松前町学校施設長寿命化計画

令和２年 7月策定

松前町教育委員会学校教育課

目 次

1　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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　1
(4) 対象施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　2

2 学校施設の目指すべき姿・・・・・・・・・・・・・・・・・・　2
(1) 教育行政の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　3
(2) 目指すべき姿・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　3

3 学校施設の実態・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　4
(1) 学校施設の運営状況、活用状況等の実態・・・・・・・・・・　4
(2) 学校施設の老朽化状況の実態・・・・・・・・・・・・・・・　5
(3) 学校施設の配置状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　6
(4) 施設関連経費の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　7
建物情報一覧・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　8
築年別整備状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　9
今後の維持・更新コスト（従来型）・・・・・・・・・・・・・　10
コスト試算条件（長寿命化型）・・・・・・・・・・・・・・・　11
今後の維持・更新コスト・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　12

4 学校施設整備の基本的な方針等・・・・・・・・・・・・・・・　13
(1) 学校施設の規模・配置計画等の方針・・・・・・・・・・・・　13
(2) 改修等の基本的な方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・　14
(3) 目標使用年数、改修周期の設定・・・・・・・・・・・・・・　14

5 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等・・・・・・・・　15
(1) 改修等の整備水準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　15
(2) 維持管理の項目・手法等・・・・・・・・・・・・・・・・・　16
Step1 基本情報シート(大島小学校)・・・・・　・・・・　17
Step2 現地調査により把握（大島小学校）・・・・・・・・　18
Step1 基本情報シート（小島小学校）・・・・・・・・・・　19
Step2 現地調査により把握（小島小学校）・・・・・・・・　20
Step1 基本情報シート（松城小学校）・・・・・・・・・・　21
Step2 現地調査により把握（松城小学校）・・・・・・・・　22
Step1 基本情報シート（松前中学校）・・・・・・・・・・　23
Step2 現地調査により把握（松前中学校）・・・・・・・・　24

6 長寿命化の実施計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　25
(1) 改修等の優先順位付けと実施計画・・・・・・・・・・・・　25
(2) 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果・・・・・・　25

7 長寿命化計画の継続的運用方針・・・・・・・・・・・・・・・　26
(1) 情報基盤の整備と活用・・・・・・・・・・・・・・・・・・　26
(2) 推進体制等の整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　26
(3) フォローアップ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　26

1　学校施設の長寿命化計画の背景、目的等

(1)　背　景

松前町は、北海道の最南端に位置し、西は日本海、南は津軽海峡に面し、東西約５０ｋｍ、面積は２９３．１２ｋ㎡を有しています。

当町における現在の学校施設は、小学校３校で昭和５７年建設の松城小学校が最も古く、小島小学校が平成元年に大島小学校が平成４年に建設されており、中学校は平成２７年に松前中学校の建設と同時に町内２校から１校に統合となっています。

小学校は年数の経過とともに老朽化が進んでおり、順次改修等が必要となっています。

学校は、未来を担う子供たちが学びの場として集い、生き生きと活動する場であり、地域住民にとっても、文化、スポーツ等の活動の場であり地域芸能などのコミュニテイの場ともなっています。

また、災害時には避難所としての役割も果たす重要な施設となっていることから学校施設の老朽化対策は急務を要する重要な課題となっています。

当町の財政状況を見ると、自主財源に乏しく依存財源が全体の８割となっており、その太宗をなす地方交付税の動向により大きく左右される財源構造となっており厳しい状況が続くものと考えています。

継続的な施設の維持管理には、施設の現状を把握し、経年劣化による修繕や大改修など実施に向けた計画的な取り組みが必要で、その財源についても大きな費用負担とならないよう平準化の検討について取り組む必要があります。

(2)　目　的

本計画は、松前町の小中学校施設の現状を把握し老朽化の調査により、今後の改修等の総体的な長寿命化を図るため、適正な整備や建て替え等を検討するための基礎資料として活用することを目的とするものです。

本計画の位置づけは、松前町総合計画を最上位計画とし、次に公共施設等総合管理計画を定め、その下に学校施設の個別計画を定めるものであります。

(3)　計画期間

学校施設長寿命化計画は、令和２年度から令和４１年度までの４０年間の計画とし、原則として５年毎の見直しを行います。

なお、国の経済社会情勢は、世界の動きと共に日々激しい潮流の中で動いており、その動向を踏まえつつ、町内の児童生徒数の動向や国の補助制度なども総合的に勘案し、早急な施設整備などが必要な場合は、随時ローリングなどにより対応するものであります。

(4)　対象施設

本計画の対象施設は、小学校、中学校(共有の給食センターを含む) を対象施設とします。対象施設が保有する学校プール及び小規模な建築物は除くものとします。

①　小学校

当町が保有する小学校は３校となっており、令和元年度の小学校全体の児童数は、168人、学級数は、17学級となっています。

② 中学校(共有の学校給食センター)

当町が保有する中学校は１校となっており、令和元年度の生徒数は、114人、学級数は、6学級となっています。

学校施設一覧

令和元年5月1日現在

区　　分		所　　在	建 築 年 度	床面積 m3	児童生徒数 人	学級数 学級
小学校	大島小学校	字江良 813－2	H.4	2,215	25	5
	小島小学校	字赤神 403	H.1	2,219	26	4
	松城小学校	字唐津 113－1	S.57	4,109	117	8
	合計	―	―	8,543	168	17
中学校	松前中学校 (給食センター)	字博多 265	H26～27 (H27)	2,004 (638)	114	6

2　学校施設の目指すべき姿

当町では、町民、家庭、学校及び教員、地域住民の役割並びに町の責務を明らかにし、先人への感謝の心と郷土愛を携えた有益な人材を輩出するとともに、自主自立による誇りある町づくりを目的とした「松前町教育指針条例」を平成２０年に制定しており、平成２９年に策定した新たな総合計画との整合性と連携強化を図るため、「総合教育会議」を開催し、平成３０年２月に新たな教育大綱を策定しております。

これにより松前町における教育政策の方向性を共有し、目標を明確にすることによって、目指すべき姿を推進できるものと確信しております。

(1)　教育行政の方針

松前町教育指針条例で定めている５つの教育指針

１．自らの人生に、希望と志と責任を持つ強い心を育てる。
２．徳育を重んじ、他者への思いやりと、公への奉仕の心を育てる。
３．基礎学力の向上に努めるとともに、学ぶことへの意欲を育てる。
４．スポーツ活動や文化活動を通じた全人教育を奨励する。
５．歴史や伝統、文化を尊ぶとともに、書を愛する心を育てる。

(2)　目指すべき姿

文部科学省より示された「安全性」、「快適性」、「学習活動への適応性」、「環境への適応性」、「地域の拠点化」などの観点を踏まえ、その実現を目指します。

1　安全・安心な教育施設環境と快適性の確保

児童生徒が安心して有意義な学校生活を送ることができるよう、個に応じたきめ細やかな指導の充実を図り、先人への感謝の心を持ち、ふるさと松前に誇りと愛着を育む学びの推進は「学力向上」・「書道教育」・「ふるさと学習」を柱に教育指針の実現に向けた取組みを続けております。

