

改訂

# 大分市教育施設整備保全計画

Educational Facilities Improvement and Management

Plan in OITA CITY

# 2021

令和3年5月

大分市教育委員会

Oita City Board of Education

大分市教育施設整備保全計画  
(改訂版)

令和3年5月

大分市教育委員会

# 大分市教育施設整備保全計画（改訂版）

## 目 次

<b>第1章 整備保全計画の位置付けと方針</b> . . . . .	<b>1</b>
1. 1 整備保全計画について . . . . .	2
1. 1. 1 背景と目的 . . . . .	2
1. 1. 2 計画の位置付け . . . . .	2
1. 1. 3 計画期間 . . . . .	2
1. 1. 4 今回の見直し（改訂）のポイント . . . . .	3
1. 2 整備保全計画の策定フロー . . . . .	3
1. 3 総合管理計画に基づく教育施設の取り組み . . . . .	4
1. 4 整備保全計画における対象施設一覧 . . . . .	6
<b>第2章 教育施設を取り巻く現状と課題の把握</b> . . . . .	<b>7</b>
2. 1 教育施設の保有状況 . . . . .	8
2. 1. 1 公共施設に占める教育施設の割合 . . . . .	8
2. 1. 2 教育施設の用途別分類 . . . . .	8
2. 1. 3 用途ごとの特性 . . . . .	9
2. 2 投資的経費の把握 . . . . .	13
2. 2. 1 投資的経費の推移 . . . . .	13
2. 2. 2 教育施設のうち学校教育施設にかかる投資的経費 . . . . .	13
2. 3 築年別整備状況 . . . . .	14
2. 4 今後の建替え・大規模改修にかかるコストシミュレーション . . . . .	15
2. 4. 1 コスト算出条件 . . . . .	15
2. 4. 2 教育施設の過去の実績に基づいたコストシミュレーション . . . . .	15
2. 5 地区別整備状況 . . . . .	16
2. 5. 1 地域区割りと人口 . . . . .	16
2. 5. 2 地域別教育施設の保有状況 . . . . .	17
2. 6 児童生徒数の変化 . . . . .	18
2. 7 学校の適正配置計画 . . . . .	19
2. 8 実態・課題と改善の方向性 . . . . .	20
<b>第3章 保全に係る基準の設定</b> . . . . .	<b>23</b>
3. 1 耐用年数の設定 . . . . .	25
3. 1. 1 目標耐用年数の設定 . . . . .	25
3. 1. 2 大規模改修（長寿命化改修）等の修繕・改修周期 . . . . .	26
3. 2 整備・維持管理レベルの設定 . . . . .	27
3. 2. 1 学校教育施設におけるこれまでの整備内容 . . . . .	27
3. 2. 2 大規模改修（長寿命化改修）等の整備レベルの設定 . . . . .	28
3. 2. 3 維持管理レベルの設定 . . . . .	29

<b>第4章 中長期保全計画の策定</b> . . . . .	<b>31</b>
4. 1 建物改修フローと検討方法の設定 . . . . .	33
4. 1. 1 建物改修フロー設定の意義 . . . . .	33
4. 1. 2 第1次評価における検討方法 . . . . .	34
4. 1. 3 第2次評価における検討方法 . . . . .	38
4. 1. 4 第3次評価における検討方法 . . . . .	38
4. 1. 5 これまでの既存建物調査の取り扱いについて . . . . .	38
4. 1. 6 建物改修フローの設定 . . . . .	39
4. 2 今後30年間の整備保全計画 . . . . .	40
4. 2. 1 建物調査に基づく改修時期の設定 . . . . .	40
4. 2. 2 コスト算出条件 . . . . .	41
4. 2. 3 建物改修フローに基づく今後のコストシミュレーション . . . . .	42
4. 3 改修ごとの整備方針 . . . . .	43
4. 3. 1 建替えの場合 . . . . .	43
4. 3. 2 大規模改修（長寿命化改修）を行う場合 . . . . .	43
4. 3. 3 中規模改修を行う場合 . . . . .	43
4. 3. 4 部分的修繕を行う場合 . . . . .	43
4. 4 点検の方針 . . . . .	43
<b>第5章 整備保全計画の実現に向けて</b> . . . . .	<b>45</b>
5. 1 基本方針及び分野別方針 . . . . .	46
5. 2 整備保全計画の今後の対応 . . . . .	48
5. 2. 1 計画的保全の推進 . . . . .	48
5. 2. 2 集約化・複合化の推進 . . . . .	48
5. 2. 3 民間活力導入等の推進 . . . . .	49
5. 2. 4 財政負担平準化の推進 . . . . .	49
<b>参考資料</b> . . . . .	<b>51</b>
参考資料1 これまで行った躯体健全性調査の結果 . . . . .	52
参考資料2 これまで行った劣化状況調査の結果 . . . . .	57
参考資料3 これまで行った取組事例 . . . . .	68
参考資料4 用語解説 . . . . .	69
参考資料5 庁内検討委員会設置要領 . . . . .	70
<b>大分市教育施設整備保全計画（改訂版）概要</b> . . . . .	<b>71</b>



