

# 大分市教育施設

Educational Facilities Improvement and

Management Plan in OITA CITY

## 整備保全計画

2026（案）

平成 28 年 5 月 策定

令和 3 年 5 月 改訂

令和 8 年 5 月 改訂

**大分市教育委員会**

Oita City Board of Education

## 第1章 整備保全計画の位置付けと方針

1.背景と目的.....	- 1 -
2.計画の位置付け.....	- 1 -
3.計画期間 .....	- 2 -
4.今回の見直しのポイント .....	- 2 -
5.対象施設 .....	- 3 -

## 第2章 教育施設を取り巻く現状と課題の把握

1.人口動態 .....	- 4 -
(1) 人口推移 .....	- 4 -
(2) 地域の将来人口 .....	- 5 -
2.教育施設の保有状況.....	- 7 -
(1) 公共施設に占める教育施設の割合 .....	- 7 -
(2) 地区別教育施設の割合.....	- 7 -
(3) 教育施設の用途別分類.....	- 8 -
(4) 用途ごとの特性 .....	- 9 -
3.投資的経費の把握 .....	- 13 -
(1) 投資的経費の推移 .....	- 13 -
(2) 教育施設のうち学校教育施設に係る投資的経費.....	- 13 -
4.築年別整備状況.....	- 14 -
5.児童生徒及び学級数の推移 .....	- 15 -
6.課題の整理 .....	- 15 -

## 第3章 教育施設の目指すべき姿

- 16 -

## 第4章 教育施設整備の基本的な方針等

1.基本的な方針及び分野別方針 .....	- 17 -
2.耐用年数の設定 .....	- 19 -
(1) 目標耐用年数の設定.....	- 19 -
(2) 長寿命化改修による耐用年数の変化と修繕・改修周期 .....	- 20 -
3.建物改修フローと検討方法の設定 .....	- 21 -
(1) 建物改修フローの設定.....	- 21 -
(2) 評価設定の意義 .....	- 22 -
(3) 第1次評価における検討方法.....	- 22 -
(4) 第2次評価における検討方法.....	- 25 -
(5) 第3次評価における検討方法.....	- 25 -

<b>4.点検の実施方針</b> .....	<b>- 26 -</b>
(1) 点検の位置付けと基本方針 .....	- 26 -
(2) 点検の運用方針 .....	- 27 -
(3) 点検体系と点検頻度.....	- 27 -
<b>5.改修ごとの整備方針</b> .....	<b>- 29 -</b>
(1) 建替えの場合 .....	- 30 -
(2) 長寿命化改修（大規模）を行う場合 .....	- 30 -
(3) 長寿命化改修（中規模）を行う場合 .....	- 30 -
(4) 中規模改修を行う場合.....	- 31 -
(5) 部分修繕を行う場合.....	- 31 -

## 第5章 基本的な方針を踏まえた学校施設整備の水準等

<b>1.学校の適正配置計画</b> .....	<b>- 32 -</b>
<b>2.整備・維持管理レベルの設定</b> .....	<b>- 34 -</b>
(1) 学校施設におけるこれまでの整備内容 .....	- 34 -
(2) 長寿命化改修等の整備レベルの設定 .....	- 35 -
(3) 維持管理レベルの設定.....	- 36 -

## 第6章 長寿命化の実施計画

<b>1.今後のコストシミュレーション</b> .....	<b>- 37 -</b>
(1) 建物調査に基づく改修時期の設定 .....	- 37 -
(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 .....	- 38 -
(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 .....	- 39 -
<b>2.保全計画の実現に向けて</b> .....	<b>- 41 -</b>
(1) 計画的保全の推進 .....	- 41 -
(2) 集約化・複合化の推進.....	- 42 -
(3) 民間活力導入等の検討.....	- 42 -
(4) 財政負担平準化の推進.....	- 42 -

## 参 考 資 料

小中学校位置図.....	<b>1</b>
小学校位置図 .....	<b>2</b>
中学校位置図 .....	<b>3</b>

# 第1章 整備保全計画の位置付けと方針

## 1.背景と目的

少子高齢化など社会情勢が変化する中、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。

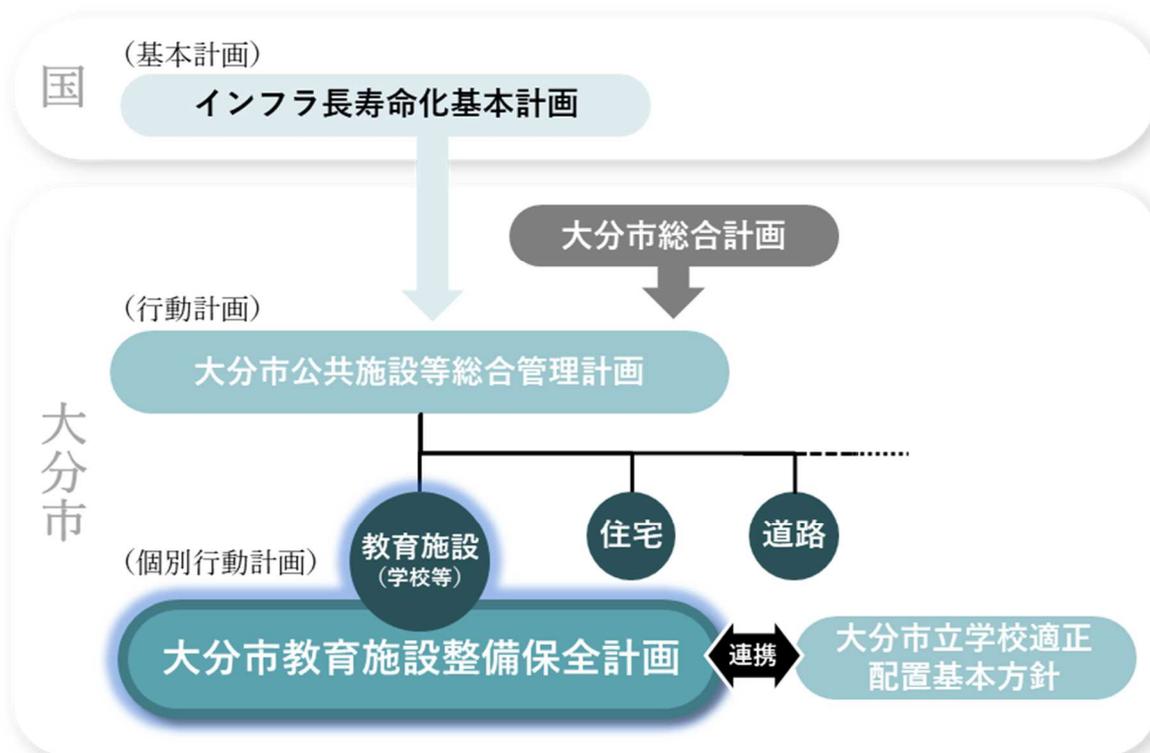
また、教育施設の多くが避難所として指定されていることから、地域の防災拠点としての機能強化も求められています。

さらに、学校施設については、地域構造や住環境整備などの地域性により、小規模校や大規模校などの差異が生じていることから、適正な学校規模を確保するため統廃合等の検討が必要不可欠です。

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、限られた財源の中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。

## 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。



### 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 **10 年を経過して 2 度目の見直し**となります。

### 4.今回の見直しのポイント

本市では、平成 28 年 5 月に本計画を策定して以降、建替えや大規模改修を中心とした整備を進めてきました。

令和 3 年 5 月の改訂では、それまでの改修実績を検証し、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るなど、個別の状況を反映する仕組みを整えました。

今回の見直しでは、これまでの取組を踏まえ、より施設の利用状況に即した効果的な改修となるよう、以下の点について見直しを行っています。

#### 1.長寿命化レベルの設定と建物改修フローの見直し

長寿命化改修に 1～3 のレベルを設け、建物の状態に応じた改修内容の原則を明確化するとともに、各レベルに沿って判断できるよう建物改修フローを再整理し、より実態に即した改修計画を立てられるようにしました。

#### 2.点検の実施方針の追加による予防保全と改修費縮減の強化

新たに点検の実施方針を追加し、今後、想定される改修費用の高騰を踏まえ、適切な点検の実施を位置付けました。これにより、劣化の早期発見に基づく部分的修繕を優先し、長寿命化改修に伴う費用の縮減・平準化を図るとともに、予防保全の観点から点検・修繕を充実させることで、長寿命化改修を行わずとも建物を維持できる体制を強化しています。

## 5.対象施設

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	54 施設
	中学校	26 施設
	義務教育学校	1 施設
	はばたき分校	1 施設
	幼稚園・認定こども園	13 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	12 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
	のつはる西部の楽校	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
	鷺野文化財収蔵倉庫	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 m<sup>2</sup>以上の建物を有する施設とする。ただし、延床面積 200 m<sup>2</sup>未満の建物についても、本計画を準用する。

※2 大分県教育庁所管の二豊学園の施設は除く。

※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。

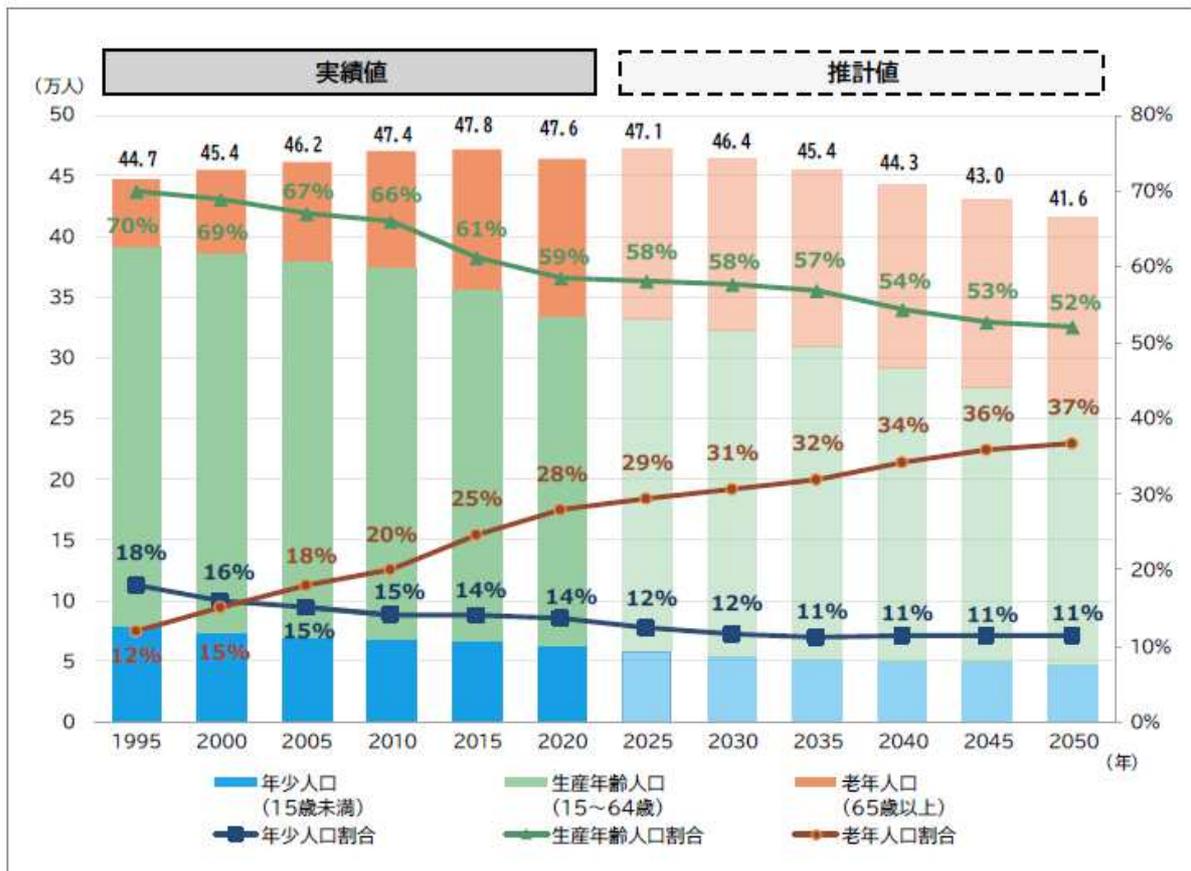
## 第2章 教育施設を取り巻く現状と課題の把握

### 1.人口動態

#### (1) 人口推移

- ▶ 本市の人口はわずかではあるものの、年々増え続けていましたが、2016（平成28）年をピークに人口が減り続けており、2050（令和32）年には、2020（令和2）年と比較して、約6万人減少すると見込まれます。
- ▶ 年齢別にみると、生産年齢人口は約5.5万人減少し、老年人口は約2.3万人増加すると見込まれており、老年人口割合は37%に達すると予測されます。
- ▶ 人口構造の変化は、生産年齢人口の減少による税収減、老年人口の増加による扶助費増大など財政面に影響を及ぼします。また、公共施設等に対する需要の変化も考えられることから、その動向を注視していく必要があります。

【図表 2-1】人口推移



※2020（令和2）年まで総務省統計局「国勢調査」

（2025（令和7）年以降は国立社会保障・人口問題研究所推計）

※2000（平成12）年以前の人口は、旧佐賀関町、野津原町の人口を含む

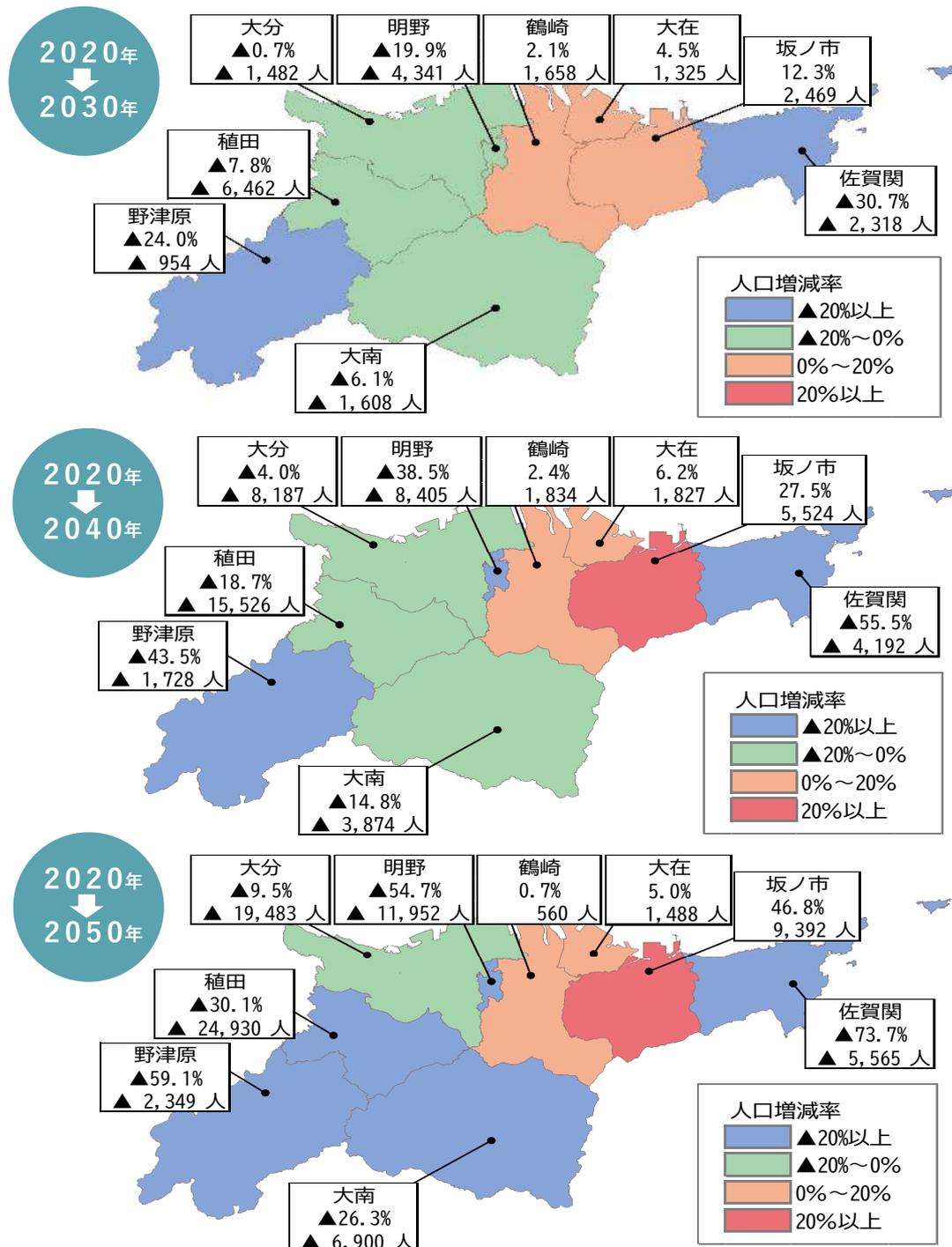
※1995（平成7）年～2020（令和2）年の人口総数（各年の棒グラフ上部の数値（黒字））は年齢「不詳」を含むため、年齢3区分別人口の合計と一致しない。構成比及び人口割合は年齢「不詳」を除いている。