また、社会が大きく変化する時代にあって、情報化に対応したＩＣＴ環境の充実を図り、将来を担う子供に良好な教育と施設環境を確保し基礎的な知識・基本的な技術を習得させることにより生涯にわたって生き抜く力「生きる力」を身につけさせることが求められております。

2　学習活動と環境の適応性の確保

学習環境の質的な充実（学習スペースの確保）や自然を重視した環境に配慮し、特別支援教育にも配慮した学びやすい環境づくりに努める必要があります。

3　地域拠点としての環境整備

学校施設は、児童生徒の学習の場であり、放課後の学童保育や地域の生涯学習の場として利用することを考慮するとともに、地域の防災拠点や避難所としての役割を担う施設として整備する必要があります。

3　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

① 小中学校の児童生徒数

令和元年５月１日現在

（単位：人）

学校名	１年	２年	３年	４年	５年	６年	計
大島小学校	7	4	3	4	6	1	25
小島小学校	3	6	1	4	6	6	26
松城小学校	17	21	19	17	22	21	117
合計	27	31	23	25	34	28	168
松前中学校	32	37	45	―	―	―	114

② 学級数、児童生徒の推移

松前町の小中学校設置状況は、昭和50年代には小学校が８校（原口小・大島小・清部小・小島小・館浜小・松城小・松前小・白神小）中学校が３校（大島中・小島中・松前中）となっており、その後、平成15年度に清部小学校が大島小学校へ、平成20年度に原口小学校が大島小学校へ、それぞれ統合となり、平成25年度には、館浜小学校・松前小学校・白神小学校の３校が松城小学校に統合されている。

また、中学校は平成12年度に小島中学校、平成27年度に大島中学校がそれぞれ松前中学校に統合されており、現在、小学校は３校、中学校は１校となっている。

区分	年度	H20	H25	H27	H30	R元	R5
大島小学校	児童数	81	55	40	23	25	21
	学級数	7	7	5	4	5	5
小島小学校	児童数	64	31	35	34	26	19
	学級数	6	4	4	4	4	4
松城小学校	児童数	214	196	175	134	117	114
	学級数	11	9	10	8	8	8
合計	児童数	359	282	250	191	168	154
	学級数	24	20	19	16	17	17
松前中学校	生徒数	232	143	137	130	114	82
	学級数	8	5	9	9	6	5
児童・生徒数の合計		591	425	387	321	282	236

(2) 学校施設の老朽化状況の実態

① 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

構造躯体以外の劣化状況を把握するため、屋根、屋上、外壁は目視調査により実施し、内部仕上げ、電気設備、機械設備は目視状況と部位の改修からの経過年数を基に、「A、B、C、D」の４段階により判定評価した。

判定基準

判定	劣　化　状　況	定量的な目安
A	全体的に健全であり、緊急的な修繕の必要性がなく日常の維持管理による対応で可能なもので施設が問題なく本来の機能を維持している状態。	劣化部が概ね１０％以内
B	全体的に健全であるが、部分的な劣化が進んでいるが緊急的な修繕の必要性がなく定期的な観察が必要なもので、多少の不具合は確認されるが施設は機能している状態。	劣化部が概ね３５％以内
C	全体的に劣化が進行しており重大な事故には繋がらないが、利用継続のためには部分的な補修が必要なもので明らかに不具合な箇所があり、施設機能が部分的に損なわれている状態。	劣化部が概ね５０％程度
D	全体的に顕著な劣化があり、重大な事故に繋がる恐れがあり利用の禁止や緊急の補修が必要なもので、施設本来の機能を全く維持していない状態。	劣化部が概ね７０％超える状況

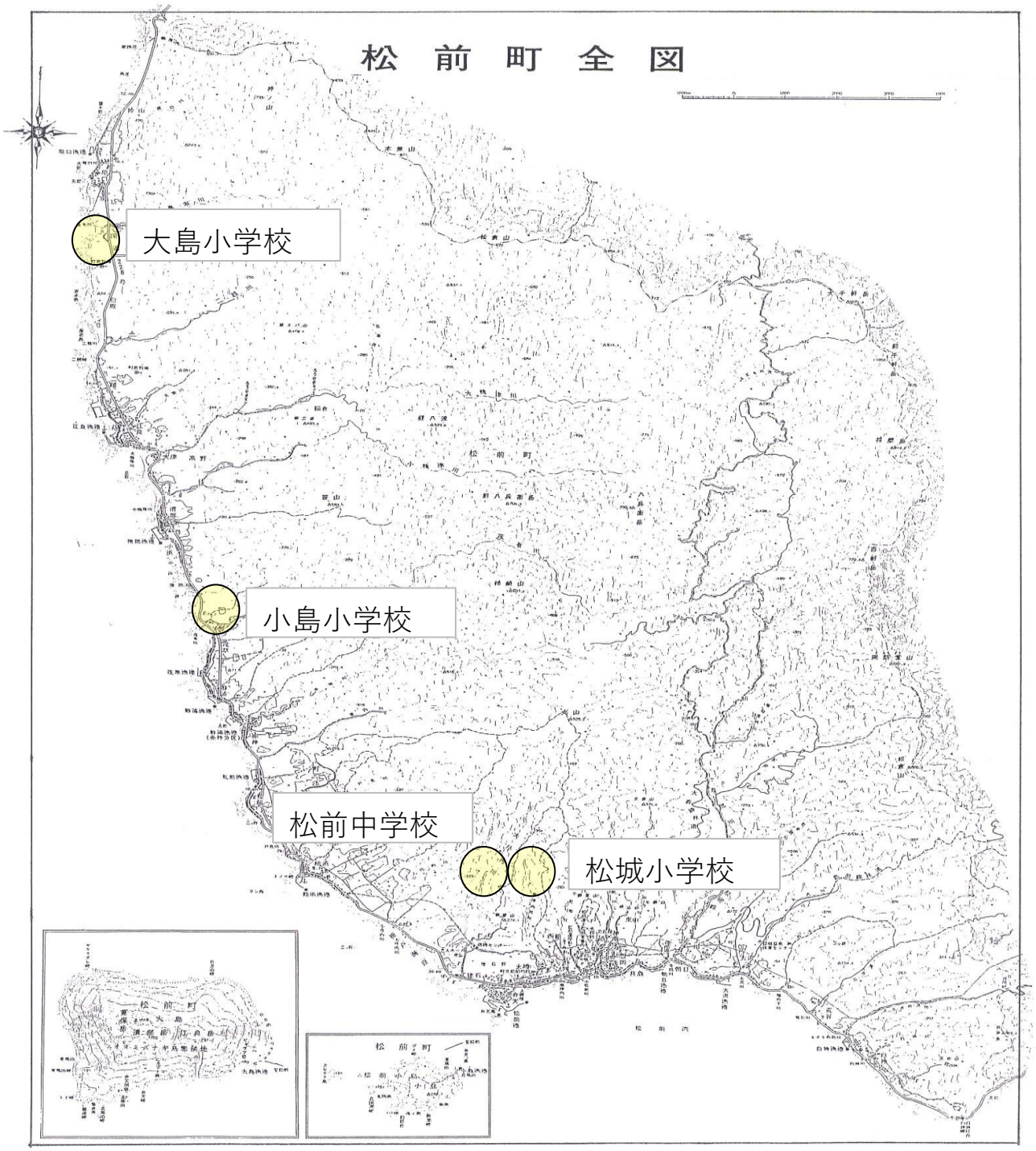
※　定量的な目安は、（ひび割れや腐食錆などの状況）

② 建物改修履歴

学校名	改　修　概　要
大島小学校	平成3年開設・平成21年グラウンド暗渠排水工事 平成24年低学年教室窓全面改修
小島小学校	昭和63年開設・大改修は特になし
松城小学校	昭和57年開設・平成25年図書室改修・翌26年トイレ洋式化、床材張替及び体育館暖房配管改修・28年校舎外壁改修工事・29年給排水暖房設備改修工事
松前中学校	平成26～27年開設・大改修は特になし