# 第 1 章 整備保全計画の位置付けと方針

# 第1章 整備保全計画の位置付けと方針

## 1. 1 整備保全計画について

### 1. 1. 1 背景と目的

少子高齢化など社会情勢が変化中、教育施設を取り巻く環境は時代とともに変遷し、各施設に求められる機能も多岐にわたっています。

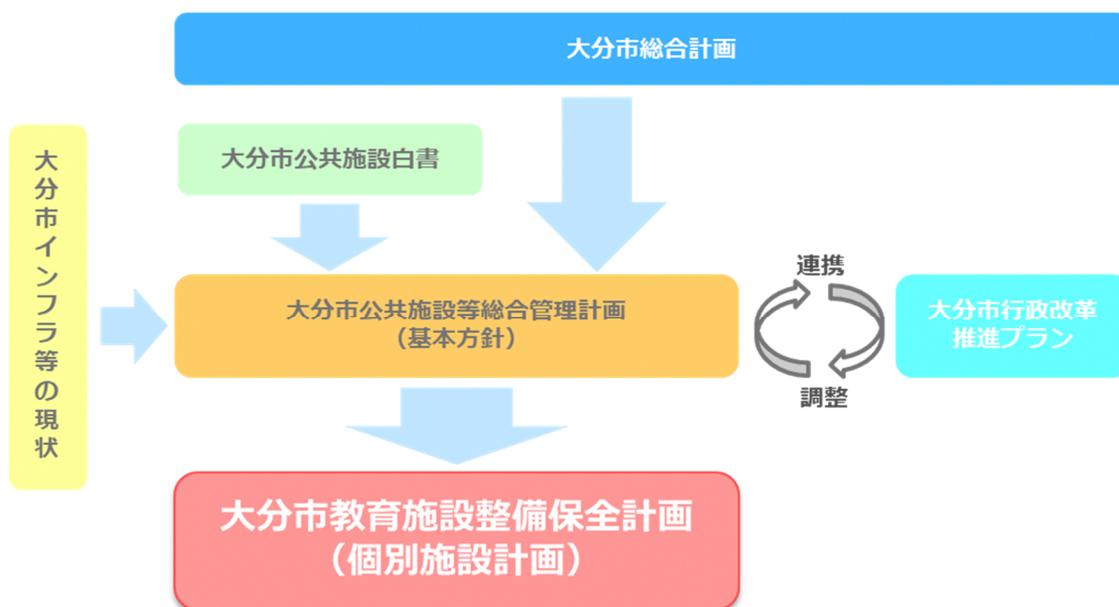
教育施設においては、建物の耐久性やバリアフリー化、省エネルギー化等による安全・安心な環境の提供はもとより、多様な形態による教育活動への対応、社会的要求に応じた設備を取り入れることにより教育環境の向上を図る必要があります。

また、教育施設の多くが避難所として指定されていることから、地域の防災拠点としての機能強化も求められています。

このような背景を受け、本市教育委員会では、教育施設の適正な管理を中長期的な視点で計画的に行い、限られた財源のなかで将来にわたって適切に維持管理ができるように、大分市教育施設整備保全計画（以下、「本計画」という。）を策定します。