（出所：大分市人口ビジョン）

## (2) 地域の将来人口

- ▶ 2020（令和2）年から2050（令和32）年までの30年間の地域別（支所管轄を基本とした9地区）将来人口を見ると、総人口の減少に伴い大分地区、大南地区、植田地区、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予測されます。
- ▶ 公共施設等の適切な配置や見直しなどの検討は、地域の特性や人口動態にあわせて行う必要があります。将来的な人口の増減も考慮することが重要となります。

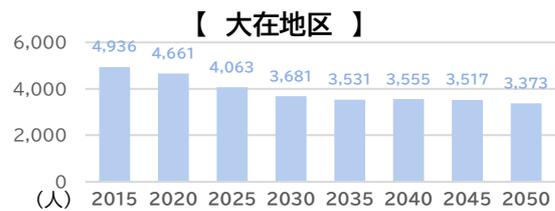
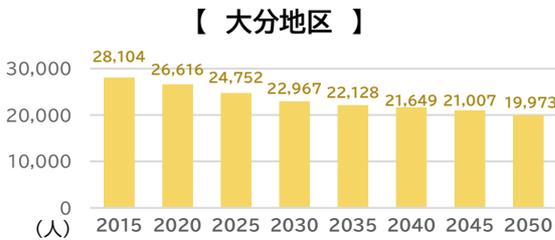
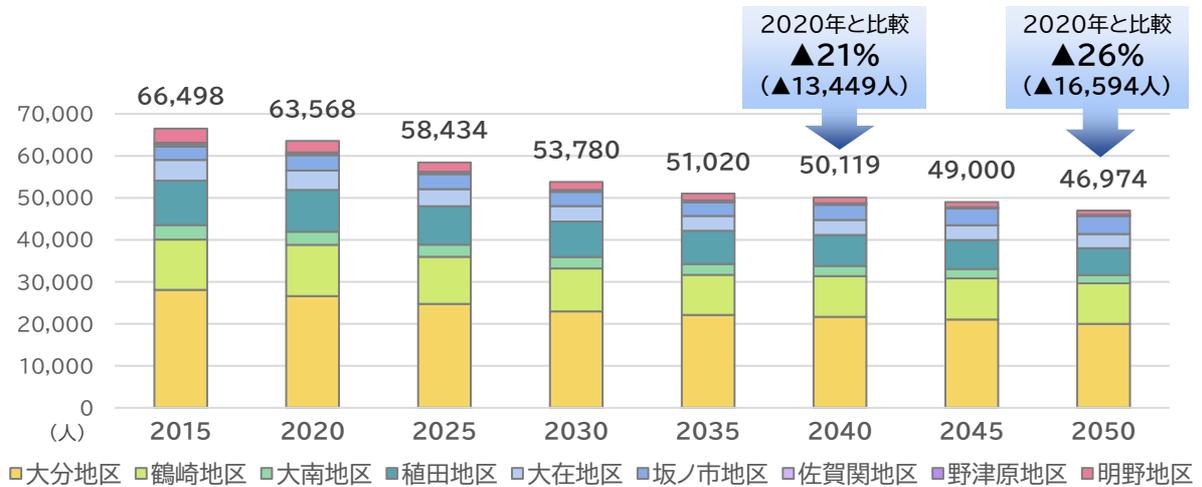
【図表 2-2】地域別の人口推移



(出典：大分市人口ビジョン)

▶ 年少人口（15 歳未満）においては、坂ノ市地区を除く全ての地区で減少することが予想されます。

【図表 2-3】 地区別の人口推移（年少人口（15 歳未満）のみ）



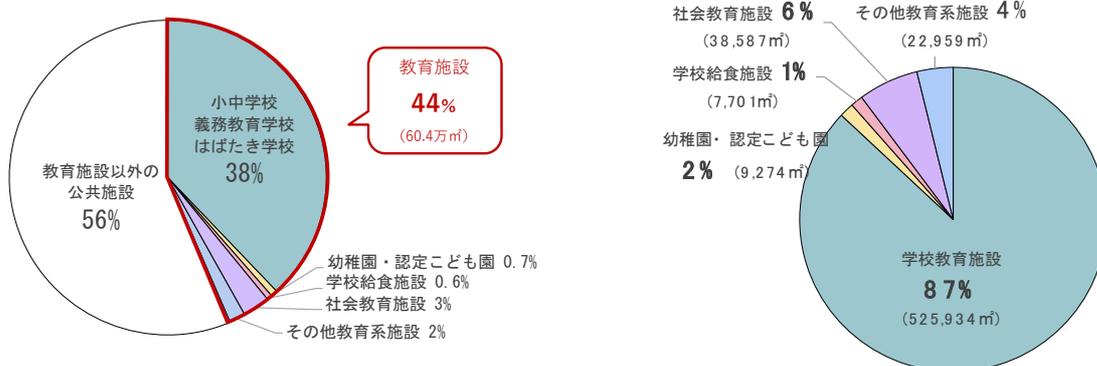
(出典：大分市人口ビジョン)

## 2.教育施設の保有状況

### (1) 公共施設に占める教育施設の割合

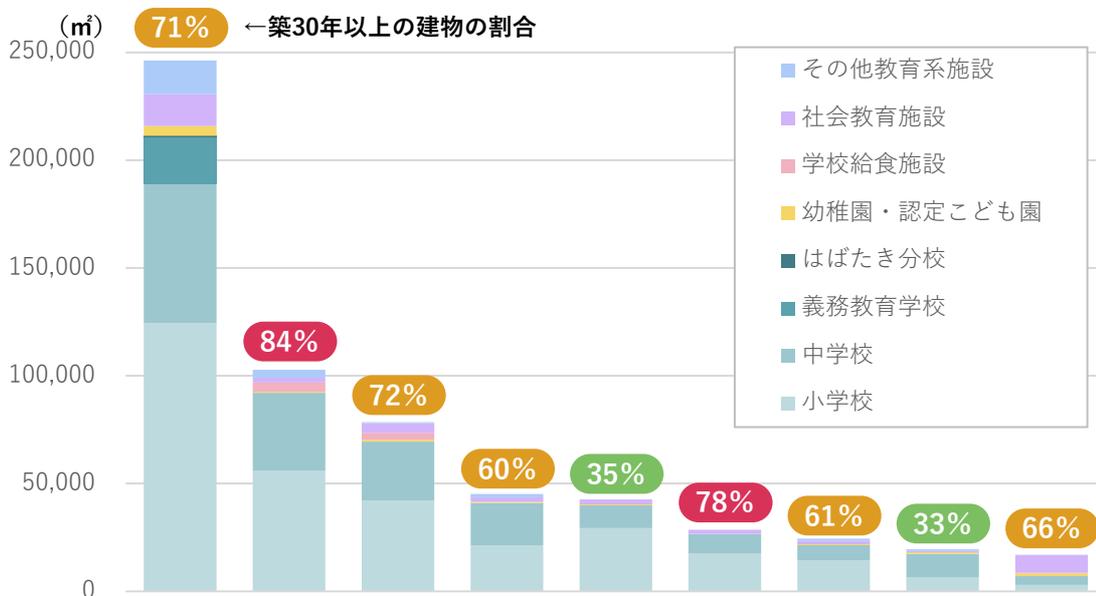
本市が保有する公共建物の総数は 1,170 施設、延床面積は 138.7 万㎡です。そのうち教育施設は、126 施設、延床面積は 60.4 万㎡であり、公共施設全体と比較して、延床面積では約 44% を占めています。

【 大 分 市 全 体 】 【教育施設】



### (2) 地区別教育施設の割合

- ▶ 中心市街地の大分地区で約 24 万㎡と教育施設の 4 割が配置され、植田、鶴崎地区が 8 万~10 万㎡、その他の地区は 5 万㎡未満となっています。
- ▶ 地区別の老朽化状況（築 30 年以上の建物の割合）は、植田地区が 8 割超、明野地区も約 8 割と、老朽化が進んでいます。一方で大在地区・佐賀関地区は、築 30 年以上の建物は 40% 未満と比較的新しい施設が多くなっています。



	大分	植田	鶴崎	大南	大在	明野	坂ノ市	佐賀関	野津原
保有面積	246,256㎡	102,745㎡	78,448㎡	45,102㎡	42,630㎡	28,500㎡	24,405㎡	19,489㎡	16,880㎡
(市内での割合)	40.7%	17.0%	13.0%	7.5%	7.1%	4.7%	4.0%	3.2%	2.8%
地区人口	203,110人	78,399人	82,613人	25,340人	29,772人	20,214人	20,937人	7,047人	3,858人
(市内での割合)	43.1%	16.6%	17.5%	5.4%	6.3%	4.3%	4.4%	1.5%	0.8%
人口1人あたりの保有面積	1.21㎡/人	1.31㎡/人	0.95㎡/人	1.78㎡/人	1.43㎡/人	1.41㎡/人	1.17㎡/人	2.77㎡/人	4.38㎡/人

### (3) 教育施設の用途別分類

教育施設のうち、学校教育施設が最も多く占め、特に、小学校が52%、中学校が約31%、小中合わせて計87%（義務教育学校、分校含む）を占めています。

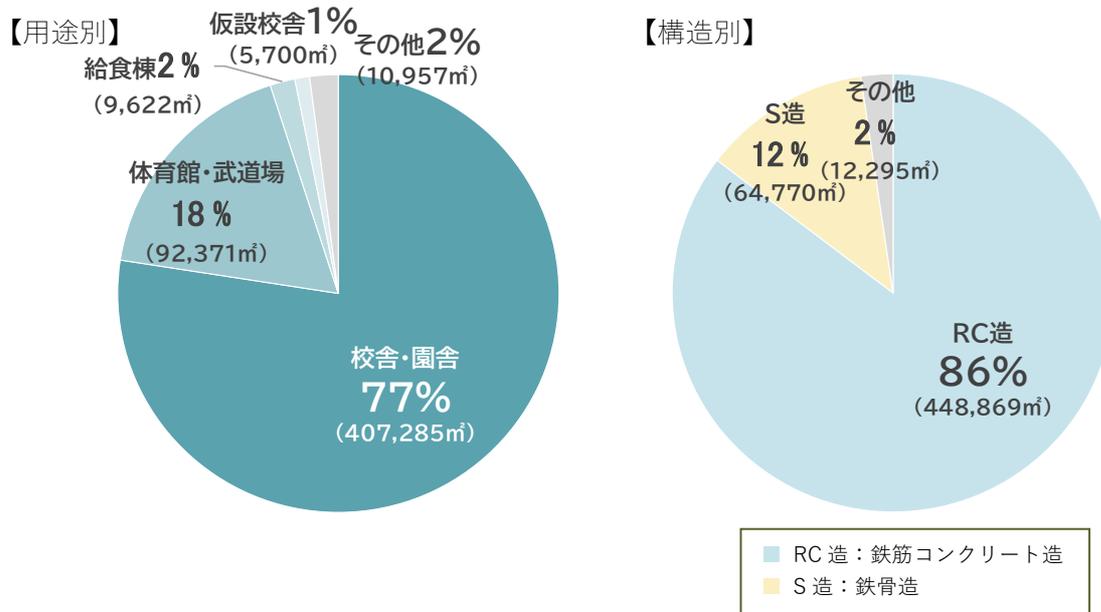
用 途		施設数	建物数	延床面積 (対象施設に占める割合)
学校教育施設	小学校	54 施設	614 棟	314,235 m <sup>2</sup> (52.0%)
	中学校	26 施設	370 棟	189,477 m <sup>2</sup> (31.3%)
	義務教育校	1 施設	6 棟	21,658 m <sup>2</sup> (3.6%)
	はばたき分校	1 施設	2 棟	564 m <sup>2</sup> (0.1%)
	幼稚園・ 認定こども園	13 施設	44 棟	9,274 m <sup>2</sup> (1.6%)
学校給食施設		3 施設	3 棟	7,701 m <sup>2</sup> (1.3%)
社会教育施設	公民館	12 施設	40 棟	28,723 m <sup>2</sup> (4.8%)
	その他	5 施設	18 棟	9,864 m <sup>2</sup> (1.6%)
その他教育系施設		11 施設	24 棟	22,959 m <sup>2</sup> (3.8%)
合計		<b>126 施設</b>	<b>1,121 建物</b>	<b>604,454 m<sup>2</sup></b>

(令和7年10月)

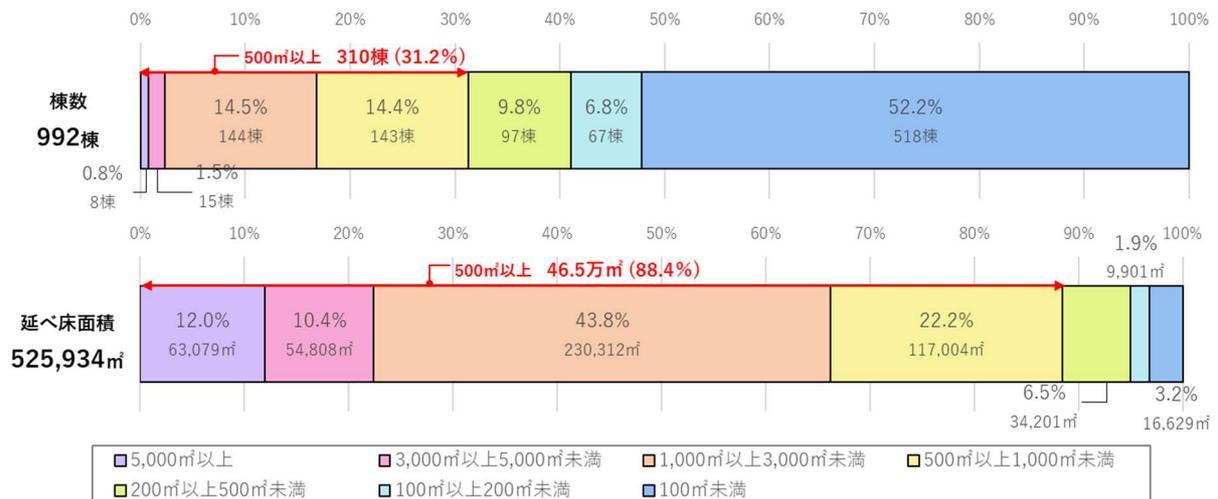
#### (4) 用途ごとの特性

##### a. 小中学校・義務教育学校

小中学校は、主に校舎や体育館、武道場、給食棟で構成され、校舎が77%を占めています。建物の86%が鉄筋コンクリート造で、規模別に見ると、500㎡以上の建物が延床面積で88%を占め、そのうち1,000～3,000㎡の建物が約44%を占めます。



##### 【規模別の建物数と延床面積】

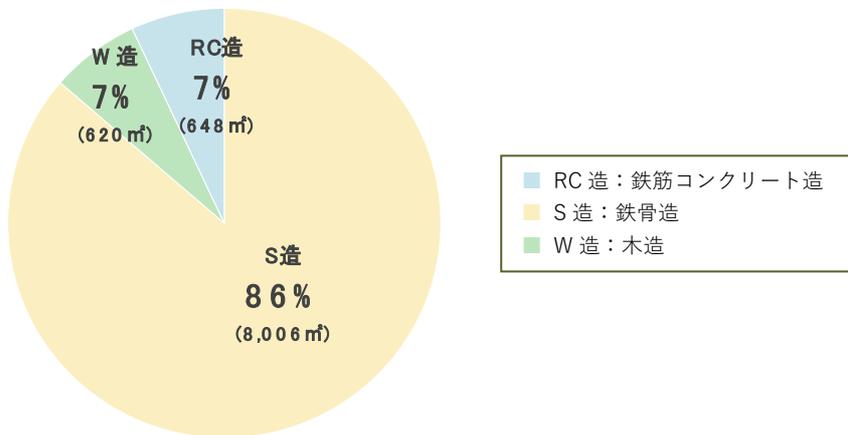


(令和7年10月)