(3) 学校施設の配置状況

本計画の対象となる小学校３校と中学校１校（給食センター含む）の配置状況は次のとおりです。また、松前町地域防災計画では、小島小学校を除く全小中学校が災害避難施設に指定されており、広域避難場所にも指定されているところです。



(4) 施設関連経費の推移

過去５年間の学校教育施設の施設関連経費は、松前中学校の建設時期と重なり、年間3,800万円から11億１千万円と多額の費用となっており、年間平均は４億５千万円程度となっている。

○　施設関連経費の主な内容

施設整備費は、松前中学校建設に関わる整備費が主なものとなっている。

その他施設整備費は、グランド整備等が含まれている。

維持補修費は、電気・水道設備改修や小規模修繕などとなっている。

光熱水費等は、保守点検委託等も含め年平均３千万円前後で推移している。

■　近年５年間の施設関連経費の推移

（千円）

年　度 区　分	平成 ２６年度	平成 ２７年度	平成 ２８年度	平成 ２９年度	平成 ３０年度	過去５年 平均額
施設整備費	1,128,905	391,446	87,804	112,730		430,221
その他施設整備費				320,490		320,490
維持補修費	5,006	7,702	8,226	4,552	9,560	7,009
光熱水費・委託料	44,886	33,796	30,961	31,081	28,457	33,836
合計	1,178,797	432,944	126,991	468,853	38,017	449,120

■　当町の場合、学校施設に関わる直近５年分のコスト状況により施設関連経費の平均値等を財政制約ラインとして設定することは無理があると判断している。このことから学校ごとのコスト整理をし対応していく必要があると考えている。

建物情報一覧表

■:築50年以上　□:築30年以上　基準 2019

A:概ね良好　B:部分的に劣化　C:広範囲に劣化　D:早急に対応する必要がある

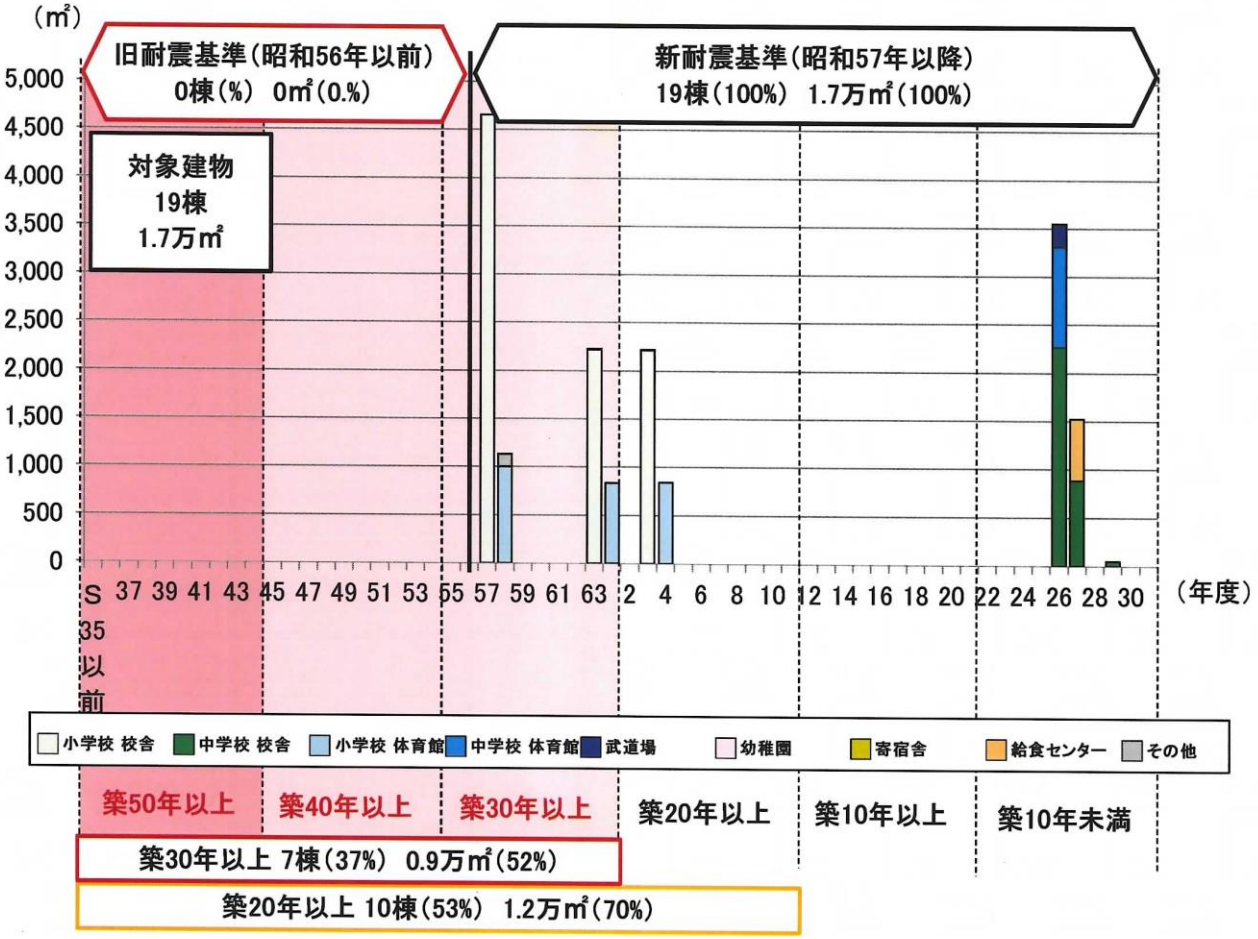
建物基本情報														構造躯体の健全性						劣化状況評価						
通し番号	学校調査番号	施設名	建物名	棟番号	固定資産台帳番号	用途区分		構造	階数	延床面積(㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度(100点満点)	備考
						学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm²)	試算上の区分							
1	1086	大島小学校	校舎	024		小学校	校舎	RC	2	2,215	1991	H3	28	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	C	C	66	
2	1086	大島小学校	屋内運動場1	025		小学校	体育館	RC	1	6	1991	H3	28	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	C	C	66	
3	1086	大島小学校	屋内運動場2	026		小学校	体育館	RC	1	844	1992	H4	27	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	C	C	66	
4	1087	小島小学校	校舎	016		小学校	校舎	RC	2	2,219	1988	S63	31	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	C	C	66	
5	1087	小島小学校	屋内運動場1	017		小学校	体育館	RC	1	6	1988	S63	31	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	C	C	66	
6	1087	小島小学校	屋内運動場2	018		小学校	体育館	RC	1	835	1989	H元	30	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	C	C	66	
7	1088	松城小学校	校舎1	018-1		小学校	校舎	RC	3	4,109	1982	S57	37	新	－	－	－	－	長寿命	B	A	B	B	B	82	
8	1088	松城小学校	校舎2	018-2		小学校	校舎	RC	3	545	1982	S57	37	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	B	B	B	84	
9	1088	松城小学校	屋内運動場	019-1		小学校	体育館	S	2	1,000	1983	S58	36	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	B	B	B	84	
10	1088	松城小学校	地域・学校連携施設	019-2		小学校	その他	S	1	130	1983	S58	36	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	B	B	B	84	
11	1089	松前中学校	校舎1	017-1		中学校	校舎	W	1	263	2014	H26	5	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	A	A	A	100	
12	1089	松前中学校	校舎2	020-1		中学校	校舎	W	1	2,004	2014	H26	5	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	A	A	A	100	
13	1089	松前中学校	校舎3	021-1		中学校	校舎	W	1	854	2015	H27	4	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	A	A	A	100	
14	1089	松前中学校	校舎4	021-2		中学校	校舎	W	1	17	2015	H27	4	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	A	A	A	100	
15	1089	松前中学校	校舎5	021-3		中学校	校舎	W	1	17	2015	H27	4	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	A	A	A	100	
16	1089	松前中学校	校舎6	022-1		中学校	校舎	W	1	51	2017	H29	2	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	A	A	A	100	
17	1089	松前中学校	屋内運動場1	018-1		中学校	体育館	W	1	1,041	2014	H26	5	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	A	A	A	100	
18	1089	松前中学校	屋内運動場2	019-1		中学校	武道場	W	1	243	2014	H26	5	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	A	A	A	100	
19	1090	松前町学校給食ｾﾝﾀｰ	共同利用施設	002-1		給食センター	給食センター	W	1	638	2015	H27	4	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	A	A	A	100	

