改訂大分市教育施設整備保全計画

令和3年5月 大分市教育委員会

01 保全計画の位置付けと方針

保全計画とは

保全計画とは、教育施設の適正な管理について、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した計画です。

本計画の策定によって、適切な時期に改修を実施し、教育施設を良好な状態で使用することが可能となります。また、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**と定めています。

図1には、保全計画の位置付けを示しています。

なぜ見直し(改訂)を行うのですか

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、**5年ごとに見直し**を行っています。

今回の見直しでは、これまでの改修事例を検証し、建物ごとの状況を十分に考慮した**初めて**の見直しとなります。

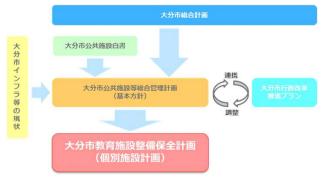


図1 保全計画の位置付け

02 教育施設を取り巻く現状と課題

現状① 教育施設の割合

教育施設は、129施設、58.5万㎡あり、公共施設 全体の約45%を占めています(図2)。

また、大規模改修や建替えが必要な築30年以上を 経過する建物が63%ありますが、10年後には8割を 超えます(図3)。

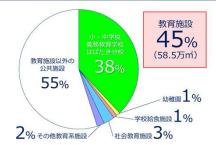
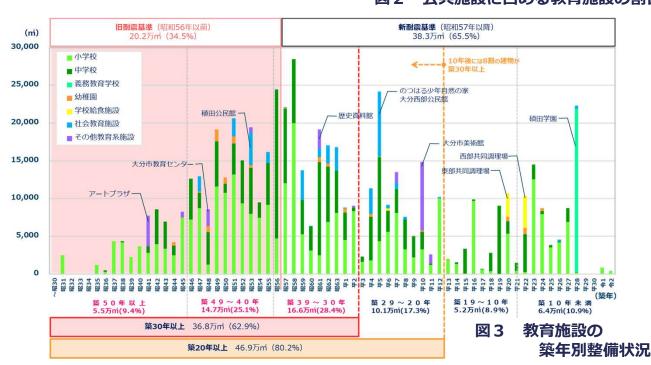


図2 公共施設に占める教育施設の割合



現状② 今後かかる整備費用

今後、建替えを中心に教育施設の整備を行った場合、**年平均で80.2 億円かかります**。これは教育施設にかかる投資的経費(年平均で42.0 億円)の約1.91倍に相当します(図4)。

また近年、労務単価等の上昇に伴って、整備費が増加しているため、 今後は更に投資的経費の不足が見込 まれることが予想されます。

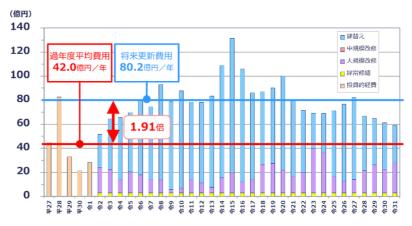


図4 過去の実績に基づいたコストシミュレーション

現状3 人口の減少

図5のように、平成27年から令和27年までの30年間の地区別将来人口を見ると、大分地区、大南地区、稙田地区、佐賀関地区、野津原地区、明野地区では人口が減少する一方で、鶴崎地区、大在地区、坂ノ市地区では人口が増加すると考えられます。しかし、全体を見ると本市の総人口は減少します。

本市の人口減少に伴って、**図6**のように学校教育施設を例に挙げると、今後の人口減少に伴い、児童生徒数も減少します。

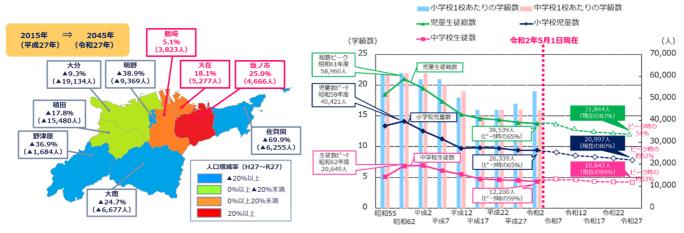


図5 地区別の将来人口減少率

図6 児童牛徒数の変化

03 保全に係る基準の設定

上述した現状と課題を受けて、今回の見直し(改訂)では、**図7**のように建替え中心から、建物を80年使用する大規模改修(長寿命化改修)に切り替えて、計画的に機能向上と機能回復に向けた修繕・改修を行う必要があります。