## b. 幼稚園・認定こども園

幼稚園・認定こども園は、構造別では86%が鉄骨造の建物であり、規模別に見ると、200㎡以上の建物が延床面積の約95%を占めています。

【構造別】



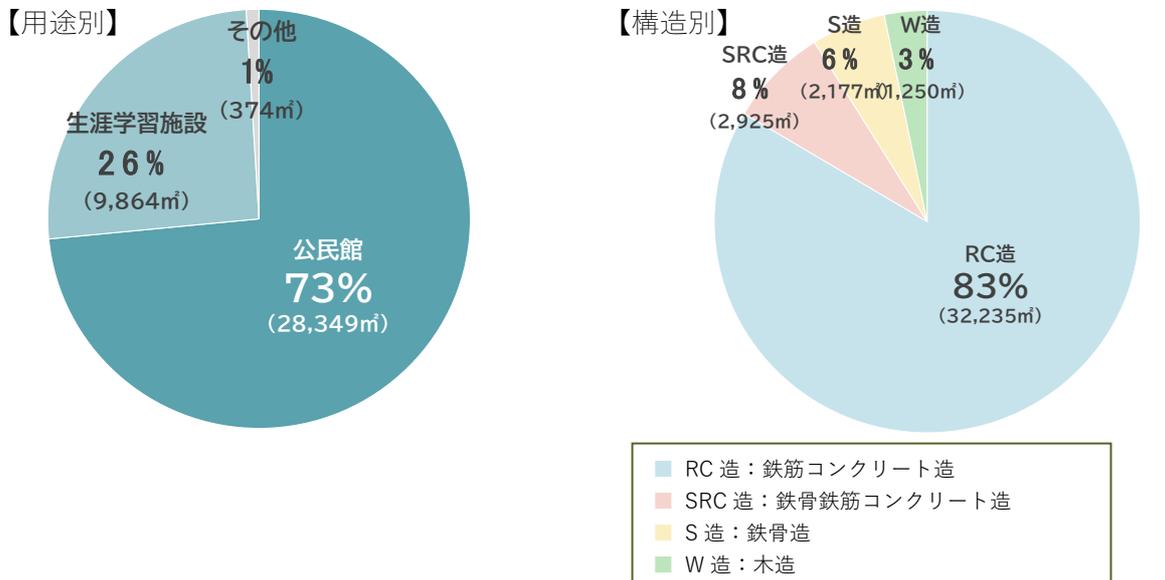
【規模別の建物数と延床面積】



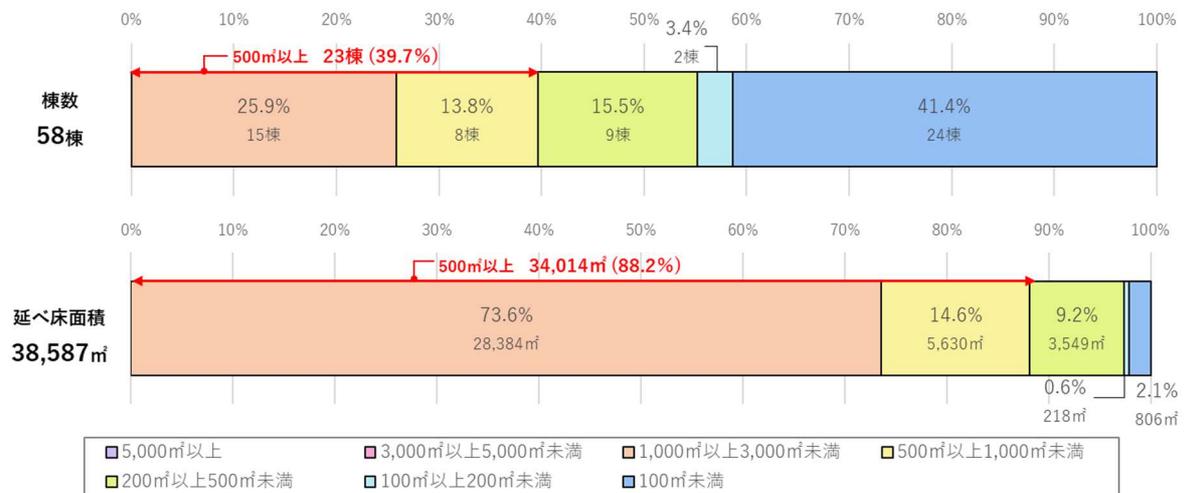
(令和7年10月)

### c.社会教育施設（公民館等）

社会教育施設は、構造別では83%が鉄筋コンクリート造であり、規模別に見ると、500㎡以上の建物が延床面積の約88%を占めています。



### 【規模別の建物数と延床面積】

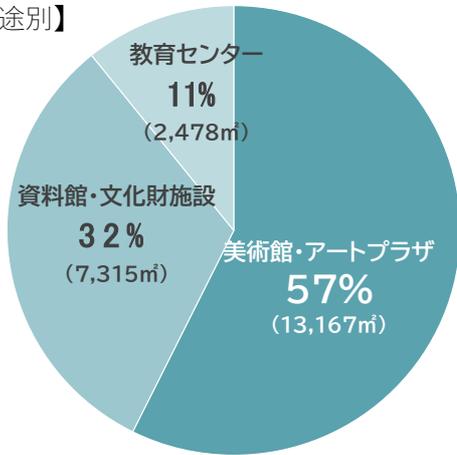


(令和7年10月)

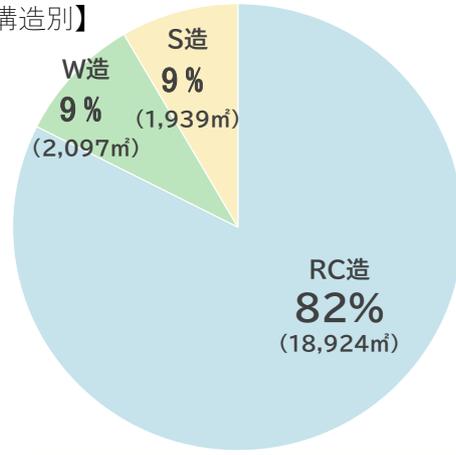
#### d.その他教育系施設

その他教育系施設は、美術館や文化財施設等で構成されており、構造別では82%が鉄筋コンクリート造であり、規模別に見ると、1,000㎡以上の建物が延床面積の84%を占めています。

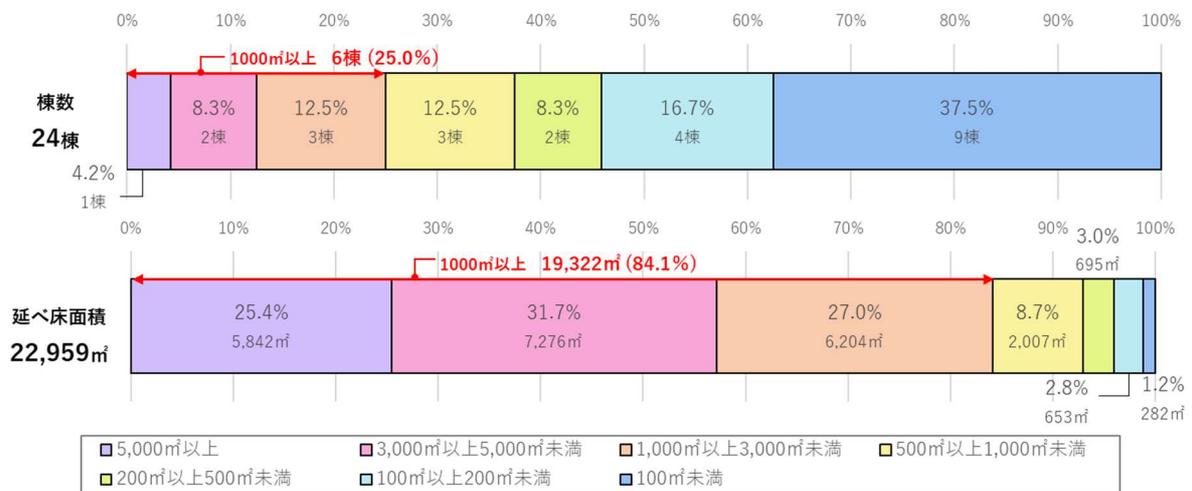
【用途別】



【構造別】



【規模別の建物数と延床面積】



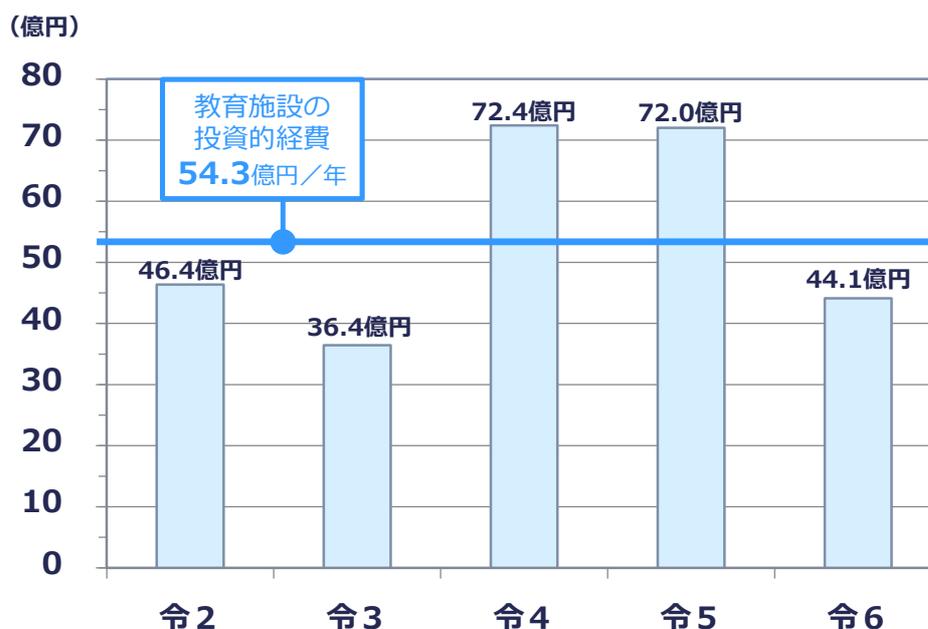
(令和7年10月)

### 3.投資的経費の把握

#### (1) 投資的経費の推移

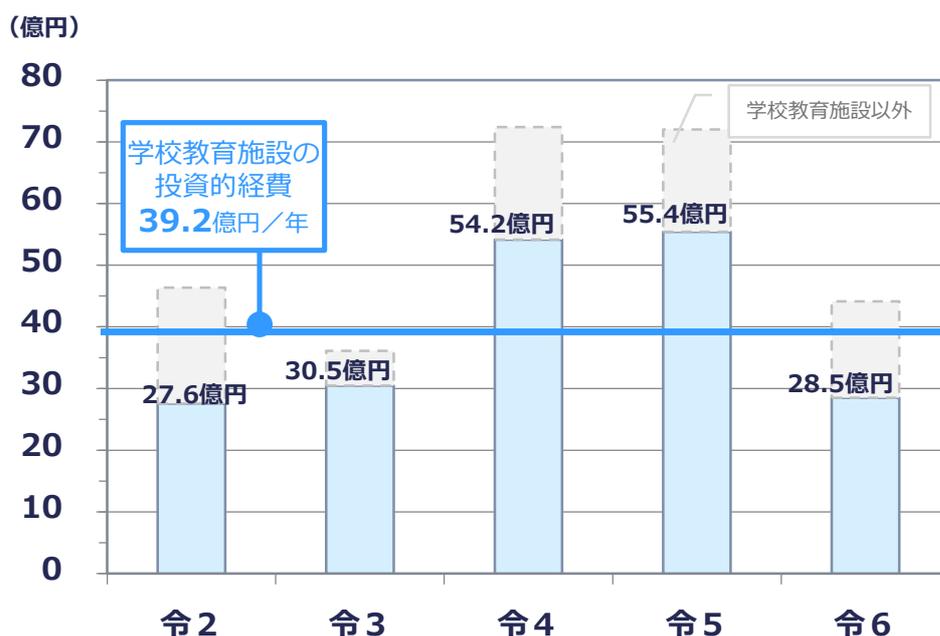
本市の教育施設への投資的経費は、過去5年間の平均で54.3億円です。

今後の教育施設整備へ充てられる費用は、本市全体の予算において決定していくこととなりますが、本計画における過年度平均費用としては、直近5年間の教育施設の投資的経費の平均54.3億円と設定します。



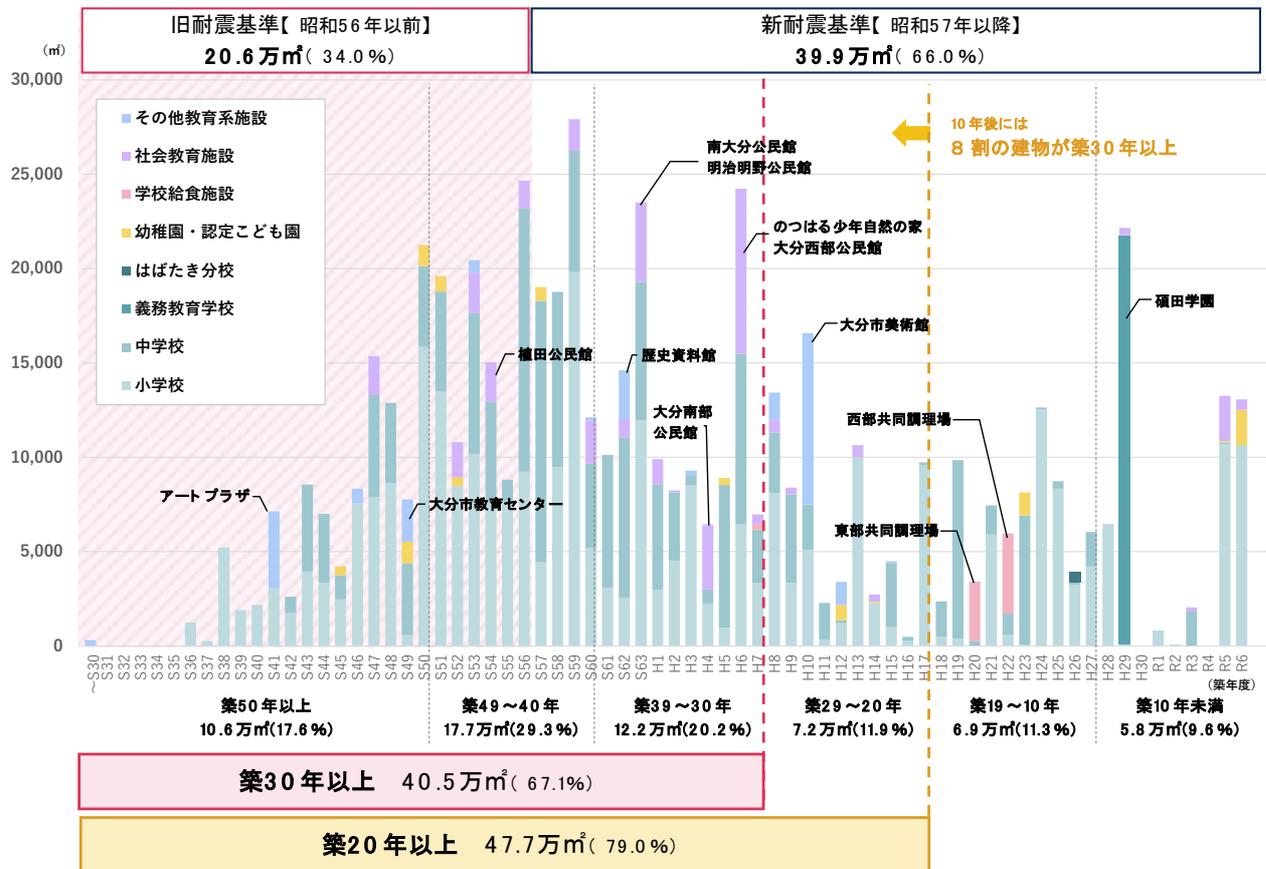
#### (2) 教育施設のうち学校教育施設に係る投資的経費

教育施設の過年度平均費用のうち、学校教育施設に係る投資的経費は39.2億円/年です。



## 4.築年別整備状況

- ▶ 築30年以上の建物は、本市全体で約62%（85.4万㎡）に対し、教育施設は約67.1%（40.5万㎡）となり、教育施設の方が、老朽化の比率が高くなっています。（令和5年度末時点）
- ▶ 築20年以上の建物は47.7万㎡（79.0%）であり、10年後には約8割の建物が築30年を経過することとなるため、今後は建替えや長寿命化改修を必要とする施設が加速度的に増えます。
- ▶ 昭和50年代から平成初期にかけて集中して整備（現在、築後30～50年経過）しており、現在、それらピーク時の施設が長寿命化改修を必要とする時期を迎えています。
- ▶ 幼稚園や公民館等は、各年代で継続的に整備されており、順次、長寿命化改修、建替えが必要となります。