グラフ更新

グラフ表示	グラフの年表示	単位	基準年
系列表示	和暦	(㎡)	2019

基準年が2015以外の場合、グラフ中の耐震基準の仕切り線が不整合となります。1981(昭和56)と1982(昭和57)の間に移動させてください。

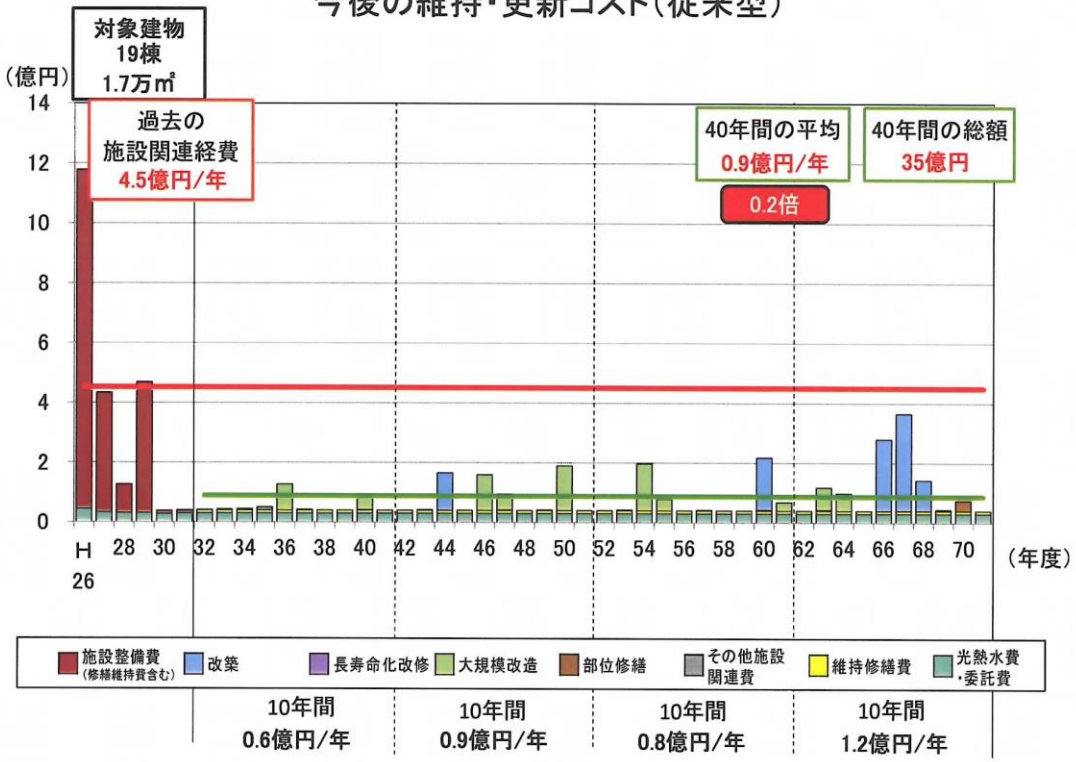
築年別整備状況



グラフ1更新

グラフの年表示
和暦

今後の維持・更新コスト（従来型）



過去の施設関連経費

（円）

	H26	H27	H28	H29	H30
施設整備費	1,128,905,500	391,446,000	87,804,000	112,730,400	
その他施設整備費				320,490,000	
維持修繕費	5,006,963	7,702,680	8,226,467	4,552,586	9,560,170
光熱水費・委託費	44,886,890	33,796,248	30,961,511	31,081,230	28,457,774
合計	1,178,799,353	432,944,928	126,991,978	468,854,216	38,017,944