### 1. 1. 2 計画の位置付け

本計画は、大分市公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という）を上位計画として、教育施設を対象に具体的な管理計画を定めます。



### 1. 1. 3 計画期間

本計画については、中長期的な視点が不可欠であるため、策定した平成28年度から令和27年度までの30年間を整備保全計画期間とします。

また、本計画の実施実行については、施設ごとの老朽化状況等の実態を継続的に把握し、PDCAサイクルによる実行システムを構築することとし、社会経済情勢等の変化を勘案しながら、**5年**

ごとに見直しを行います。

今回は、平成 28 年の策定から 5 年を経過して最初の見直しとなります。

#### 1. 1. 4 今回の見直し（改訂）のポイント

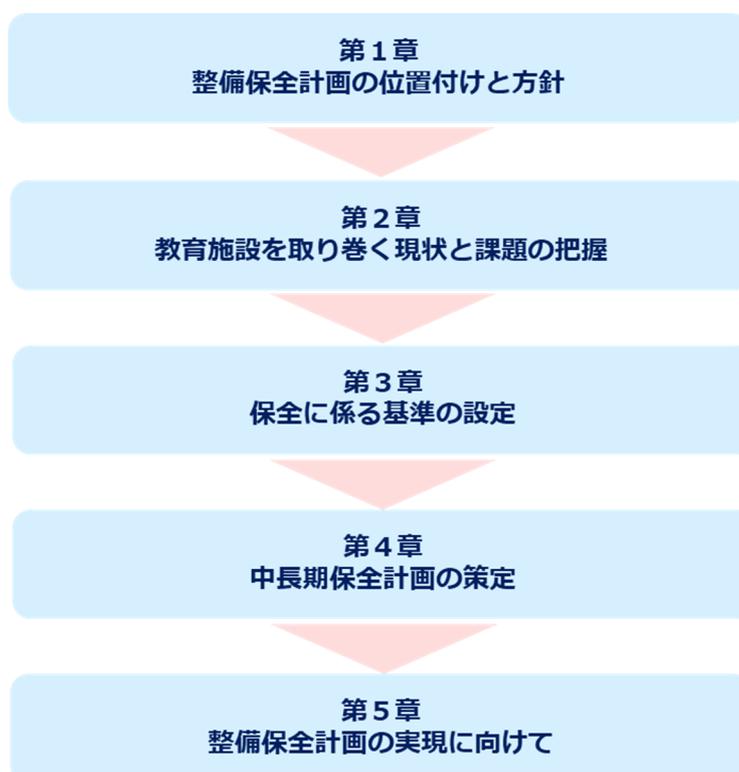
本市では、本計画を平成 28 年 5 月に策定して以降、建替えや大規模改修（長寿命化改修）を中心とした整備を進めてきました。

しかしながら、①教育施設は公共施設全体の約 45%を占めるため改修する棟数が多いこと、②物価、労務単価及び工事諸経費率の上昇に伴って整備費が増加しているため、今後は投資的経費の不足が見込まれること、③特に学校教育施設では、大規模改修（長寿命化改修）工事を行うことによって、授業や部活動、卒業式といった行事等が行えず、学校運営に及ぼす影響が大きいこと、④将来の児童生徒数や利用者数の減少に伴い、不要となる建物が出現することなどの課題が散見されます。

今回の改訂では、改修した実例を検証し、より詳細なグループ分けを建物ごとに行えるよう、第 1 次から第 3 次までの評価を行うフローチャートを設け、建物ごとの状況を十分に考慮し、かつ、上位計画の反映や教育環境の充実に向けた取り組みとなるように設定します。