（令和7年10月）

## 5.児童生徒及び学級数の推移

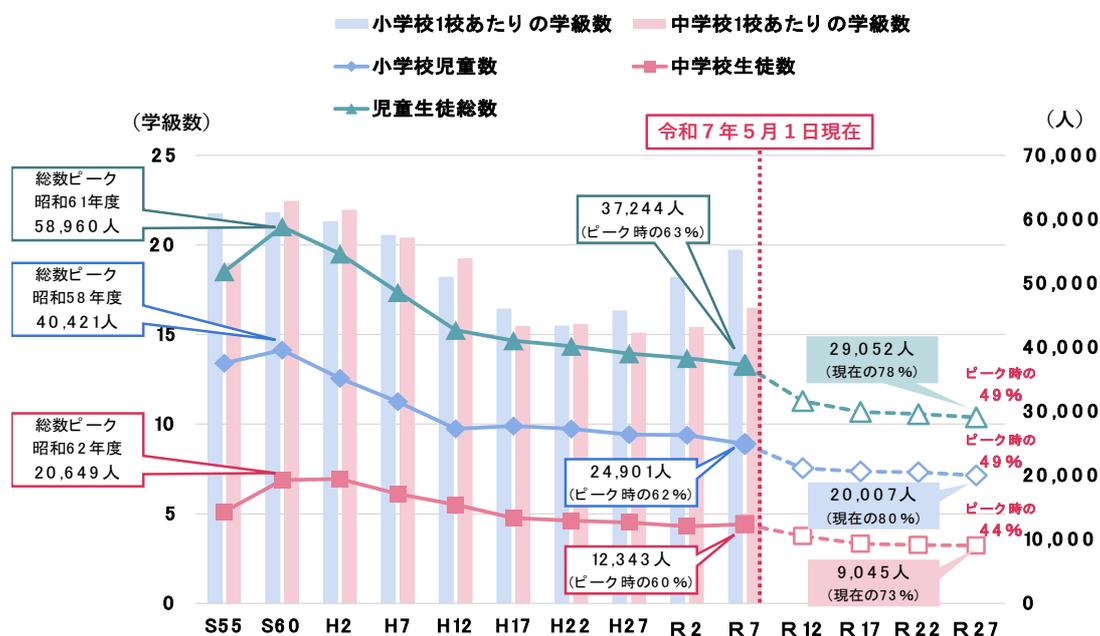
▶ 児童生徒数は、ピーク時（昭和 61 年度）の約 6 割、令和 27 年（2045 年）には約 5 割になる状況であり、将来、小規模校が増加することが予想されます。

### 【小学校】

小学校の児童数は、令和 7 年 5 月 1 日現在 24,901 人（1,063 学級、特別支援学級 239 を含む）です。児童数のピークは昭和 58 年度（40,421 人）で、現在はピーク時の約 62%、令和 27 年度時点では約 49%となっています。

### 【中学校】

中学校の生徒数は、令和 7 年 5 月 1 日現在 12,343 人（453 学級、特別支援学級 95 を含む）です。生徒数のピークは昭和 62 年度（20,649 人）で、現在はピーク時の約 60%、令和 27 年度時点では約 44%となっています。



※令和 7 年（2025 年）以降の推計は、国立社会保障・人口問題研究所の人口推計「日本の地域別将来推計人口 令和 5(2023)年推計」を基に算定

※平成 29 年度に開校した碩田学園（義務教育学校）の児童生徒数は、1～6 年を小学校に、7～9 年を中学校に振り分けて算定

## 6.課題の整理

教育施設は市全体の約 4 割を占めており、改修対象となる棟数が多い状況です。

また、築 30 年以上の建物が約 67%を占めており、老朽化が進行しています。

今後、物価や労務単価、工事諸経費率の上昇に伴い、整備費の増加が見込まれます。従来 of スケルトン方式による大規模改修を同規模で継続することは、財政面への影響が大きく、今後は投資的経費の不足が懸念されます。

さらに、児童生徒数や利用者数の減少が見込まれることから、一部の施設では将来的に利用の縮小が想定されるなど、施設配置の在り方を見直す必要があります。

## 第3章 教育施設の目指すべき姿

上位計画（大分市公共施設等総合管理計画）では、公共施設の目指すべき姿として以下が設定されています。

### 公共施設の目指すべき姿 [大分市公共施設等総合管理計画]

- ▶ 安全性が確保され、安心して利用できる施設
- ▶ 人口構造・財政規模と調和した公共施設
- ▶ 変遷する社会的ニーズへの対応を踏まえた機能重視の施設

これら上位計画や現状を踏まえ、「安全」「生活」「環境」「学び」「共創」の5つの視点から、本計画における「教育施設の目指すべき姿」を以下のとおりとします。

#### 安全

##### 安全性が確保され、安心して利用できる施設

- ▶ 地震や風水害などに強い構造とし、避難所としても機能する防災拠点を整備します。
- ▶ 定期点検と計画的改修により、老朽化対策と施設の信頼性を確保します。

#### 生活

##### 快適で安心できる学習環境の確保

- ▶ 自然光や通風を確保し、温熱・照明環境に配慮した健康的な空間を整えます。
- ▶ バリアフリー化を進め、全ての児童生徒が安全・快適に利用できる環境を実現します。
- ▶ 学校給食や日常生活に関わる施設についても、安全性・効率性・継続性を重視した計画的な保全を行います。

#### 環境

##### 持続可能で調和のとれた施設運営

- ▶ 建物改修フローに基づき、長寿命化とライフサイクルコストの削減を進め、人口構造・財政規模との調和を図ります。
- ▶ 脱炭素社会の実現に向けて、省エネルギー化や再生可能エネルギーの導入を推進します。
- ▶ エコスクールとして環境教育の拠点となり、次世代への意識啓発を図ります。

#### 学び

##### 多様な教育活動を支える柔軟な施設

- ▶ 個別最適な学びと協働的な学びを実現するため、可変性のある教室・学習スペースを整備します。
- ▶ 調べ学習、チームティーチング、異学年交流など、多様な学習活動に対応した空間と設備を備えます。
- ▶ ICT環境を充実させ、教育の質の向上と教職員の業務効率化を図ります。

#### 共創

##### 地域とともに育つ開かれた教育施設

- ▶ 学校を地域の学び・交流・防災の拠点として開放し、地域住民との協働を進めます。
- ▶ 公民館、こどもルームなど他の公共施設との複合化を図り、地域コミュニティの核としての機能を高めま
- ▶ 県や民間事業者との連携を検討し、施設整備・運営の効率化と地域のにぎわい創出を両立します。

## 第4章 教育施設整備の基本的な方針等

### 1. 基本的な方針及び分野別方針

上位計画の基本方針と本計画の基本方針と分野別方針を以下に示します。

[大分市公共施設等総合管理計画：基本方針]

#### ライフサイクルコストの縮減と財政負担の平準化

- ①点検・修繕を日常的、定期的に行う
- ②インフラ資産の効率的な維持・整備
- ③公営企業会計の健全経営の維持
- ④公共施設等の長寿命化

#### 本計画の基本方針

- ▶点検・診断の実施による建物の維持
- ▶建物改修フローにより、施設ごとの長寿命化方針を決定
- ▶適切な維持管理、保全、長寿命化による財政負担の平準化及びライフサイクルコストの削減

#### 施設保有量の適正化

- ①更新施設全体の総量について  
延床面積 20%縮減
- ②延床面積増加に繋がる新規整備は  
行わない
- ③施設再編（集約化・複合化、  
多機能化等）の推進

- ▶人口減少に伴う周辺公共施設機能との集約化・複合化等
- ▶による多目的利用について検討
- ▶社会教育施設等は、地域の実情に応じた機能の再編
- ▶小中学校、義務教育学校と幼稚園の適正規模・適正配置

#### 社会的ニーズへの対応

- ①市民ニーズに対応した施設の活用
- ②まちづくりと連動したマネジメントの  
推進

- ▶学校の多目的利用・複合化により市民に身近で便利な地域コミュニティ、防災の拠点化
- ▶利用者の利便性と安全性の向上のためバリアフリー化の推進
- ▶大規模文化施設等の県及び近隣自治体、民間との連携による、施設及びサービスの提供
- ▶これまでの実績を踏まえ、民間活力の導入を含めた効果的な事業手法を検討します。

## 分野別方針

### 小中学校・義務教育学校

- ▶ 定期点検と計画的保全による施設の長寿命化(耐用年数 80 年を目指す)
- ▶ 過去の工事実績及び将来の児童生徒数見込みに基づく改修内容の検討
- ▶ 財政負担の軽減と効率的な施設維持管理の推進
- ▶ 地域の実情に応じた適正な施設配置(統廃合を含む)の検討
- ▶ グラウンド・体育館・プール等の地域開放と有効活用の推進

- ▶ 施設の状況把握や日常的な点検などについて、学校と連携・協力するとともに、連携を一層強め、施設の長寿命化の推進を図ります。
- ▶ 長寿命化改修・建替時などにおいて、小規模校や将来児童生徒数が減少する学校は、他の公共施設との機能を集約し、地域コミュニティと防災の拠点化を図ります。
- ▶ 小中学校の規模の適正化と適正配置を推進します。

### 幼稚園・認定こども園

- ▶ 老朽化状況や今後の教育・保育ニーズを踏まえ、工事手法や施工時期等を検討の上、整備を推進
- ▶ 「大分市立幼稚園及び保育所の在り方の方針」に基づく、市立幼稚園・保育所の再編の検討
- ▶ 公共施設や学校等の建替にあわせた、幼児教育・保育施設との一体的整備の検討

- ▶ 施設の老朽化の状況や今後の幼児教育・保育ニーズ等の状況に応じ、公共施設や学校等の建替の際の一体的な整備など工事手法や施工時期等について検討の上、整備を進めていきます。
- ▶ 施設の状況把握や日常的な点検などについて、幼稚園等と連携・協力するとともに、連携を一層強め、施設の長寿命化の推進を図ります。

### 給食調理場

- ▶ 老朽化が進む単独調理場は、定期点検と計画的保全で長寿命化を図る
- ▶ 更新時には、安全性・効率性・継続性を考慮し、共同調理場も含めて検討

- ▶ 安全で安心な学校給食を安定的に提供していくために運営を停止することが困難な施設です。日常の衛生管理と適切な定期点検により、現状把握を行い、計画的な維持保全による長寿命化を図ります。

### 公民館

- ▶ 更新・改修時は、人口動態や利用状況、周辺施設の配置を踏まえ、必要機能を検討
- ▶ 周辺施設との集約化・複合化による利便性の向上と施設総量の縮減を検討
- ▶ 改修時は、バリアフリー化・環境配慮・防災機能の導入を検討
- ▶ 定期点検と計画的保全により、長期利用と長寿命化を図る

- ▶ 施設の状況把握や日常的な点検などについて、公民館等と連携・協力するとともに、施設の長寿命化の推進を図ります。
- ▶ 老朽化している施設・利用の低い施設は、市民ニーズを把握した上で機能の見直しを図り、老朽化整備等に合わせ施設機能を向上します。
- ▶ 公民館機能は、他の公共施設との機能集約・複合化を見据えて取り組みます。

### 社会教育施設、その他の施設

- ▶ 定期点検と計画的保全により長寿命化を図り、社会的ニーズに応じた改修を検討
- ▶ 文化的価値のある施設は、必要に応じて適切に維持管理し、安全性を優先して改修
- ▶ 利用が低迷する施設は、期限を設けて対策し、改善が困難な場合は運営形態や廃止を検討
- ▶ 更新時は、機能・人口動態・周辺施設との整合を図り、まちづくりの方向性に沿った整備を推進
- ▶ 長寿命化改修時は、他の公共施設との複合化やバリアフリー化、環境配慮仕様を検討
- ▶ 県有・民間施設との連携を図り、相乗効果による集客力の向上を目指す

- ▶ 施設の状況把握や日常的な点検などについて、社会教育施設等と連携・協力するとともに、連携を一層強め、施設の長寿命化の推進を図ります。
- ▶ 大規模施設の県や民間との施設の所有形態、整備、利用、運営面での連携と重複機能の集約化によるサービスレベルの向上を図ります。
- ▶ 集会・研修機能等の学校との複合化・共用化による施設レベルと利用の向上を図ります。

## 2.耐用年数の設定

### (1) 目標耐用年数の設定

目標耐用年数は「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。

【表：建物用途・構造に応じた望ましい目標耐用年数の級】

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
	高品質 の場合	普通の品 質の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			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

出典 建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

【表：級に応じた目標耐用年数の区分】

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 ～ 120 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