コスト試算条件（長寿命化型）

＜グラフの年表示＞

基準年度	2019	和暦

試算期間：基準年の翌年度から40年間

改築

※1　試算上の区分（改築、長寿命）ごとに更新周期を設定する。

	＜改築、要調査＞	＜長寿命＞ ※1
更新周期	50 年	80 年

工事期間 2 年

実施年数より古い建物の改築を 10 年以内に実施

長寿命化改修

	＜長寿命＞
改修周期	40 年

工事期間 2 年

実施年数より古い建物の改修を 10 年以内に実施

大規模改造

改修周期 20 年周期

（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ない）

部位修繕 ※2

※2　躯体以外の劣化状況が未記入の場合は、部位修繕は算出され

D評価：　今後 5 年以内に部位修繕を実施

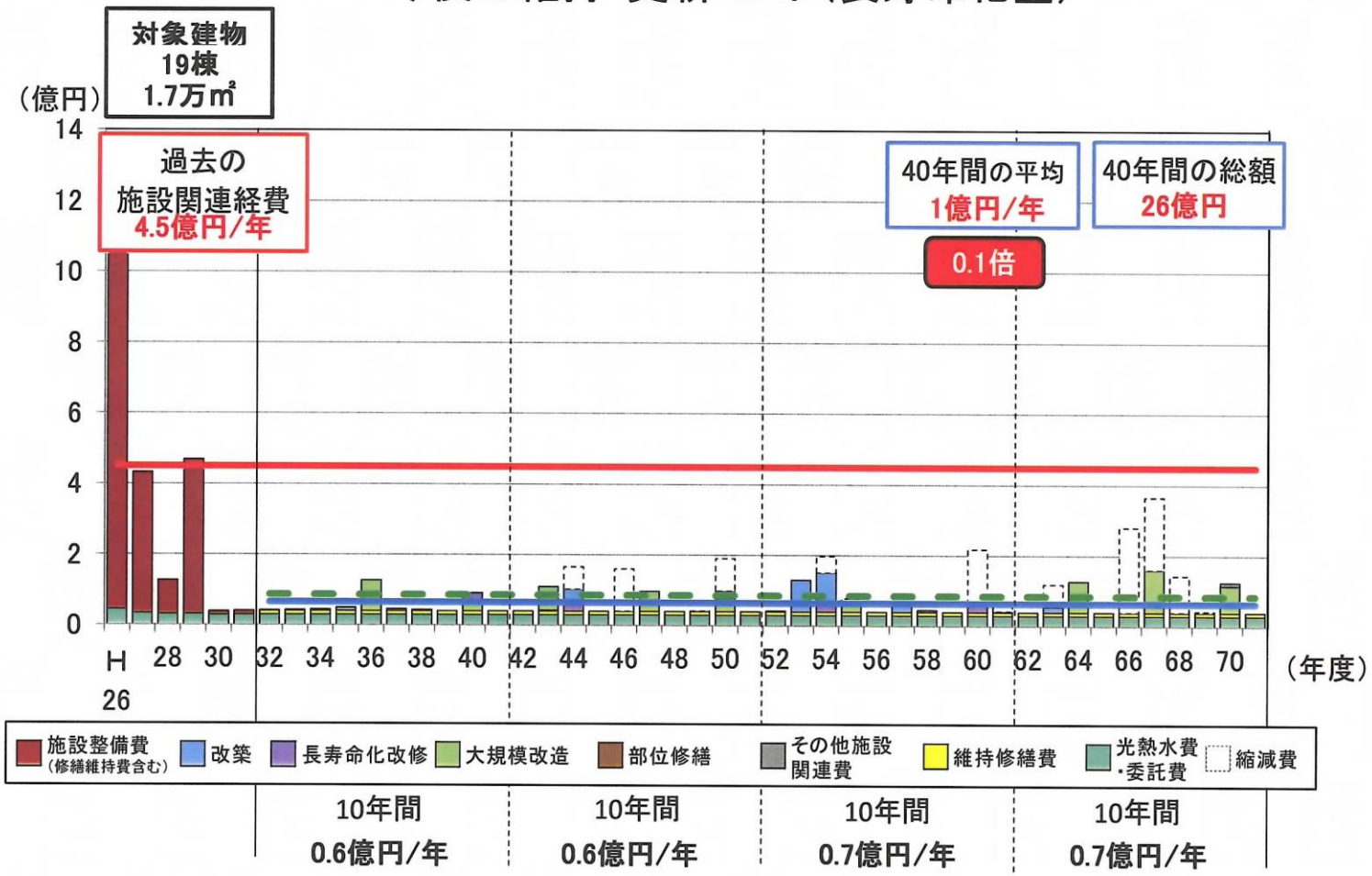
C評価：　今後 10 年以内に部位修繕を実施

（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く）

A評価：　今後 10 年以内の長寿命化改修から部位修繕相当額を差し引く

グラフ2更新

今後の維持・更新コスト（長寿命化型）



4　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 学校施設の規模・配置計画の方針

当町は、平成２２年６月に松前町小中学校適正配置計画検討協議会を設置し、当町の小中学校適正配置計画について地域説明会を数回にわたり開催し、小学校は平成２３年３月２５日、中学校は同年８月８日の教育委員会で適正配置計画について決定したところであります。
この適正配置計画により、現在の小学校３校・中学校１校となっております。

また、平成２９年度に新たな松前町総合計画を策定しており、平成３０年度から１０年間の計画期間で今後の児童生徒数を総合的に勘案し、この間は現状の小学校３校と中学校１校を配置計画に基づき維持するものでございます。

② 学校施設の長寿命化計画の基本方針

松前町公共施設等総合管理計画の基本的な考え方を踏まえ、学校施設の長寿命化計画は、次の３点を基本方針とします。

≪基本方針１≫　予防保全による長寿命化の推進

・事後保全から予防保全へ転換し、長寿命化を図る。

・劣化程度の大きい施設から順次健全性を回復するための改修を図る。

・点検診断などによる予防保全の活用を図る。

・社会情勢や住民ニーズを踏まえ５年毎の見直しを図る。

≪基本方針２≫　施設管理運営の最適化の推進

・将来の児童生徒数に応じた最適な教育環境の検討を図る。

・学校施設は地域コミュニテイの核となることを踏まえ、安全性に配慮した学校開放などの多機能化の地域活性化を図る。

≪基本方針３≫　財政負担の軽減と平準化の推進

・必要な財源の確保に努める。

・生涯経費（ライフサイクルコスト）を抑制する。

・民間活力の活用を検討する。

(2) 改修等の基本的な方針

長寿命化を実現するため維持管理は、不具合や深刻な劣化など問題が発生してから対応する事後保全管理が一般的であったが、今後は予防保全として現況把握のため点検の必要性がある。老朽化しているすべての学校施設を同様に整備するのではなく、劣化度の状況や危険性、改修の有効性を総合的に勘案し、計画的に実施していくことが重要である。近年建てられた松前中学校においても、維持管理を有効に行うことにより長期間利用可能となることが見込めるものである。

また、機能回復のため定期的な改修により施設の機能、性能の低下を長期間放置することなく、必要な水準まで引き上げることが可能となるため長寿命化に繋がるものである。

ア　予防保全として、安心で安全な長く利用できる施設であること。

○ 具体的な項目

・「屋上・屋根・外壁」

コンクリートの強度劣化、中性化、ひび割れ、漏水、鉄筋腐食、錆、表面劣化等

・「受変電設備・消防設備」

高圧ケーブル・気中開閉器・キュービクル・総合盤等

・「空調設備・その他」

ヒートポンプエアコン・各種暖房機・燃料タンク・浄化槽等

イ　機能改善として、良好な環境で利用できる施設であること。

○ 具体的な項目

・「安全性」→　耐震レベル・防犯等

・「快適性」→　室内環境・内装・トイレ・空調・照明器具等

・「機能性」→　学習環境の整備・洋式トイレ・情報環境整備等

(3) 目標使用年数、改修周期の設定

長寿命化に切り替えていくためには、計画的に機能向上と機能回復を図るため施設全体の大規模改修等の時期を決定する必要がある。

区分	目標使用年数	大規模改造の周期	長寿命化改修の周期
校舎	８０ 年	築２０年/ ６０年	築４０ 年
体育館	８０ 年	築２０年/ ６０年	築４０ 年

5　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

当計画の学校施設整備の基本的な方針に基づき、安全性の確保のため予防保全による寿命の延命措置及び財政負担の軽減と平準化の推進により、適切な時期に大規模改修などを実施し施設の長寿命化を図る。
大規模改修等は、単に物理的な不具合を直すのみでなく、建物の耐久性の向上を図り、その機能や性能を引き上げることを目指すものです。