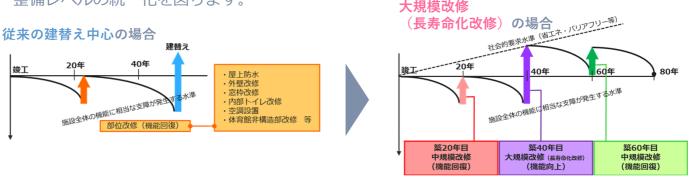


図7 改修パターン

中長期保全計画の策定

見直し(改訂)のポイントと効果

今回の見直し(改訂)では、建物改修フローを見直します。

図8のとおり、今後は、より詳細に改修方針を判断できるように、建物ごとに第1次から第3 次までの評価を行います。新しい**建物改修フロー**は、**図9**のとおりです。

また、建物改修フローの設定によって、以下の効果が期待されます。

これまで

√建物の築年数

✓躯体健全性調査

- ・コンクリート強度
- ・中性化 等
- **≪目視調査**

今後の改修方針を判断

今後は3つの評価を実施



安全性の確認

- ・躯体健全性調査
- ・技術職員による現地調査
- 改修棟数や整備費の抑制
- 建物の使用頻度 (コンクリート強度、中性化等) ・児童生徒数推計 (学級数) や利用者数
- 建物ごとの性質に配慮
 - 施設運営上の課題
 - 行事等への影響 (運動会や卒業式等)
 - ⇒ 諸活動への影響

図8 評価基準

築 年数 20~40 40年以上 20年以下 経過 年数 20 中規模 外壁改修 屋上防水 年目 トイレ改修 等 X 第1次評価の検討 O 的 I 評 I 35^ 第2次評価の検討 価 40 年目 × 性的評 第3次評価の検討 O X 40 Ж 中規模 大規模 適宜 年目 建 全面リニューアル改修 替 部分 え 60 検 中規模 的 年日 討 80 建替え検討 年目

建物改修フロー 図9

効果(1)

建物ごとの改修方針を より詳細に立案できる

効果②

整備費を更に抑制・ 平準化が可能となる

効果③

施設保有量の 適正化が図られる

効果4

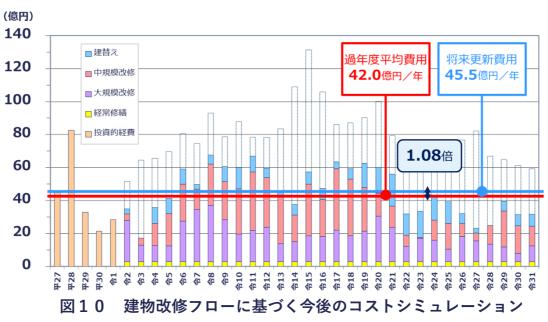
上位計画や社会情勢を 更に反映した計画となる

今後のコストシミュレーション

建物改修フローに基づく改修計画を立てた結果、今後整備にかかる費用は、年平均80.2億円から年平均45.5億円まで減少します。

しかし、依然として投資的経費(年平均で42.0億円)の**約1.08倍かかる**ため、更に施設保有量を縮減すること、改修レベルや改修単価の見直しを行う必要があります(**図10**)。

今後は、建物改修フローに沿って、建物ごとの改修方針を決定することになりますが、今後の財政状況等によって、適宜変更を余儀なくされる場合もあります。



05 保全計画の実現に向けて

見直しした内容を受けて、**各教育施設の特性を考慮**しながら、以下のとおり、今後を見据えた保全計画の実現に努めます。

推進① 計画的保全の推進

教育施設では、これまで以上に教育施設の安全・安心の確保を第一に考え、計画的に保全していく必要があります。

そのため、**予防保全**の考えを取り入れ、定期点検により施設機能・性能の劣化の有無やその 兆候を把握しながら、適切な対処を行うことで、故障や不具合、事故などを未然に防止する対 策を講じるとともに、**中長期的な視点に立った計画的な保全を推進**します。

推進②集約化・複合化の推進

施設が老朽化して建替えが必要となった場合や大規模改修(長寿命化改修)を行う場合には、 **複数施設の合築**や、**既存施設の余剰スペースの活用**を行い、教育施設の集約化・複合化を推進 します。

推進③ 民間活力導入等の推進

教育施設においても、従来手法による施設整備のみならず、今後の運営を含めた**民間の創意 工夫やノウハウを取り入れることによる効果を検証**し、より**効果的な事業手法を検討**します。

推進4 財政負担平準化の推進

教育施設では、建物改修フローに沿って、建物ごとの改修方針を詳細に定め、その上で、**施**設の築年数や維持管理コスト等を総合的に勘案し、優先順位を設定します。

そうすることで、大規模改修(長寿命化改修)や建替え等の**更新時期を分散**させ、**財政負担の平準化を推進**します。