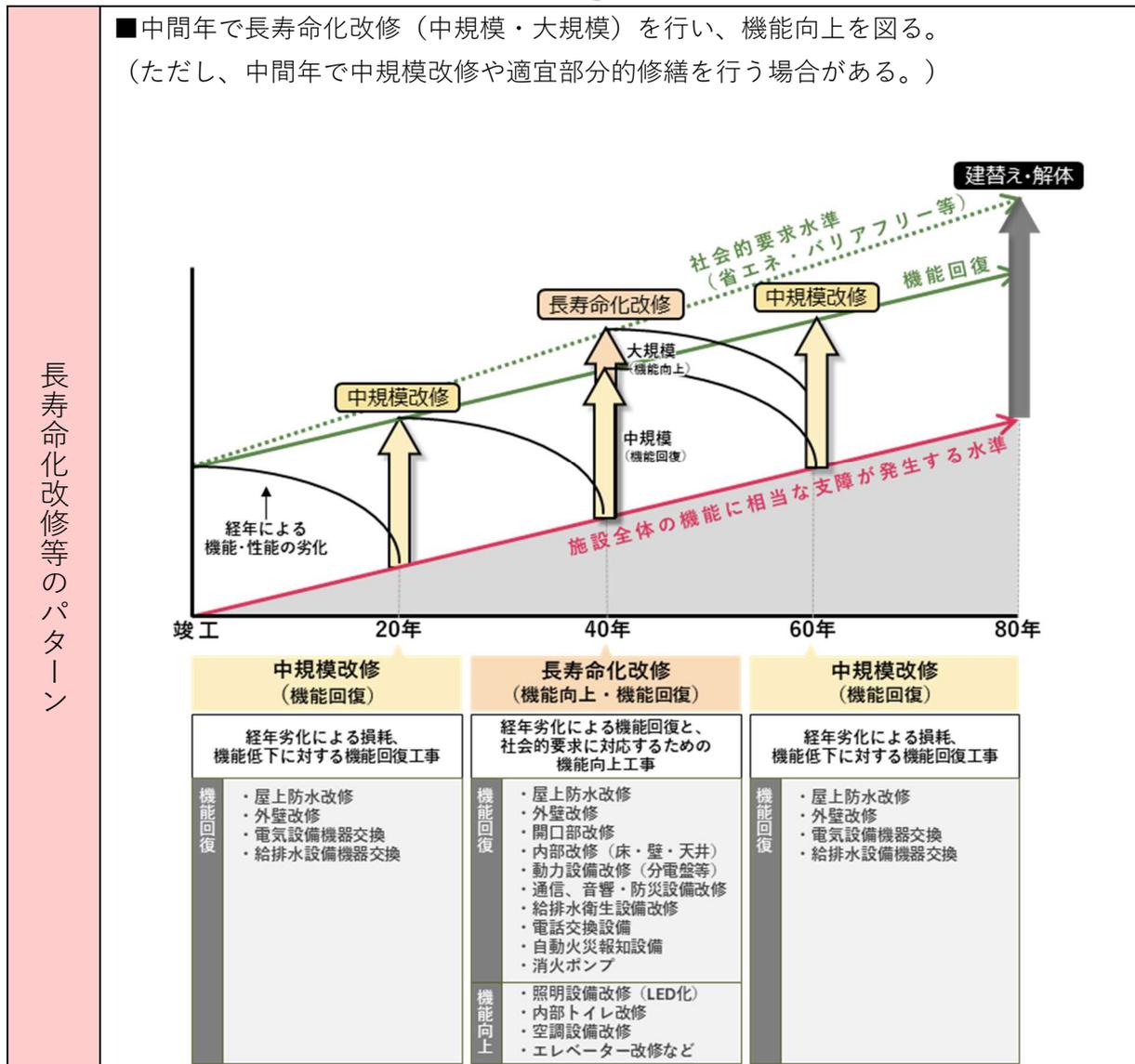
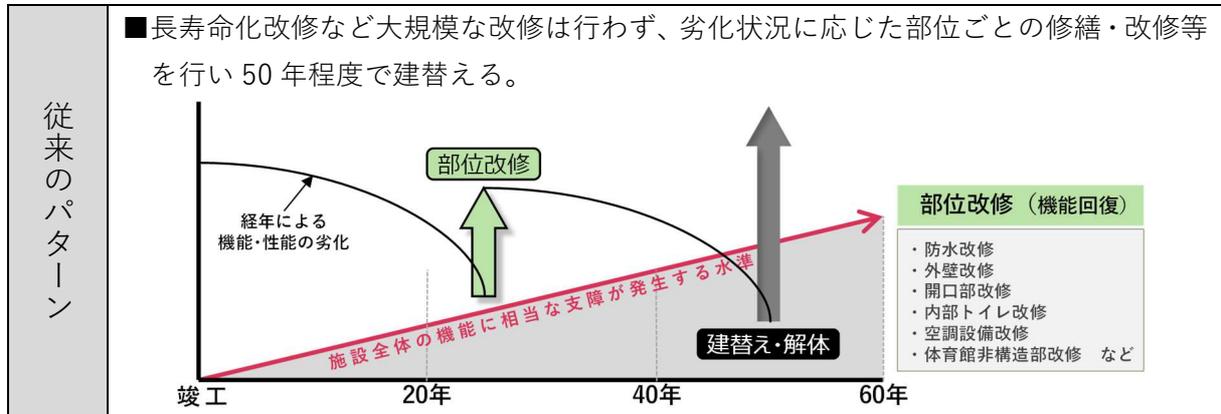
出典 建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）



構造別の望ましい耐用年数		
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造 (体育館や幼稚園等)	木造
<b>80 年</b>	<b>80 年</b>	<b>50 年</b>
80年の長寿命化が可能と想定しますが、構造躯体の健全性の評価結果に基づき、 <u>80年未</u> 満となる建物があります。	現時点では 80 年の長寿命化が可能と想定します。 〔柱脚や仕口の状況把握による検証は必要ですが、RC造と同等の「築80年」を目標寿命として設定します。〕	小規模な建物のため、50年で更新することとします。

## (2) 長寿命化改修による耐用年数の変化と修繕・改修周期

通常の部位改修に加え、長寿命化改修を実施することで耐用年数を延ばし公共施設等の長寿命化を図ります。下に、長寿命化改修等を実施した場合の修繕・改修周期を示します。



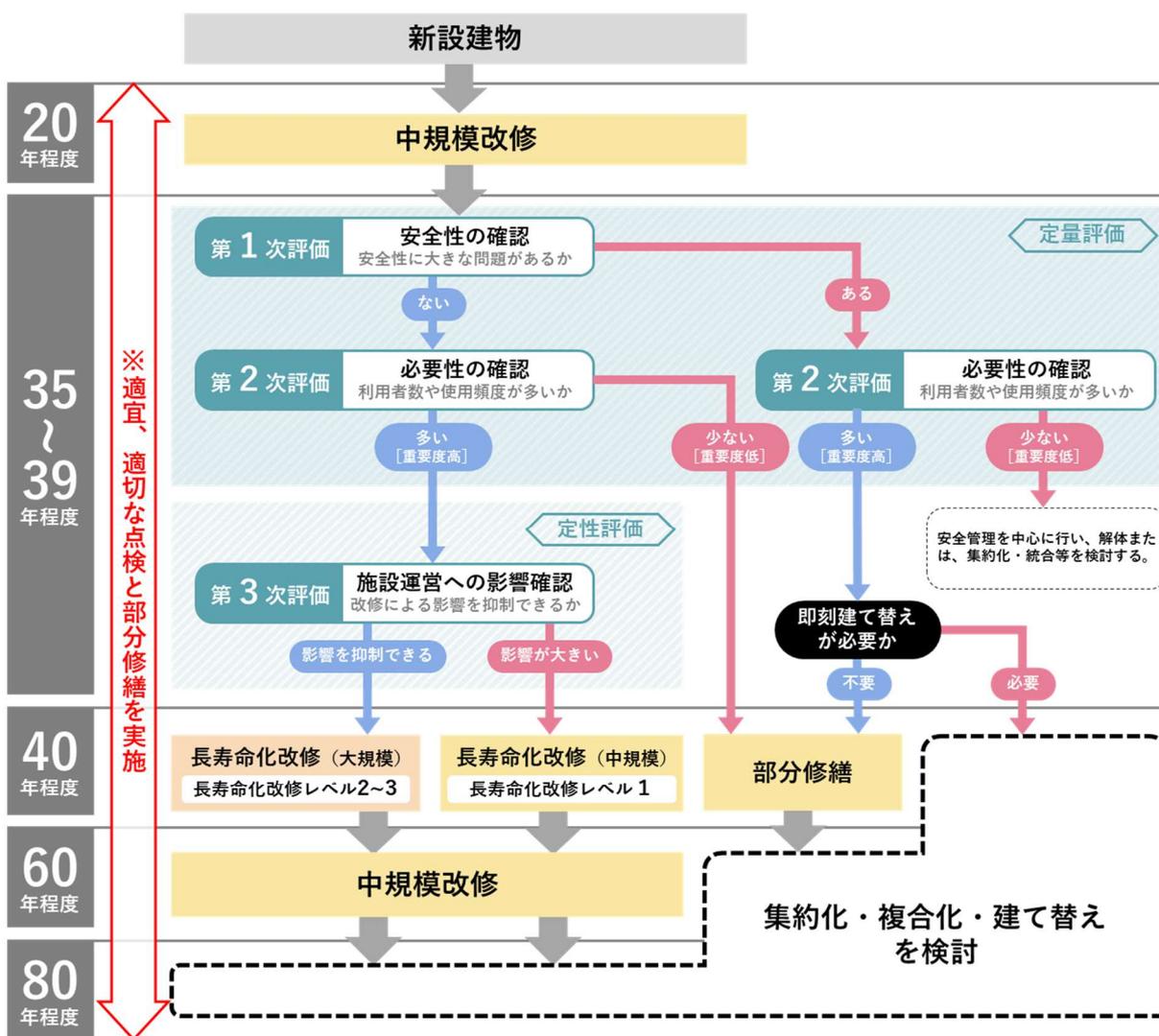
### 3.建物改修フローと検討方法の設定

#### (1) 建物改修フローの設定

建物ごとの方向性を決定づける改修フローは以下のとおりです。

本計画では、建物改修フローに沿って、築35年以上40年未満の建物を対象に第1次～第3次までの評価を行い、今後の施設整備の方法を決定することになります。

ただし、今後の適正配置計画や財政状況等によって、適宜変更を余儀なくされることが見込まれます。各教育施設の特性を考慮しながら、定性的かつ定量的評価が可能となるように、計画的な保全の推進に努めます。



※「長寿命化改修」は一律の全面改修ではなく、部位や劣化状況に応じて最適な改修レベルを選定します。(大規模・中規模)

※「長寿命化改修」「中規模改修」以外にも適宜、部分的修繕(減築・解体を含む)を行います。



## a. 躯体の調査・評価方法

建物の躯体は、構造の種類ごとに調査を行い、その結果に基づいて評価を実施します。

調査は、専門的な知識と経験を有する技術職員が行うことを基本とし、必要に応じて外部の専門技術者の協力を得ます。なお、評価については、技術職員が実施します。

### 鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造

- ▶ コンクリートコアの抜き取りやはつり調査を実施し、鉄筋の腐食度、コンクリート強度、中性化深さの測定を行い、残存耐用年数を算定・評価します。

### 鉄骨造・木造

- ▶ 材料試験を行わず、目視調査にて判断します。
- ▶ 不同沈下、傾き、外壁のひび割れ、構造部材の錆・腐朽・座屈・破断等の有無について、目視にて調査を行いますが、躯体については内外装仕上げにより覆われている場合が多いことから、床下や天井点検口、パイプスペース等からの調査を基本とします。
- ▶ 湿気の影響を受ける水回りや地盤付近等で目視調査が困難な場合は、比較的容易に取外し復旧が可能な仕上げ部分（化粧石膏ボード、サイディング等）を選定し、最小限の撤去により調査を行う方法も検討します。

上述した調査・評価項目については、以下のとおりです。

### 【躯体の調査・評価方法】

構 造	主な調査項目	評価方法	
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	コンクリートのひび割れ調査	▶ 技術職員による目視確認	
	コンクリートの中性化深さ試験	▶ 調査時点で30mmに達しているものは、長寿命化に適さないと考えられる。(注) ▶ 調査時点で、理論値よりも進行が早ければ、長寿命化に適さないと考えられる。(注)	
	コンクリートの強度試験	▶ 低強度(13.5N/mm <sup>2</sup> 未満)の場合は、長寿命化に適さないと考えられる。(注)	
	鉄筋の腐食状況調査	▶ 腐食状況の係数0.5以下は、長寿命化に適さないと考えられる。(注)	
	鉄筋のかぶり厚さの調査	▶ 耐力壁以外の壁・床は20mm以上、耐力壁、柱、梁は30mm以上ない場合は、長寿命化に適さないと考えられる。(注)	
鉄 骨 造	鉄骨の腐食（発錆等） 塗膜の劣化 屋根、外壁の漏水状況の調査	▶ 技術職員による目視確認 (鉄骨造耐力度調査を参考とする)	
	木 造	木材の腐朽、蟻害、接合金物の腐食 防腐防蟻材、塗膜の劣化 屋根、外壁の漏水状況の調査	▶ 技術職員による目視確認 (木造耐力度調査を参考とする)

(注)建物の必要性や使用頻度を考慮して、別途判断します。

## b. 躯体以外の調査・評価方法

躯体以外の調査・評価方法については、以下のとおりとします。

調査は自主点検を含み、専門的知識を有する技術者又は技術職員等が行うものとします。

なお、評価は技術職員が実施するものとします。

- ▶ 建物の部位や設備ごとに調査・評価を行います。
- ▶ 建物の部位については、その仕様と劣化状況を目視調査にて把握し評価します。
- ▶ 設備は、目視調査だけでは評価することが困難なため、設置・更新からの経過年数を含めて評価します。

上述した調査・評価項目については、以下のとおりです。

### 【躯体以外の調査・評価方法】

方法	項 目	
調査方法	躯体	▶基礎部分の劣化状況 ▶特殊な構造部の有無
	外部仕上げ	▶屋根や屋上の仕上げ ▶外壁の仕上げ ▶外部開口部の仕上げ（アルミサッシ、スチール、木等） ▶外部その他（外部階段、屋上手すり等の鉄部）
	内部仕上げ	▶一般に利用される各部屋、廊下、便所の床・壁・天井の仕上げ ▶内部開口部の仕上げ（木・鋼製建具、パーテーション等）
	電気設備	▶受電方式、太陽光発電 ▶防災設備（放送設備、自動火災報知機）
	給排水 衛生設備	▶給水方式（受水槽、高架水槽の有無、ポンプの有無） ▶排水方式（公共下水道、浄化槽） ▶給湯方式（中央・局所） ▶消火設備（消火栓、連結送水管、その他消火設備等）
	空調 換気設備	▶空調方式（中央、個別方式） ▶ボイラー 等
	その他設備	▶昇降機（エレベーター、小荷物専用昇降機等） ▶給食設備 ▶プール循環ろ過設備
	敷地	▶アプローチ、駐車場・駐輪場、グラウンド、門、フェンス
評価方法	建築	A 概ね良好
		B 局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし
		C 随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる
		D 劣化の程度が大きく、安全上、機能上に問題があり、早急に対応する必要がある
	設備	A 標準耐用年数に基づく更新年数以内
		B 超過年が20年以内だが、機器等に不具合がない
		C 超過年が20年を超えるが、機器等に不具合がない
		D 機器等に不具合がある

#### (4) 第2次評価における検討方法

第2次評価では、建物ごとにおける使用頻度や利用者数等を考慮し評価します。  
これは、建物の必要性や実際の使用状況を踏まえ、総合的に判断して評価します。

評価項目	主な検討内容
使用頻度	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ 建物の使用状況はどの程度か (例：建物は管理棟か特別教室棟か、毎日開催行事があるか)</li><li>▶ 建物が使用されている面積割合 (例：機械室や資料室、倉庫等が多い建物ではないか)</li></ul>
利用者数	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ 1日あたりの利用者数</li><li>▶ 今後の利用者数の見込み (例：児童生徒数推計の減少)</li></ul>

#### (5) 第3次評価における検討方法

第3次評価では、今後も継続的に必要性がある建物に対して、長寿命化改修や大規模な修繕を行うこととなった場合に、その施設運営上における影響を評価します。

例えば、中学校の体育館について長寿命化改修(大規模)を行う場合、工事期間中は、体育の授業はもとより、入学式や卒業式といった年中行事の開催、部活動の使用もできなくなります。また、体育館は避難所に指定されていることが多く、社会体育団体の利用もあるため、常に学校や関係課等との調整が必要になります。

したがって、第3次評価についても、施設運営上のメリット・デメリットを総合的に判断する観点から、第2次評価と同様に評価します。

評価項目	主な検討内容
施設運営上の課題	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ 行事、諸活動等への影響はないか (年中開催行事、運動会や卒業式等)</li><li>▶ 代替施設はあるか (部活動等)</li><li>▶ 仮設校舎が必要か</li><li>▶ 工事を行うために使用制限されるものはないか (例えば、仮設校舎を設置した場合のグラウンド利用)</li></ul>

## 4.点検の実施方針

学校施設の安全性を確保し、長寿命化改修費の縮減を図るためには、計画的な点検と、点検結果に基づく適切な修繕が不可欠です。本計画では、法令に基づく点検に加えて、日常的かつ柔軟な点検を組み合わせることで、劣化の早期発見と部分的修繕につなげ、将来的な長寿命化改修に係る財政負担の軽減を図ることを基本的な考え方とします。

### (1) 点検の位置付けと基本方針

点検は、学校施設の安全性と機能性を確保し、長寿命化を進める上で不可欠な取組です。本計画では、次の方針に基づき点検を実施します。

#### 1.安全性の確保と事故防止

建築基準法第 12 条等に基づき、建築物や建築設備の劣化状況を適切に把握し、老朽化や損傷による事故を未然に防止します。

##### <得られる効果>

- ▶ 重大事故やトラブルの発生防止
- ▶ 児童生徒・教職員が安心して利用できる環境の確保
- ▶ 災害時の迅速な安全確認に寄与

#### 2.劣化の早期発見と部分的修繕の実施

日常点検や定期点検により劣化兆候を的確に把握し、軽微な段階で部分的修繕につなげることにより、劣化の進行を抑制します。  
※日常点検とは点検項目による点検だけでなく、日々の活動における「違和感」を発見することを含む。