ア．建物の耐久性の向上

部位	耐久性の向上策
屋　上 屋　根	屋上や屋根は、直射日光、雨風、温度差といった外部環境から内部環境を守る役割を持っている。漏水による建物劣化を抑えるためシートの張替えや錆、亀裂を補修し塗膜防水により改修などの方法があり、これは長寿命化だけでなく雨漏り防止により良好な教育環境を維持させることになる。20年以上の施設は防水層の修繕など計画的な全面改修により長寿命化を図ることが重要である。
外　壁 内部仕上	外壁や内部仕上げは、ひび割れや浮き及び剥落等の重度の劣化を未然防止のため、壁面材で被覆し、躯体の劣化を遅らせます。また、壁面材は塗膜仕上、コンクリート仕上、モルタル仕上等の中から最も費用対効果の高いものを選定し対応します。
電気設備 機械設備等	設備機器の老朽化対策は、日常点検によって故障を未然に防ぎ、必要に応じて耐用年数の長い機器を選定します。また、ボイラー、電気設備は保守点検を専門業者に委託しており、良好な環境を維持しており、故障等の拡大を抑えています。

イ．主な部材の更新周期の目安　　（出典：建築物のライフサイクルコスト）

区　分	種別（更新周期：年）
外　装	外壁複層塗材（15）・シート防水（20）・シングル葺（20） 長尺金属板（20）・外壁ボード張（20）
内　装	床長尺塩ビシート（30）・屋体フローリング゛板（30） 内壁クロス張（30）・内壁板（30）・天井PB（30）
建　具	鋼製建具（30）・アルミ建具（40）・建具シーリング（15）
設備機器	照明器具（20）・電線類（30～40）・配管類（20～30） 衛生器具（30）

(2) 維持管理の項目・手法等

将来にわたって健全な建物の状態を保つため、5年間隔を目処に点検を実施し、各学校施設の維持管理を効率的に実施のため、現況調査による建物部位（屋根、屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備等）劣化状況の点検、評価を実施する。

・点検評価の手順

Step1　各学校の基本情報の整理

Step2　現地調査により把握（建物の劣化状況を写真等の記録により行う）

Step3　点検項目により「Ａ～Ｄ」の４段階評価を行う。

・劣化状況調査評価判断基準

評価	判　断　基　準
A	概ね良好で緊急修繕の必要がなく、日常の維持管理で対応可能
B	全体的に健全であるが、局所、部分的な劣化の進行が見られ安全上、機能上、特に問題ないが維持管理の中で定期的な観察が必要なもの
C	全体的に劣化が進行している。随所に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られ、利用し続けるためには部分的な補修が必要なもの
D	全体的に顕著な劣化がある。劣化の程度が大きく、安全上、機能上に問題があり、早急に補修対応する必要がある。

・部分的な劣化状況の判断基準の目安

評価	外壁・内部仕上等			電気設備等
	ひび割れ	浮き剥離	腐食	作動不良
A	劣化部が全体の10%以内	劣化部が全体の10%以内	部分的な錆が1%以下	本来の機能維持で築10年以内が目安
B	10～40%程度	10～30%程度	33%程度未満	多少の不具合が確認されるが施設は機能している状態。築20年が目安
C	40～70%程度	30～50%程度	33～50%未満	明らかに不具合の箇所があり施設機能が部分的に損なわれている状態。築30年が目安
D	70～100%程度	50～100%程度	50%以上	施設本来の機能を全く維持していない状態。築40年以上を目安

Step１　基本情報シート

			調査日	令和元年11月8日	
学校名	松前町立大島小学校				
所在地	松前町字江良８１３－２				
建設年度	平成３ 年度		床面積	2,215㎡	
建設事業費	869,358 千円			□不明	
避難所指定	■有　□無				
構造	■鉄筋コンクリート　□鉄骨　□木造　□その他				
地上階数	2 階				
耐火性	□耐火　■準耐火　□その他				
耐震の状況	□旧耐震（補強不要）　□旧耐震（補強済）　年完了　■新耐震				
仕上概要	屋根	■アスファルト防水（歩行用）　□アスファルト防水（非歩行者用）			
		□シート防水　□ウレタン塗膜防水　□金属板葺　□その他			
	外壁	□タイル　■吹付　□石・金属パネル　□その他			
設備概要	受変電設備	■屋内　□屋外　□無			
	発電機設備	□有　■無			
	放送設備	■卓上式			
	空調設備	□中央式　□個別式　■無　□その他			
	暖房設備	■パネルヒーター　■床暖房　□エアコン　■FF式　□その他			
	（熱源）	□ガス　■電気　■灯油　□重油			
	給水設備	■加圧給水方式　□直結方式　□その他			
	排水設備	■浄化槽　□公共下水道			
	消火設備	■屋内消火栓　■火災報知器　■非常通報　□その他			
	給湯設備	□中央式　■個別式　□無			
	（熱源）	■ガス　□電気　□灯油			
	トイレ	男大便器	10　据　（うち洋式　4　据）	小便器	15　据
		女大便器	11　据　（うち洋式　4　据）		
		身障者用	□洋式便器　□小便器　□オストメイト　■無		
	搬送設備	□乗用エレベーター　台　■給食用エレベーター　1 台			
		□ダムウエーター　台　□無			
	保守委託	■消防用施設　■浄化槽　■電気保安　■ボイラー　■昇降機			
		■蓄熱暖房機清掃業務			
特記事項					

Step２　現地調査により把握

		調査日	令和元年11月8日
学校名	松前町立大島小学校	建設年度	平成３ 年度
耐震化	新耐震	階数	地上　２階　　地下　　階

部位	仕様（該当する項目にチエツク）		工事履歴（部位の更新） 年度	工事内容	劣化状況（複数回答可）		箇所	特記事項	評価
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部分的に剥がれあり	B
	□	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（　　）			□	桶やルーフドレンを目視点検できない			
					■	既存点検等で指摘がある	7		
2 外壁	■	塗仕上			■	鉄筋が見えているところがある	1		B
	□	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・腐食			
					□	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			B
	□	エコ改修			
	□	トイレ改修			
	□	法令適合			
	□	校内LAN			
	□	空調設備			
	□	障害児等対策			
	□	防犯対策			
	□	構造体の耐震対策			
	□	非構造部材の耐震対策			
	■	その他、内部改修工事	H16		
4 電気設備	□	分電盤改修		更新なし経過年数40年以下	C
	□	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		更新なし経過年数40年以下	C
	□	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
66／100点