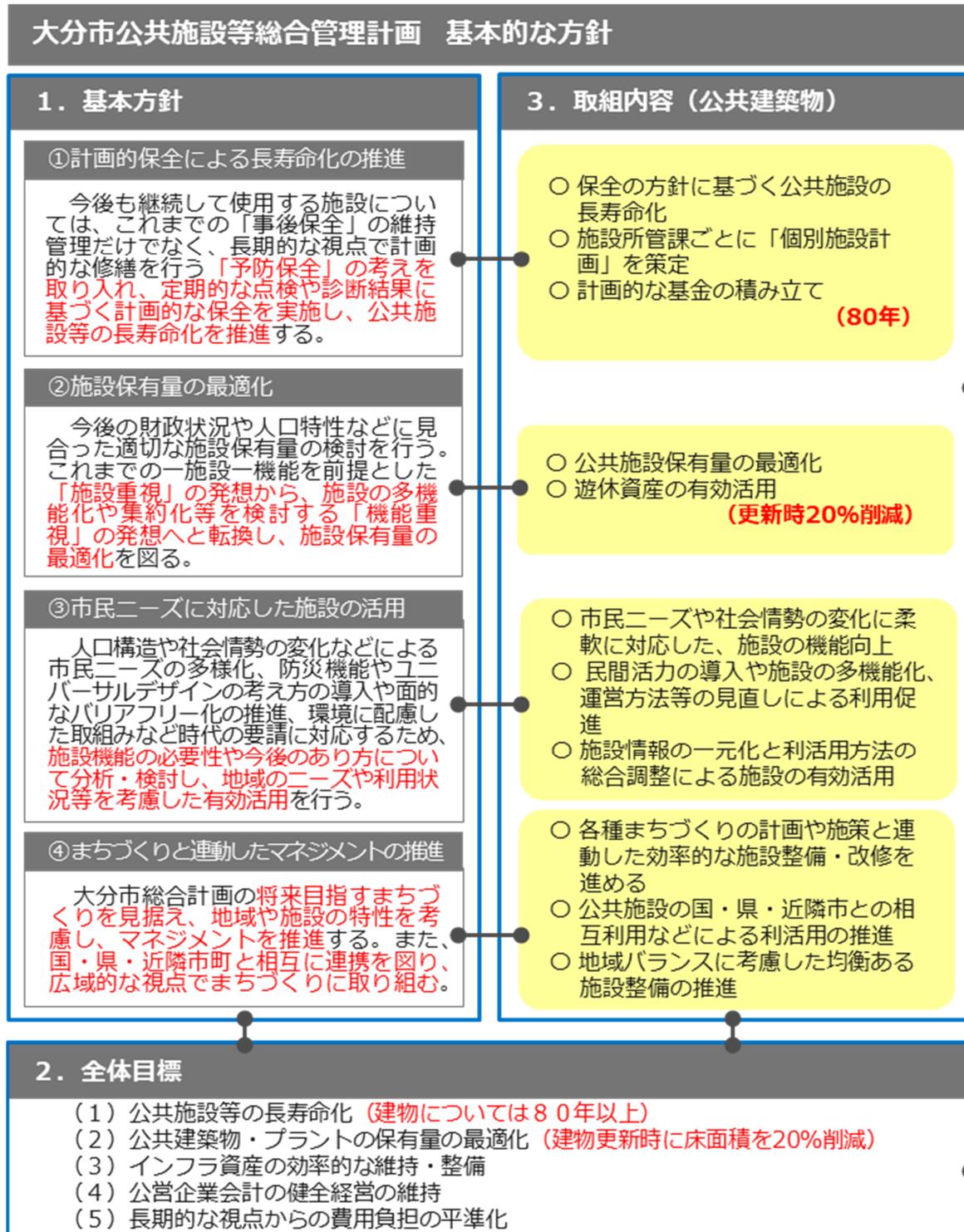
#### 1. 2 整備保全計画の策定フロー

本計画は、教育施設ごとのデータを基に、第 2 章「教育施設を取り巻く現状と課題の把握」、第 3 章「保全に係る基準の設定」を実施し、保全方針をもとに、第 4 章「中長期保全計画の策定」を行い、第 5 章「整備保全計画の実現に向けて」として、マネジメントを実行するための今後の対応を示します。