##### <得られる効果>

- ▶ 劣化の重度化防止
- ▶ 校舎や設備の寿命延伸
- ▶ 突発的な修繕対応の減少

#### 3.改修費用の抑制

劣化を早期に把握し適切に修繕することで、改修の対象範囲を縮小化し、実施周期の延伸を図ります。

##### <得られる効果>

- ▶ 将来的な改修費用の削減
- ▶ 財政負担の平準化
- ▶ 長寿命化計画の効果最大化

#### 4.法令遵守と維持管理の効率化

点検結果を記録・蓄積し、修繕・改修の判断材料として活用します。また、ICT ツールを活用し、点検の精度と効率性を向上させます。

##### <得られる効果>

- ▶ 修繕の優先順位づけが容易に
- ▶ 更新計画（長寿命化改修ほか）の合理的な判断が可能に
- ▶ 点検・修繕情報の一元管理による維持管理の効率化

## (2) 点検の運用方針

点検結果を確実に管理し、長寿命化計画に適切に反映するため、次の方針に基づいて運用します。

### 点 検 の 運 用 方 針

- ▶ 点検で確認された不具合や劣化状況は速やかに記録し、保全計画に反映します。
- ▶ 施設管理者等と教育委員会が点検情報を共有し、必要な修繕・改修の判断を迅速に行う体制を整えます。
- ▶ 点検結果は、保全計画（長寿命化改修等）の更新時にも反映し、効果的な資産マネジメントにつなげます。
- ▶ ICT ツール（写真、GIS、点検アプリ等）の活用を進め、点検の質と効率性を高めます。

## (3) 点検体系と点検頻度

学校施設の長寿命化を着実に進めるためには、法令に基づく専門的な点検と、日常的な維持管理の視点から行う点検を適切に組み合わせ、施設の状態を多面的に把握することが重要です。本計画では、点検を施設管理の基盤となる取組として位置付け、互いに補完し合う2つの体系により実施します。

点検の種類	内 容	点検頻度
法定点検	<p><u>法令遵守、施設全体の安全性確保、中長期的な改修判断に活用します。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 建築基準法第12条に基づく定期調査・定期検査のほか、消防法、電気設備、水道設備など、関連法令に基づく点検</li> <li>▶ 専門知識を有する技術者又は専門業者が実施</li> <li>▶ 建物全体の状態把握と改修の必要性の判断材料とする</li> </ul>	(建築物) 3年に1回 (設備) 毎年 ※次項参照
	<p><u>劣化兆候の早期発見により軽微修繕につなげ、大規模劣化の発生を防止します。</u>専門職員だけでは全ての点検に対応することが難しいことから、施設管理者等による日常かつ計画的な点検を位置付けます。</p>	—
自主点検	<p><b>(施設管理者等による)</b></p> <p>A.日常点検 日々の点検の中で、外壁の異常や建具の不具合、雨漏り、設備の故障兆候などに加え、建物や設備に対する違和感も見逃さずに確認します。</p>	毎日～随時
	<p><b>(年間計画に基づく)</b></p> <p>B.定期点検 各所管課が月次・年次で実施し、劣化の傾向を把握します。早期に修繕が必要な部位を抽出し、計画的な対応につなげます。</p>	月次・年次
	<p>C.災害時点検 (警戒点検) 地震・台風・豪雨等の発生後、施設の安全確保のため速やかに実施します。</p>	必要時

【 参考：建築基準法第 12 条に基づく定期の報告、検査等 】

点検周期	点検部位		点検項目	
3年以内 ごと	建築物(敷 地・構造)	敷地及び 地盤	地盤 敷地 塀 擁壁 等	<div style="border: 1px solid red; padding: 2px;">                     で囲む項目は、 劣化状況調査票 と連動する項目 を示す。                       劣化状況調査票の項目                       2 外壁                       1 屋根・屋上                       3 内部仕上げ                       で囲む項目以外 についても、指摘が あれば特記事項に 記入する。                 </div>
		建築物の 外部	基礎 土台(木造に限る。) 外壁(躯体等、外装仕上げ材等、窓サッシ等、広告板等)	
		屋上及び 屋根	屋上面 屋上周り 屋根 機器及び工作物	
		建築物の 内部	防火区画 壁の室内に面する部分(躯体等、防火区画を構成する壁) 床(躯体等、防火区画を構成する床) 天井 照明器具・懸垂物等 石綿等を添加した建築材料	
		避難施設 等	避難上有効なバルコニー 階段 排煙設備等 非常用の照明装置	
		その他	特殊な構造(膜構造建築物の膜体・取付け部材等、免震構造建 築物の免震層・免震装置) 避雷設備 煙突	
1年以内 ごと	建築設備 (昇降機を 除く)	昇降機	エレベーター エスカレーター 小荷物専用昇降機	4 電気設備
		防火設備	防火戸 防火シャッター等駆動装置との連動	2 外壁 3 内部仕上げ
		換気設備	(居室等の)機械換気設備 (調理室等の)自然換気設備及び機械換気設備 (居室等の)防火ダンパー 等	5 機械設備
		排煙設備	排煙機 その他(機械排煙設備の排煙口・排煙風道、防火ダンパー、特殊 な構造の排煙設備の排煙口及び給気口・給気風道・給気送風機) 特殊避難階段の付室及び非常用エレベーターの乗降ロビーに設 ける排煙口及び給気口 可動防煙壁 自家発電装置 エンジン直結の排煙機	
		非常用の 照明装置	電池内蔵形の蓄電池 電源別置形の蓄電池 自家発電装置	4 電気設備
		給水設備 及び排水 設備	飲料用の配管及び排水配管 飲料用の給水タンク及び貯水タンク並びに給水ポンプ 排水槽 給湯設備 排水再利用配管設備 その他(衛生器具、排水管)	5 機械設備

(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/文部科学省])

## 5.改修ごとの整備方針

今後は、前項で示した建物改修フローをもとに整備方針を定め、計画的な保全の推進が可能となるように、効率的な改修、更新に向けて取り組みます。

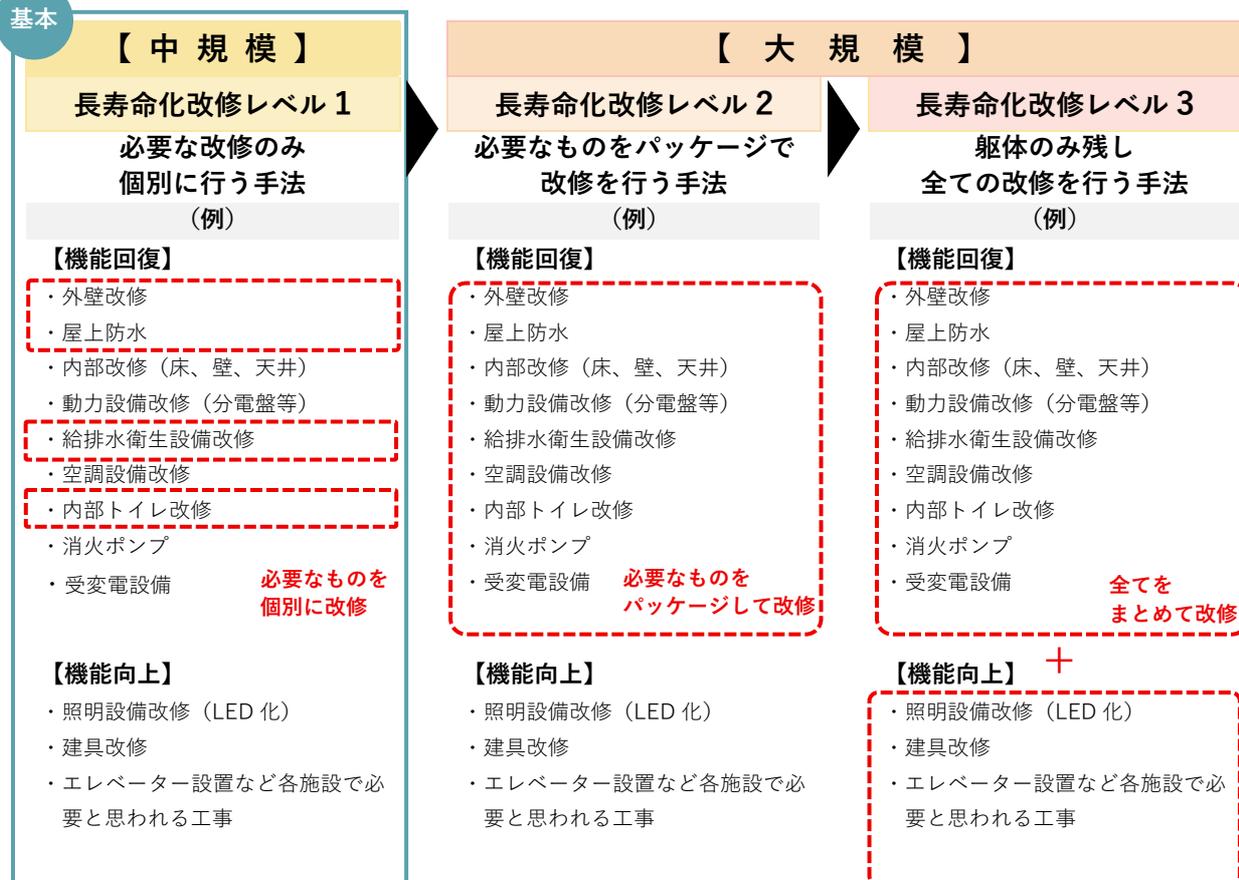
また、長寿命化改修について以下のとおり1～3のレベルを設け、建物ごとの状況を踏まえ中規模又は大規模な改修を行います。

改修レベルは、施設の機能や利用状況、劣化の進行状況等を踏まえ、効率的かつ計画的に改修を実施するための基準として設定します。改修レベルを段階的に設定することで、各施設の特性に応じた合理的かつ効果的な保全を推進します。

### 改修レベルの標準

- ▶施設の利用頻度や重要度、規模等を総合的に評価し、基本は「レベル1」とします。  
ただし、施設の必要性が高く、施設運営の影響を抑制できる場合は、「レベル2」又は「レベル3」を適用します。
- ▶建物本体に加え、造り付けの造作や設備も対象とします。  
これらは、劣化状況を把握し、必要に応じて修繕や部分的な更新を行うことを基本とします。
- ▶更新時期は、使用状況や劣化の程度に応じて計画的に進めるものとします。

基本



次項より、建替え、長寿命化改修(大規模・中規模)、中規模改修並びに部分修繕を行う場合の考え方を示します。

## (1) 建替えの場合

建替えを行う場合、莫大な整備費用がかかることから、関連部局と十分に連携を図りながら、今後の方針を検討します。また、その方針には、社会的ニーズや他施設との集約化・複合化を考慮しながら検討を進めます。

例えば、学校教育施設では、建替えを行う建物だけを考慮するのではなく、敷地全体はもとより地域全体の公共施設の状況を見通した方針を掲げ、より計画的な保全の推進が可能となるように取り組みます。

## (2) 長寿命化改修（大規模）を行う場合

長寿命化改修（大規模）は、築40年目を目途に行う、建物を80年持たせるための予防保全を踏まえた改修であり、有効な改修となります。

長寿命化改修（大規模）は、主に長寿命化レベル2及び長寿命化レベル3の考え方を適用しますが、部位や劣化状況に応じて最適な改修レベルを選定します。（機能回復・機能向上など）

### 長寿命化改修 レベル2

（機能向上をせず、重要部位のみ改修）  
機能向上を必須とせず、建物の寿命を延ばすために重要となる部位（防水、主要配管等）の老朽化箇所を重点的に改修する場合に適用します。

### 長寿命化改修 レベル3

（機能向上まで行う全面改修）  
躯体を残し、スケルトンにして、機能向上（最新設備への更新、性能改善等）まで行う改修が必要と判断される場合に適用します。

## (3) 長寿命化改修（中規模）を行う場合

長寿命化改修（中規模）は、築40年目を目途に行う建物の長寿命化改修（大規模）と同様に、予防保全改修でありながら、各施設の劣化状況や運営状況によって、工事内容が異なります。

長寿命化改修においては、この長寿命化改修（中規模）を基本とし、レベル1の考え方を適用します。

個々の施設の劣化状況や運営状況によって、中規模及び大規模のどちらを選択するか、また工事内容が異なることが想定されますので、十分に改修程度を見極めながら事業を進めます。

### 長寿命化 レベル1

（悪いところを改修する中規模改修）  
劣化が進行している緊急性の高い箇所や、建物の安全・機能に最低限必要な箇所の改修に限定する場合に適用します。

#### **(4) 中規模改修を行う場合**

中規模改修は、築後おおむね 20 年目又は 60 年目を目途に、予防保全の観点から行われます。ただし、各施設の劣化状況や運営状況に応じて工事内容が異なるため、改修の程度を十分に見極めた上で事業を進める必要があります。

#### **(5) 部分修繕を行う場合**

部分修繕は、利用者数の減少等により中規模・大規模改修を実施しない場合であっても、事故防止や安全性確保の観点から、損傷・劣化が認められる箇所など必要最低限の部分修繕を実施します。この部分修繕には、日常的・定期的な点検で把握された軽微な劣化への対応も含まれます。

また、機械・電気設備等の付帯設備についても、一定の周期に基づき計画的な改修を行うことで、機能維持および安全性の確保を図ります。

# 第5章 基本的な方針を踏まえた学校施設整備の水準等

## 1. 学校の適正配置計画

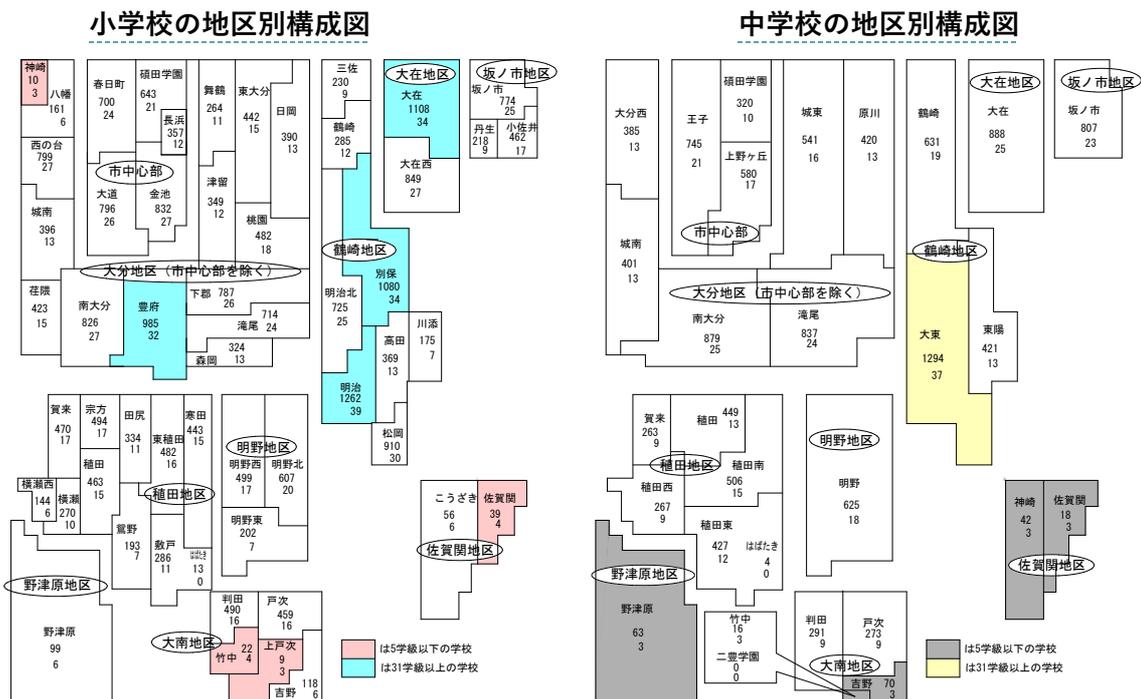
本市教育委員会では、国の動向や本市の取組などを踏まえ、本市における市立学校の適正配置に関する教育委員会の基本的な考え方を改めて示すため平成24年3月の「大分市立小中学校適正配置基本計画」を見直し、令和4年2月に「大分市立学校適正配置基本方針」を策定し、各種取組を進めています。本計画の取組により、学校数は当時と比較し、以下のとおり変化しています。