Step１　基本情報シート

			調査日	令和元年11月8日	
学校名	松前町立小島小学校				
所在地	松前町字赤神４０３				
建設年度	昭和６３ 年度		床面積	2,219㎡	
建設事業費	621,082 千円		□不明		
避難所指定	□有　■無				
構造	■鉄筋コンクリート　□鉄骨　□木造　□その他				
地上階数	2 階				
耐火性	□耐火　■準耐火　□その他				
耐震の状況	□旧耐震（補強不要）　□旧耐震（補強済）　年完了　■新耐震				
仕上概要	屋根	■アスファルト防水（歩行用）　□アスファルト防水（非歩行者用）			
		□シート防水　□ウレタン塗膜防水　□金属板葺　□その他			
	外壁	□タイル　■吹付　□石・金属パネル　□その他			
設備概要	受変電設備	□屋内　■屋外　□無			
	発電機設備	□有　■無			
	放送設備	■卓上式			
	空調設備	□中央式　□個別式　■無　□その他			
	暖房設備	■パネルヒーター　□床暖房　□エアコン　□FF式　□その他			
	（熱源）	□ガス　□電気　□灯油　■重油			
	給水設備	■加圧給水方式　□直結方式　□その他			
	排水設備	■浄化槽　□公共下水道			
	消火設備	■屋内消火栓　■火災報知器　■非常通報　□その他			
	給湯設備	□中央式　■個別式　□無			
	（熱源）	■ガス　□電気　□灯油			
	トイレ	男大便器	10　据　（うち洋式　4　据）	小便器	14　据
		女大便器	13　据　（うち洋式　4　据）		
		身障者用	□洋式便器　□小便器　□オストメイト　■無		
	搬送設備	□乗用エレベーター　台　■給食用エレベーター　1 台			
		□ダムウエーター　台　□無			
	保守委託	■消防用施設　■浄化槽　■電気保安　■ボイラー　■昇降機			
		□蓄熱暖房機清掃業務			
特記事項					

Step２　現地調査により把握

		調査日	令和元年11月8日
学校名	松前町立小島小学校	建設年度	昭和６３ 年度
耐震化	新耐震	階数	地上　２階　　地下　　階

部位	仕様（該当する項目にチエツク）	工事履歴（部位の更新） 年度	工事内容	劣化状況（複数回答可）	箇所	特記事項	評価
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		部分的にアスファルト防水が剥がれている	B
	■ 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（　　）			□ 桶やルーフドレンを目視点検できない			
				■ 既存点検等で指摘がある	3		
2 外壁	■ 塗仕上			■ 鉄筋が見えているところがある	15		B
	□ 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	1		
	□ 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・腐食			
				□ 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			B
	□ エコ改修			
	□ トイレ改修			
	□ 法令適合			
	□ 校内LAN			
	□ 空調設備			
	□ 障害児等対策			
	□ 防犯対策			
	□ 構造体の耐震対策			
	□ 非構造部材の耐震対策			
	□ その他、内部改修工事			
4 電気設備	□ 分電盤改修		更新なし経過年数40年以下	C
	□ 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		更新なし経過年数40年以下	C
	□ 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
66／100点

Step１　基本情報シート

			調査日	令和元年11月8日	
学校名	松前町立松城小学校				
所在地	松前町字唐津１１３－１				
建設年度	昭和57 年度		床面積	4,654㎡	
建設事業費	931,140 千円			□不明	
避難所指定	■有　□無				
構造	■鉄筋コンクリート　□鉄骨　□木造　□その他				
地上階数	3 階				
耐火性	□耐火　■準耐火　□その他				
耐震の状況	□旧耐震（補強不要）　□旧耐震（補強済）　年完了　■新耐震				
仕上概要	屋根	□アスファルト防水（歩行用）　□アスファルト防水（非歩行者用）			
		■シート防水　□ウレタン塗膜防水　□金属板葺　□その他			
	外壁	□タイル　■吹付　□石・金属パネル　□その他			
設備概要	受変電設備	□屋内　■屋外　□無			
	発電機設備	□有　■無			
	放送設備	■卓上式			
	空調設備	□中央式　□個別式　■無　□その他			
	暖房設備	■パネルヒーター　□床暖房　□エアコン　□FF式　□その他			
	（熱源）	□ガス　□電気　■灯油　□重油			
	給水設備	■加圧給水方式　□直結方式　□その他			
	排水設備	■浄化槽　□公共下水道			
	消火設備	■屋内消火栓　■火災報知器　■非常通報　□その他			
	給湯設備	□中央式　■個別式　□無			
	（熱源）	■ガス　□電気　□灯油			
	トイレ	男大便器	15 据　（うち洋式　11 据）	小便器	31 据
		女大便器	31 据　（うち洋式　27 据）		
		身障者用	■洋式便器1据　□小便器　□オストメイト　□無		
	搬送設備	□乗用エレベーター　台　■給食用エレベーター　1 台			
		□ダムウエーター　台　□無			
	保守委託	■消防用施設　■浄化槽　■電気保安　■ボイラー　■昇降機			
		□蓄熱暖房機清掃業務			
特記事項					

Step２　現地調査により把握

			調査日	令和元年11月8日
学校名		松前町立松城小学校	建設年度	昭和57 年度
耐震化		新耐震	階数	地上　３階　　地下　　階

部位	仕様（該当する項目にチエツク）		工事履歴（部位の更新） 年度	工事内容	劣化状況（複数回答可）		箇所	特記事項	評価
1 屋根 屋上	□	アスファルト保護防水	H28	シート防水改修	□	降雨時に雨漏りがある			B
	□	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	2		
	□	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	1		
	□	その他の屋根（　　）			□	桶やルーフドレンを目視点検できない			
					□	既存点検等で指摘がある			
2 外壁	■	塗仕上	H28	外壁塗装	□	鉄筋が見えているところがある			A
	□	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	1		
	□	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	1		
	□	断熱サッシ、省エネガラス			□	外部手すり等の錆・腐食			
					□	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			B
	□	エコ改修			
	□	トイレ改修			
	□	法令適合			
	□	校内LAN			
	□	空調設備			
	□	障害児等対策			
	□	防犯対策			
	□	構造体の耐震対策			
	□	非構造部材の耐震対策			
	□	その他、内部改修工事			
4 電気 設備	■	分電盤改修	H24	キューピクル交換	B
	□	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			B
	□	排水配管改修			
	□	消防設備の点検			
	■	その他・機械設備改修工事	H28	暖房設備改修	