## 1. 3 総合管理計画に基づく教育施設の取り組み

総合管理計画に基づく教育施設の取り組みを以下に示します。



#### 4. 分野別方針（教育施設抜粋）

##### 小中学校

- ・余剰教室等に親和性の高い機能を複合化
- ・グラウンド、体育館、プール等の地域開放
- ・「大分市立小中学校適正配置基本計画」に基づく適正な施設配置
- ・更新や大規模改修時には、将来の児童生徒数見込みに基づき、適切な施設規模や仕様について検討
- ・スケルトンインフィル方式等の柔軟な設計の導入により転用を容易化（避難所利用含む）

##### 幼稚園

- ・「大分市立幼稚園及び保育所の在り方の方針」に基づいた市立幼稚園の整理統合とともに、市立保育所との再編を進め、「すくすく大分っ子プラン」に定める地区公民館区域を基本単位とし、原則として各区域に1箇所の市立幼保連携型認定こども園の整備を推進

##### 給食調理場

- ・単独調理場、共同調理場ともに、業務の安全性や効率性を考慮し、施設のあり方を検討

##### 公民館

- ・親和性が高い機能との複合化等を検討
- ・バリアフリー化や環境に配慮した仕様を検討
- ・地域特性に応じて防災面に配慮した機能の導入を検討
- ・原則として、施設総量を増やさない

##### 社会教育施設

- ・耐用年数を経過した際は、同様の機能の必要性について十分な検討を実施
- ・施設の更新を検討する際は、総量縮減の範囲内で必要な機能の検討、まちづくりの方向性と整合、地域バランスを考慮
- ・利用が低迷する施設や設置目的が類似している施設については、期限を定めた対策を講じ、改善が見込めない場合は施設の統廃合や運営形態について検討
- ・親和性の高い他の公共施設との複合化を検討
- ・県施設や民間の類似施設等と相互に連携し、相乗効果により集客力を高める取り組みを検討

#### ■ 教育施設個別計画

##### 方針を受けた教育施設の検討項目

##### ①計画的保全による長寿命化の推進

- 躯体の健全性の詳細評価を実施し、建物の長寿命化等の可能性について検討

##### ②施設保有量の最適化

- 学校の児童生徒数等の将来推計から、学校と周辺公共施設機能との複合化による多目的利用の可能性について検討
- 大規模な文化施設等のニーズを踏まえた適正配置を検討

##### ③市民ニーズに対応した施設の活用

- 街の状況や人口構成の変化など、地域の実情に応じた公共施設機能の配置の見直しについて検討

##### ④まちづくりと連動したマネジメントの推進

- 県及び民間事業者との連携による施設保有量の最適化、運営面の効率化について検討

## 1. 4 整備保全計画における対象施設一覧

本計画における対象施設を以下に示します。

施設名		施設数
学校教育施設	小学校	53施設
	中学校	26施設
	義務教育学校	1施設
	幼稚園	19施設
	はばたき分校	1施設
学校給食施設	大分市学校給食共同調理場	2施設
	旧大分市学校給食野津原共同調理場	1施設
社会教育施設	公民館	11施設
	大分市情報学習センター	1施設
	河原内くすのきホール	1施設
	関崎海星館	1施設
	のつはる少年自然の家	1施設
その他教育系施設	大分市教育センター	1施設
	大分市美術館	1施設
	アートプラザ	1施設
	大分市歴史資料館	1施設
	大分市海部古墳資料館	1施設
	大分市埋蔵文化財保存活用センター	1施設
	毛利空桑記念館	1施設
	池見家住宅	1施設
	鴛野文化財収蔵倉庫	1施設
	帆足本家酒造蔵	1施設
	佐賀関倉庫	1施設

- ※1 対象施設は、延床面積で200㎡以上の建物を有する施設とする。  
ただし、延床面積200㎡未満の建物についても、本計画を準用する。
- ※2 学校教育施設については、廃校（園）や休校（園）、大分県教育庁所管の二豊学園の施設は除く（令和3年3月31日時点までに存在している施設を対象）。
- ※3 スポーツ・レクリエーション施設については、平成30年度に市長部局に移管したことに伴い、本計画の対象外とする。