【適正配置（統合）を実施した学校（床面積：7,356㎡削減）】

校区	統合による廃校	床面積(㎡)	統合による新設	床面積(㎡)
碩田 中学校区	旧荷揚町小学校	△ 4,867	碩田学園	21,711
	旧中島小学校	△ 4,777		
	旧住吉小学校	△ 3,907		
	旧碩田中学校	△ 7,286		
神崎 中学校区	旧木佐上小学校	△ 2,360	〔こうざき小学校に統合〕	-
	旧大志生木小学校	△ 2,821		
野津原 中学校区	野津原東部小学校	-	〔旧野津原東部小学校跡地にて野津原小学校に統合〕	-
	野津原西部小学校	△ 930		
	野津原中部小学校	△ 2,119		
計	△ 29,067		21,711	
差し引き		△ 7,356		

また、新たに適正配置の方策として、過小規模校(5学級以下)と過大規模校(31学級以上)における検討について記載されています。将来(令和9年度推計)、これらに該当する地区として以下が挙げられています。

小中学校の地区別構成図(令和9年推計)



上段：2027(令和9)年の児童生徒数  
下段：2027(令和9)年の学級数(特別支援学級は除く)

(出典：大分市立学校適正配置基本方針[令和4年2月])

今後、児童生徒数も減少することから、通学区域の再編や学校の統廃合などの適正配置や校舎の集約化の検討を行うなど、基本的な方針の「施設保有量の適正化」を踏まえ、今後の学校施設整備取り組んでいきます。

大分市立学校適正配置基本方針（2022（令和4年）年2月）一部抜粋

■本市における学級数による学校規模の基準

国の基準、本市の実情などを勘案し、学級数による学校規模の基準を下表のとおり区分します。

区分	学級数	考え方	索引
過少規模校	1～5	小学校：複式学級の解消のために、少なくとも1学年1学級以上（6学級以上）必要。 中学校：全学年でクラス替えを可能とし、同学年に複数教員を配置するためには、少なくとも1学年2学級以上（6学級以上）必要。	国の手引き
小規模校	6～11		
標準規模校	12～24	小中学校：12学級以上18学級以下を標準とする。学校を統合する場合には、24学級までを適正な規模とする。	学校教育法施工規則第41条、第79条、義務教育諸学校等の施設費の国庫負担等に関する法律施行令第4条
大規模校	25～30	小中学校：25学級以上の学校を大規模校	国の手引き
過大規模校	31～	小中学校：31学級以上の学校を過大規模校	国の手引き

■学校の配置についての考え方

学校の配置については、児童生徒の通学における負担軽減や安全性を考慮する必要があることから、通学距離や通学時間などの通学条件を目安として考えることとします。

■児童生徒の通学条件

児童生徒への負担軽減を考慮し、通学距離については、小学校はおおむね4km以内、中学校はおおむね6km以内の範囲であること、通学時間は通学方法にかかわらずおおむね1時間以内を基準とします。

■適正配置の選定基準

①小規模な学校の検討する基準

おおむね5年以上、過小規模校が継続することが見込まれる小学校

②大規模な学校の検討する基準

おおむね5年以上、過大規模校が継続することが見込まれる小中学校

■適正配置の方策

・小規模な学校の場合

①通学区域の再編 ②隣接校との統合 ③小規模特認校制度などの活用

・大規模な学校の場合

①通学区域の再編 ②施設整備での対応 ③学校の分離新設

## 2.整備・維持管理レベルの設定

### (1) 学校施設におけるこれまでの整備内容

本市におけるこれまでの改修の取組状況（学校教育施設を例として）を以下に示します。

耐震改修が完了し、外壁、屋上・屋根、体育館の改修等を一定の建物数毎に実施しているものの、本計画の策定までは、建物の長寿命化を目的とした学校全体の仕上げや設備の改修は実施していませんでした。

計画策定以降は順次長寿命化に着手していますが、学校運営への配慮やコストの増大などの課題があり、一部計画通りに進んでいない状況があります。このため、今後は長寿命化改修の目標レベルを明確に設定し、効率的かつ費用対効果の高い改修計画を実施していきます。

凡 例	<span style="border: 2px solid red; padding: 2px;">長寿命化改修</span>	<span style="background-color: #d4edda; padding: 2px;">外部改修</span>	<span style="background-color: #fff3cd; padding: 2px;">躯体改修</span>	<span style="background-color: #f8d7da; padding: 2px;">内部改修</span>	<span style="background-color: #d1ecf1; padding: 2px;">設備改修</span>
-----	--	--	--	--	--

	近年の状況 改修件数	昭和55年度 (1980)	平成2年度 (1990)	平成12年度 (2000)	平成22年度 (2010)	令和2年度 (2020)	令和6年度 (2024)	
		校	小学校7/件 中学校5/件	<b>外壁改修</b>				
小学校3/件					平成30年度 (2018)	<span style="border: 2px solid red; padding: 2px;">□</span>	<span style="border: 2px solid red; padding: 2px;">□</span> 令和3年度 (2021)	
—	<b>窓枠改修</b>			平成8年度 (1996)	<b>長寿命化改修</b>			
—	昭和61年度 (1986)		<b>大規模改修</b>			平成15年度 (2003)		
小学校2/件 中学校2/件	平成2年度 (1990)		<b>屋上防水</b>					
—			平成10年度 (1998)	<b>耐震改修</b>		平成26年度 (2014)		
小学校31/件 中学校4/件				平成15年度 (2003)	<b>内部改修</b>			
小学校5/件 中学校3/件				平成15年度 (2003)	<b>トイレ改修</b>			
舎	—			平成19年度 (2007)	<b>空調設置</b>		令和元年度 (2019)	
	中学校4/件		平成7年度 (1995)	<b>エレベーター設置</b>				
	—			平成17年度 (2005)	<b>体育館屋根改修</b>		平成27年度 (2015)	
	—			平成30年度 (2008)	<b>床塗装改修</b>		平成25年度 (2013)	
体	—			<b>非構造部材改修</b>				
	—				平成27年度 (2015)	<b>照明落下防止</b>		
	小学校9/件				平成30年度 (2018)	<span style="border: 2px solid red; padding: 2px;">□</span>	<b>長寿命化改修</b>	
館	中学校12/件				令和6年度 (2024)	<b>照明改修 (LED化)</b>		

## (2) 長寿命化改修等の整備レベルの設定

施設の長寿命化を行うにあたり、施設の利用状況や各部の整備レベルを設定し、コストと関連付けて最適な仕様とすることで、将来の社会的要求水準の高まりへの対応、建物の整備レベルの統一化を図ります。

あわせて改修等で機器等の更新を行う際には、ランニングコストの低減効果や温室効果ガスの排出抑制に効果のある省エネ設備を導入するなど、考慮すべき事項を課題として整理し、フィードバックさせることで次の更新時の設計に反映します。

例として、校舎と体育館における整備レベルを以下に示します。

### (整備レベル例) 校舎

		長寿命化改修レベル 1	長寿命化改修レベル 2	長寿命化改修レベル 3	
部 位		中規模	大規模		
外部仕上げ	屋根屋上	屋上防水改修		+	断熱化
	外壁	外壁改修・塗装塗り替え		+	断熱化
	外部開口部	シール打ち換え		+	既存サッシのガラス交換 (複層ガラスなど)
内部仕上げ	内部仕上げ	( 既存のまま )	部分改修	+	内装の全面撤去・更新
	便所	( 既存のまま )	部分改修	+	内装の全面撤去・更新 (ドライ化など)
電気設備	受変電設備	( 既存のまま )	受変電設備交換 (容量 UP)	+	防災機能向上
	照明器具	( 既存のまま )	部分改修	+	全面改修
機械設備	給水設備	( 既存のまま )	部分改修	+	全面更新
	空調設備	( 既存のまま )	部分改修	+	全面更新
その他	バリアフリー	( 既存のまま )	( 既存のまま )		昇降機の更新等
					スロープ・手すりの設置

※内部仕上げ・設備（電気・機械）の予防保全は、建物改修時に必要性が認められる場合限り、改修・更新を行う。改修を行わない場合は、別途適切な時期に実施するものとする。

(整備レベル例) 体育館

部 位		長寿命化改修レベル 1	長寿命化改修レベル 2	長寿命化改修レベル 3	
		中規模	大規模		
外部仕上げ	屋根・屋上	塗装塗り替え			
	外 壁	RC 造	外壁塗装塗り替え		
		鉄骨部	外壁ボード塗装塗り替え	+	仕上げ材葺替え
	断熱	( 既存のまま )	( 既存のまま )	+	内断熱
	外部開口部	シーล打ち換え		+	既存サッシのガラス交換 (複層ガラスなど)
	その他外部	鉄部塗装塗り替え			
内部仕上げ	内部仕上げ	( 既存のまま )	部分改修	+	内装の全面撤去・更新
	便所	( 既存のまま )	部分改修	+	内装の全面撤去・更新 (多目トイレ設置)
電気	照明器具	( 既存のまま )	部分改修	+	全面改修
機械設備	給水設備	( 既存のまま )	部分改修	+	衛生器具・配管 の全面更新
	空調設備	( 既存のまま )	部分改修	+	全面更新
その他		( 既存のまま )	( 既存のまま )	+	避難所としての機能 ユニバーサルデザイン

※内部仕上げ・設備（電気・機械）の予防保全は、建物改修時に必要性が認められる場合に限り、改修・更新を行う。改修を行わない場合は、別途適切な時期に実施するものとする。

### (3) 維持管理レベルの設定

施設の長寿命化を図るためには、耐用年数の中間年で実施する長寿命化改修（大規模・中規模）に加え、中規模改修を計画的に実施するとともに、劣化の著しい部位が発生した場合等の修繕は、経常修繕費で緊急修繕、機能回復等の対応を行うことで、建物を安全な状態に保つことが可能となります。そのため、維持管理についても可能な限り予防保全に努めます。

## 第6章 長寿命化の実施計画

### 1. 今後のコストシミュレーション

本市の教育施設は、築30年以上の建物が約67%を占めるなど、老朽化が進んでおり、改修を要する建物が多い状況です。その中でも学校施設は約87%を占めていますが、財政的制約があることから、基本的な方針の「ライフサイクルコストの縮減と財政負担の平準化」を踏まえ、定期的な点検を行う中、計画的な保全を進めていきます。

#### (1) 建物調査に基づく改修時期の設定

以下に示す部位別の劣化事象に応じた緊急度から工事時期を設定し、コストを積み上げます。部位の改修工事が5年以内に必要な場合において、その改修時期に長寿命化改修等を実施する予定がある場合は、部位改修は行わず、長寿命化改修または中規模改修において同時に実施するなど、柔軟な対応を行います。

	すぐに改修が必要	5年以内の改修が必要	現時点では改修の必要なし
躯体	<b>D 評価</b> ・躯体の落下等による人体への危険	<b>C 評価</b> ・全体的な爆裂や鉄筋露出	<b>B・A 評価</b> —
	<b>D 評価</b> ・雨漏り ・金属屋根の腐食による穴あきや損傷	<b>C 評価</b> ・防水層の破れ、浮き、摩耗等の複合要因による屋上全体の劣化 ・金属屋根材のずれや剥がれ	<b>B・A 評価</b> —
外壁	<b>D 評価</b> ・鉄筋の露出、0.2 mm以上の亀裂、漏水、欠損、浮き等の複合要因による外壁全体の劣化 ・仕上材の落下による人体への危険	<b>C 評価</b> ・鉄筋の露出、0.2 mm以上の亀裂、漏水、欠損、浮き等の複合要因による外壁全体の劣化 ・部分的な鉄筋露出(爆裂)	<b>B・A 評価</b> —
	外部 (開口部・その他)		
内部 (室内)			
電気設備			
給排水衛生設備	<b>D 評価</b>	<b>C 評価</b>	<b>B・A 評価</b>
空調換気設備			
その他設備			
外構			

## (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

### a. コスト算出条件

- ▶ 現在と同面積で築 25 年目に大規模改修、築 50 年目に建替えを実施し、試算期間は令和 7～令和 36 年の 30 年間とします。
- ▶ 建替えコストは 3 年、大規模改修コストは 2 年でそれぞれ費用を均等にします。
- ▶ 単価は下表により、また、修繕に係る費用は年あたり 700 円/㎡と設定します。

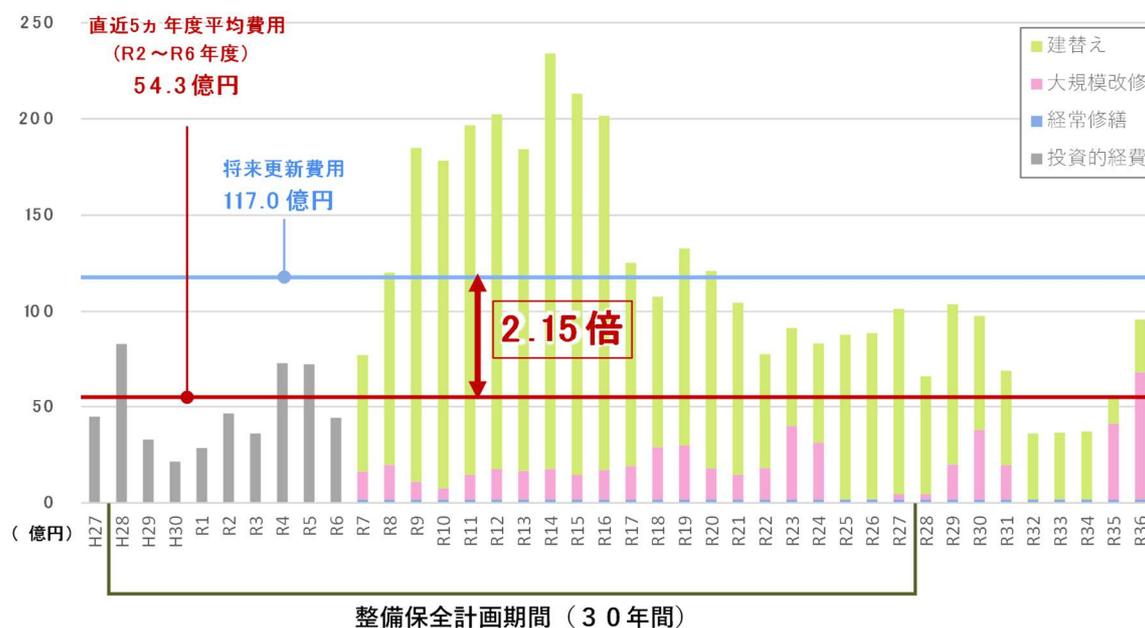
### 【工事別単価】

大分類		大規模改修 (25 年目)	建替え (50 年目)
学校教育施設	校舎	579 千円/㎡	255 千円/㎡
	体育館・武道場	619 千円/㎡	275 千円/㎡
	プール	206,000 千円/校	77,600 千円/校
	グラウンド	－	10 千円/㎡
子育て支援施設、公園施設		255 千円/㎡	600 千円/㎡
市民文化系施設、社会教育系施設、行政系施設		375 千円/㎡	726 千円/㎡

(これまでの実績データを基に算出)

### b. 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

- ▶ 本市における過去の施設整備状況から、築 25 年目に大規模改修、築 50 年目に建替えを実施すると仮定した場合、今後 30 年間では、総額約 3,509 億円（年平均 117.0 億円）が必要となります。
- ▶ 過去 5 年間の施設整備に係る投資的経費は年平均 54.3 億円のため、今後係る費用は、過年度平均費用の約 2.15 倍に相当します。
- ▶ 本計画を策定した平成 28 年度以降、労務単価や工事経費等の上昇に伴い、整備費用が増加しています。



### (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

#### a. コスト算出条件

今後 30 年間の改修・修繕費を算出するに当たって、条件を以下に示します。

- ▶ 建物改修フローに基づき、想定される 30 年計画に基づいて設定します。その際、工事は、総合劣化度の劣化優先順位に基づいて設定します。
- ▶ 工事期間は、建替え 3 年、長寿命化改修（大規模）2 年、中規模改修 1 年とし、コストを平準化します。
- ▶ 本計画の建替え、長寿命化改修（大規模）、中規模改修、部分改修のコスト算出のための単価を以下に設定します。