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
82／100点

Step１　基本情報シート

			調査日	令和元年11月8日	
学校名	松前町立松前中学校				
所在地	松前町字博多２６５				
建設年度	平成26～27年度		床面積	3,121㎡	
建設事業費	2,111,888 千円			□不明	
避難所指定	■有　□無				
構造	□鉄筋コンクリート　□鉄骨　■木造　□その他				
地上階数	1 階				
耐火性	□耐火　□準耐火　■その他				
耐震の状況	□旧耐震（補強不要）　□旧耐震（補強済）　年完了　■新耐震				
仕上概要	屋根	□アスファルト防水（歩行用）　□アスファルト防水（非歩行者用）			
		■シート防水　□ウレタン塗膜防水　□金属板葺　□その他			
	外壁	□タイル　□吹付　□石・金属パネル　■その他			
設備概要	受変電設備	□屋内　■屋外　□無			
	発電機設備	■有　□無			
	放送設備	■卓上式			
	空調設備	■中央式　□個別式　□無　□その他			
	暖房設備	■パネルヒーター　□床暖房　□エアコン　□FF式　□その他			
	（熱源）	□ガス　□電気　■灯油　□重油			
	給水設備	■加圧給水方式　□直結方式　□その他			
	排水設備	■浄化槽　□公共下水道			
	消火設備	■屋内消火栓　■火災報知器　■非常通報　□その他			
	給湯設備	□中央式　■個別式　□無			
	（熱源）	■ガス　□電気　□灯油			
	トイレ	男大便器	6　据　（うち洋式　6　据）	小便器	11　据
		女大便器	12　据　（うち洋式　12　据）		
		身障者用	■洋式便器　3据　□小便器　■オストメイト　1据		
	搬送設備	□乗用エレベーター　台　□給食用エレベーター　台			
		□ダムウエーター　台　■無			
	保守委託	■消防用施設　■浄化槽　■電気保安　■ボイラー　□昇降機			
		□蓄熱暖房機清掃業務			
特記事項					

Step２　現地調査により把握

			調査日	令和元年11月8日
学校名		松前町立松前中学校	建設年度	平成26～27 年度
耐震化		新耐震	階数	地上　１階　　地下　　階

部位	仕様（該当する項目にチエツク）		工事履歴（部位の更新） 年度	工事内容	劣化状況（複数回答可）		箇所	特記事項	評価
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			A
	□	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（　　）			□	桶やルーフドレンを目視点検できない			
					□	既存点検等で指摘がある			
2 外壁	□	塗仕上			□	鉄筋が見えているところがある			A
	□	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・腐食			
					□	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			A
	□	エコ改修			
	□	トイレ改修			
	□	法令適合			
	□	校内LAN			
	□	空調設備			
	□	障害児等対策			
	□	防犯対策			
	□	構造体の耐震対策			
	□	非構造部材の耐震対策			
	□	その他、内部改修工事			
4 電気 設備	□	分電盤改修			A
	□	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			A
	□	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
100／100点

6　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

今後は、原則建築年数が古い順から健全性を確保するため大改修を進める。
また、このタイミングに合わせて健全性の確保を図るため、財政状況を考慮した上で、町民ニーズや教育環境の改善に努め長寿命化改修を実施していく。

今後５年間の改修等内容、費用見込み

年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度	令和６年度
大島小	電気設備改修 1,300千円		暖房機器改修 1,200千円		
小島小			昇降機改修 1,800千円 電気設備改修 1,200千円		外壁大規模改修 87,000千円
松城小		昇降機改修 1,800千円 電気設備改修 1,200千円			
松前中				外壁塗装改修 10,000千円	

(2)　長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

今後の長寿命化を図る上で改修に必要な財源が乏しく思うような改修が出来るか、そこが大きな課題である。今後は必要に応じて対応した補修など従来型から長寿命化にシフトすることでコストの平準化も図られることや児童生徒数が減少していく中で、施設の維持管理にコストが増大する矛盾もあり個々の学校施設の保全計画だけでは限界があり、学校施設の配置や規模など適正化に向けた総合的な取組みの方針を明確にする必要がある。

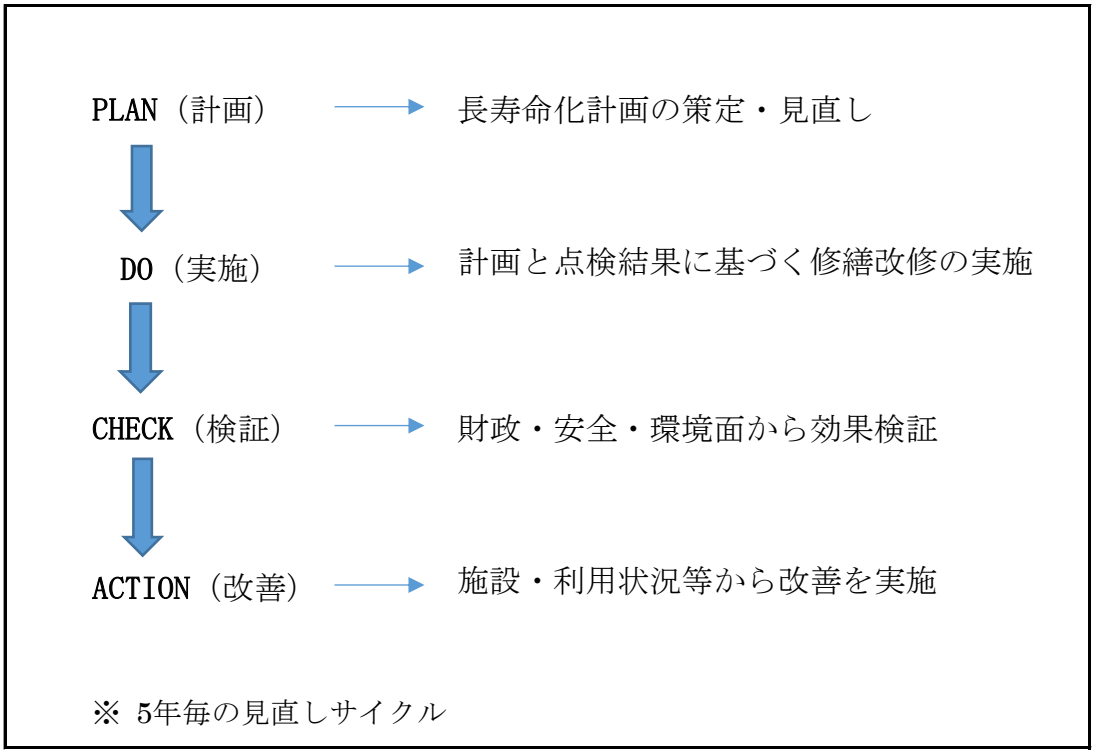
7　長寿命化計画の継続的運用方針

(1) 情報基盤の整備と活用

松前町公共施設等総合管理計画の基本的な方針に従い、学校施設などの現状と課題を統一的に把握し、効率的、効果的な維持管理に向けた取組みを推進します。

(2) 推進体制等の整備

本計画は、学校施設を所管する教育委員会学校教育課が中心となり、最上位計画である松前町総合計画や上位計画の松前町公共施設等総合管理計画との連携を図り、学校施設のマネジメントを行っていく。また必要に応じて横断的な検討体制で対応を図っていくものです。

(3) フォローアップ

本計画は、40年間という長期の計画であり、学校教育を取り巻く環境の変化や児童生徒数の推移などに対応する必要があるため、5年間隔を目処に、PDCAサイクルにより見直しを行い実効性のある計画とします。