漏水・異臭等

漏水や照明の球切れはありませんか。臭いがこもっていませんか。



学校特有の点検

法定点検での指摘事項や、学校ごとに特有のことから必要な項目があれば加えましょう。









周期点検のポイント【避難訓練前】

避難訓練の前にチェックしていただきたいポイントについてまとめました。避難器具や消火設備の場所を確認しておきましょう。

点検日／平成 年 月 日（ ）

屋内の点検



① 避難経路の障害物・可燃物

避難する時に、邪魔になるものが置いてありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。



② 防火戸周辺の障害物・可燃物

避難する時に、邪魔になるものが置いてありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。



③ 避難器具・消火設備・非常ベル・排煙窓周辺の障害物

各設備の操作に障害となる物はありますか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。



④ 非常用進入口前の障害物

周囲に障害物がありますか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。



⑤ 非常用照明や誘導灯の破損・球切れ

避難の際の重要な目印です。点検の上、球切れの場合はすぐに交換して備えましょう。



建物外部の点検



⑥ 屋外階段の障害物・可燃物

避難する時に、邪魔になるものが置いてありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。



⑦ 屋外階段の亀裂・錆び等

普段、頻繁に利用しないので、訓練前に点検しましょう。以上がある場合は〇〇課に連絡して下さい。



学校特有の点検

法定点検での指摘事項や、学校ごとに特有のことから必要な項目があれば加えましょう。



⑧ 前回指摘事項の経過観察

災害時に危険な個所とならないか経過観察を行い、劣化等が進行している場合には〇〇課に相談しましょう。



〇



〇



避難経路を点検する際の視点

- 避難訓練時に使わない経路も忘れずに点検しましょう
1つの経路が使用不能となった場合に備えて、教室からの避難経路は原則2つ以上設けられています。
- 児童生徒だけでも避難できるようにしておきましょう
外階段に出るためのドアや、階段室1階から外へ出るためのドアは、ほとんどの場合で避難経路となっています。いつでもだれでも内側から開けられる状態にしておく必要があります。
- 廊下も重要な避難経路です できるだけ物を置かないようにしましょう。

周期点検のポイント【平常時】

法定点検は時点の点検でしかありません。施設を安全に保つためには施設関係者の継続した点検が必要です。年に1回以上皆さんでチェックしましょう。

点検日／平成 年 月 日（ ）

屋外の点検



① 擁壁のふくらみ・亀裂

ふくらみや大きな亀裂はありませんか。水抜きパイプは詰まっていませんか。擁壁の不具合につながります。〇〇課に連絡して下さい。



② 斜面の亀裂・変形・沈下

斜面が崩れると危険です。異常を感じたら〇〇課に連絡して下さい。



建物外部の点検



③ 建具の不具合・変形・損傷等

サッシの開閉・施錠に問題はありませんか。ガラスが割れていませんか。怪我の原因になると共に防犯上も問題があります。



④ ポンプ・タンク類の変形・異常音・異臭

設備機器のある位置、警報の出る場所を知っておきましょう。基礎や取付部分も含めて損傷がないか、水漏れがないかも確認しましょう。



⑤ 高架水槽・受水槽の変形・異常音・異臭

設備機器のある位置、警報の出る場所を知っておきましょう。基礎や取付部分も含めて損傷がないか、水漏れがないかも確認しましょう。



⑥ キュービクル・分電盤・配電盤の異常音・異臭・発熱

外部から目視でわかる範囲で結構です。いつもと違うことを感じたら〇〇課に連絡して下さい。



⑦ 電気幹線のはずれ・垂れ下がり・損傷

外部から目視でわかる範囲で結構です。異常感じたら〇〇課に連絡して下さい。



建物内部の点検



⑧ 床・壁のささくれ・段差

床や壁に突起や段差ができていませんか。床のシートがよれて段差になっていませんか。ちょっとしたことが怪我の原因になります。



⑨ トイレや蛇口まわりの漏水

外部や内部を問わず、トイレや蛇口まわりに漏水はありませんか。水たまりになると滑って危険です。すぐに止水しましょう。



⑩ コンセントやガスコックのカバーの損傷・紛失

感電やコックが破損してのガス漏れなど危険です。すぐに修理しましょう。



⑪ 換気扇の故障

変な臭いは異常音がありませんか。正常に作動していますか。適切な換気が必要です。すぐに修理しましょう。



学校特有の点検

法定点検での指摘事項や、学校ごとに特有のことから必要な項目があれば加えましょう。



○



○



・資料-5 学校施設カルテ記入例

施設カルテ(学校用)							
Ⅰ. 基本情報						【令和2年度】	
施設名称	河口湖南中学校			建物名	普通・特別教室棟		
所在地	富士河口湖町船津1164			所管課	河口湖南中学校組合教育委員会		
Ⅱ. 建物概要							
敷地面積	21,051㎡	延床面積	7,709㎡	建築年度	2013(H25)年度		
Ⅲ. 法定点検結果							
建築基準法12条点検							
番号	点検年度	種別	部位	内容	対応	修繕費	
1	H31	建築	外壁	外壁のクラック	未		
2	H31	設備	給湯室	換気量不足	未		
資格者が行った点検結果を記入する欄							
その他法定点検							
番号	点検年度	種別	部位	内容	対応	修繕費	
1	H31	建築	昇降機保守点検	異常なし	－	－	
2	H31	消防	消防用設備点検	異常なし	－	－	
3	H31	機械	教室棟 機械設備機器保守点検	異常なし	－	－	
4	H31	機械	地下タンク漏水検査	異常なし	－	－	
5	H31	建築	木チップボイラー保守点検	異常なし	－	－	
Ⅳ. 施設管理者による点検結果							
日常点検・周期点検等							
月	建具	内装	備品	黒板	電気設備	機械設備	該当場所
4月	○	○	○	○	○	○	
5月	○	○	○	○	○	○	
6月	×	○	○	○	○	○	建具：201教室
7月							
8月							
9月							
10月							
11月							
12月							
管理者の点検で気づいた箇所を記入する欄							
3月							
【点検項目】：建具(サッシ・ガラス・扉等)、内装(床・壁・天井)、備品(机・椅子他)、黒板、 電気設備(コンセント・スイッチ・照明器具他)、機械設備(水道等)							
Ⅴ. 特記事項							

富士河口湖町学校施設長寿命化計画

令和 2 年 3 月

発行・編集：富士河口湖町 教育委員会

住所：〒401-0392

山梨県南都留郡富士河口湖町船津 1700 番地

電話：0555-72-6052 / FAX：0555-72-2352