なお、単価はこれまでの実績や労務単価の上昇等を考慮し、工事費用を算出したものです。

#### 【工事別単価】

項目		工事内容	数量	単価	
長寿命化改修 (大規模)	教育施設 <sup>※1</sup>	外内部仕上げ、設備の全面更新	延床面積	363	千円/㎡
	校舎	外内部仕上げ、設備の全面更新	延床面積	350	千円/㎡
	体育館	外内部仕上げ、設備の全面更新	延床面積	364	千円/㎡
	プール	プール槽全面改修、ろ過設備更新	1 校	121,700	千円/校
	グラウンド	防球ネット改修、不陸調整	グラウンド面積	10	千円/㎡
中規模改修	教育施設 <sup>※1</sup>	屋根・外壁塗装、防水、設備機器更新 <sup>※2</sup>	延床面積	140	千円/㎡
	校舎	屋根・外壁塗装、防水、設備機器更新 <sup>※2</sup>	延床面積	140	千円/㎡
	体育館	屋根・外壁塗装、防水、設備機器更新 <sup>※2</sup>	延床面積	151	千円/㎡
	プール	プール槽塗装改修、ろ過設備更新	1 校	27,000	千円/校
	グラウンド	不陸調整	グラウンド面積	1.3	千円/㎡
部分改修	屋上防水・屋根	シート防水改修	屋根面積	28	千円/㎡
		屋根塗装	屋根面積	34	千円/㎡
	外壁	外壁塗装	延床面積	27	千円/㎡
経常修繕		小さな破損、破壊等の修繕	延床面積	0.7	千円/㎡
建替え	教育施設 <sup>※1</sup>	建替え（RC 造）	延床面積	601	千円/㎡
	校舎	建替え（RC 造）	延床面積	579	千円/㎡
	体育館	建替え（S 造）	延床面積	619	千円/㎡
	プール	建替え（RC 造）	1 校	206,700	千円/校
解体	教育施設 <sup>※1</sup>	—	延床面積	43	千円/㎡
	校舎	—	延床面積	43	千円/㎡
	体育館	—	延床面積	40	千円/㎡
	プール	—	1 校	12,000	千円/校
仮設校舎		—	延床面積	140	千円/㎡

※1 学校教育施設以外は、公共施設等更新費用試算ソフト仕様書（平成 28 年度版）6（4）更新単価の考え方 p.7-8 を参考に単価を更新

※2 設備機器更新は、トイレ大規模改修工事等を想定

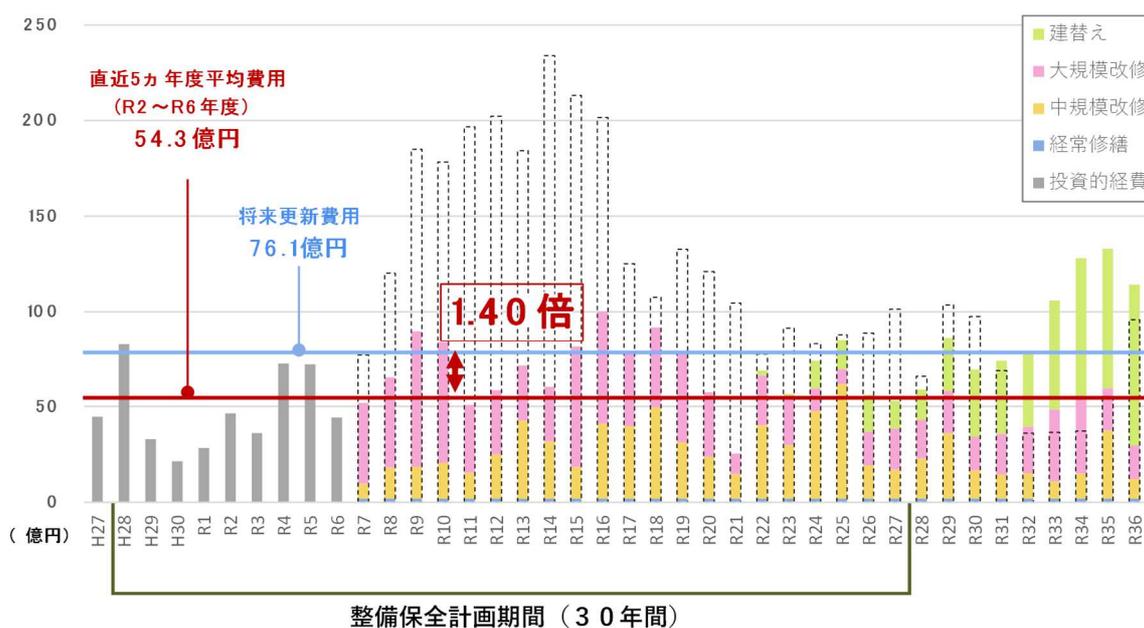
## 部位別単価

部位		長寿命化改修（大規模） 〔40年〕				中規模改修 〔20、60年〕			
		校舎		体育館		校舎		体育館	
建築 ※解体工事 費含 ※諸経費含	外壁・屋根	52	千円/㎡	58	千円/㎡	52	千円/㎡	58	千円/㎡
	開口部	58	千円/㎡	27	千円/㎡	15	千円/㎡	9	千円/㎡
	内部	134	千円/㎡	231	千円/㎡	43	千円/㎡	70	千円/㎡
設備 ※諸経費含	電気	45	千円/㎡	28	千円/㎡	12	千円/㎡	8	千円/㎡
	給排水	35	千円/㎡	18	千円/㎡	11	千円/㎡	6	千円/㎡
	空調	24	千円/㎡	1	千円/㎡	6	千円/㎡	0	千円/㎡
	その他	2	千円/㎡	1	千円/㎡	1	千円/㎡	0	千円/㎡
合計※2		350	千円/㎡	364	千円/㎡	140	千円/㎡	151	千円/㎡

### b.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

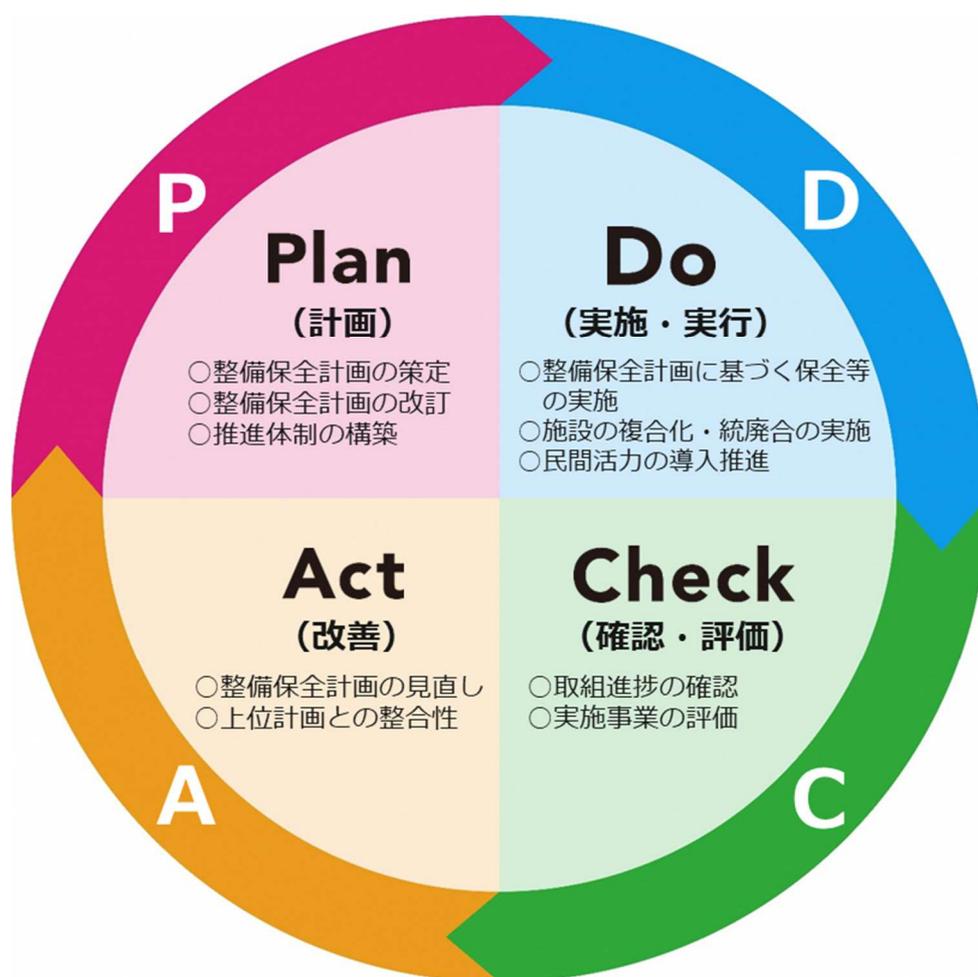
建物改修フローを用いて、建物ごとの改修方針を精査した結果、今後30年間における整備コストは、総額約2,284億円（年平均76.1億円）となり、建替え時（年平均117.0億円）より大幅に減少するものの、現状の投資的経費の約1.40倍もかかっています。

そのため、今後も教育施設全般について、複合化等を実施するとともに学校施設については、適正配置を進めることで最適化を図るとともに、適宜、適切な点検・診断を実施し、劣化の早期発見や計画的な修繕により改修費の抑制を図るほか、施設保有量を縮減すること及び個別に改修レベルや改修単価の見直しを行う等の対応により、適正な施設管理を行ってまいります。



## 2.保全計画の実現に向けて

本計画の実現に向けては、基本的な方針にある「施設保有量の適正化」、「ライフサイクルコストの縮減と財政負担の平準化」に加え、施設の複合化や防災の拠点化などの「社会的ニーズへの対応」も含めて、検討していくことが大切です。今後、PDCA サイクルモデルで構築し、今後を見据えた計画となるように推進します。



### (1) 計画的保全の推進

これまで、人口の増加に伴い集中的に整備された教育施設については、整備後 30 年以上経過した施設が約 6 割も占め、今後急速に老朽化が進行することが予想されることから、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。

教育施設では、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、事故等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。

## (2) 集約化・複合化の推進

教育施設の集約化・複合化を推進するため、施設が老朽化して建替えが必要となった場合や長寿命化改修などの大規模な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検討します。

施設の集約化は、例えば、今後の人口減少に伴って児童生徒数が減少する学校教育施設において、建替えの時期に2棟あった建物を1棟に集約することや、学校の適正配置を検討する中で、2校を1校に集約することが考えられます。

施設の複合化は、用途が異なる施設（機能）において共用スペースを相互に利用できるなど、施設を無駄なく有効活用することで、既存の機能を維持しながら施設総量の削減が可能となります。

単独施設の建替えと比較すると、建設コストや維持管理・運営コストの削減、未利用施設跡地の有効活用、複数のサービス提供による利便性向上、多世代交流の創出等の相乗効果が期待できます。

また、集約化や複合化の実施に加え、利用状況や今後の見通しを踏まえた上で活用の機会が限られる施設については、解体も含めた適切な対応を検討します。

実際の複合化にあたっては、施設の配置状況や機能の親和性に配慮し、組み合わせ等の検討を進めます。しかし、不特定多数が利用する機能と学校教育施設等の複合化については、児童生徒の安全対策の検討が不可欠となります。

機能の親和性と期待される効果、配慮すべき事項を整理し、複合する機能は当該施設だけでなく周辺施設とのバランスも踏まえて検討を進めます。

## (3) 民間活力導入等の検討

民間の創意工夫やノウハウを取り入れたPFI事業等や、従来手法による施設整備などのこれまでの実績を踏まえ、民間活力の導入を含めた効果的な事業手法を検討します。

また、民間活力の導入により、将来的に財政負担の軽減が見込まれれば、社会的要求に応える施設を整備することが可能となります。

## (4) 財政負担平準化の推進

今後は改修・更新時期が一斉に到来し、財政負担が集中することを避けるため、中長期計画において、長寿命化改修や建替え等の更新時期を分散させることで、財政負担の平準化に努めます。

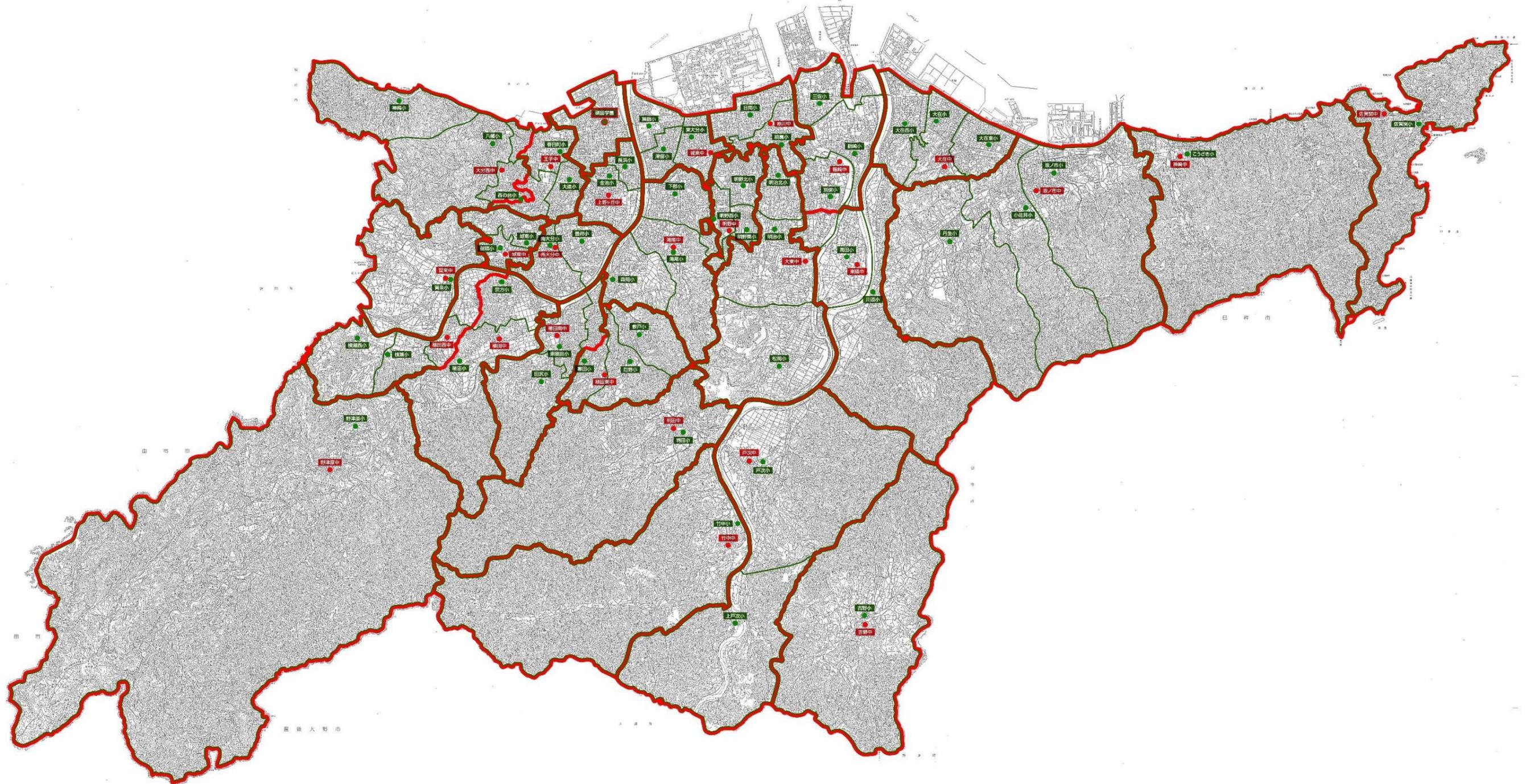
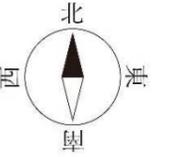
特に、教育施設では、建物改修フローに準じて各施設の改修方針を詳細に定め、その上で、施設の築年数や維持管理コスト等を総合的に勘案し、優先順位を設定して取り組みます。

## 参 考 资 料

---

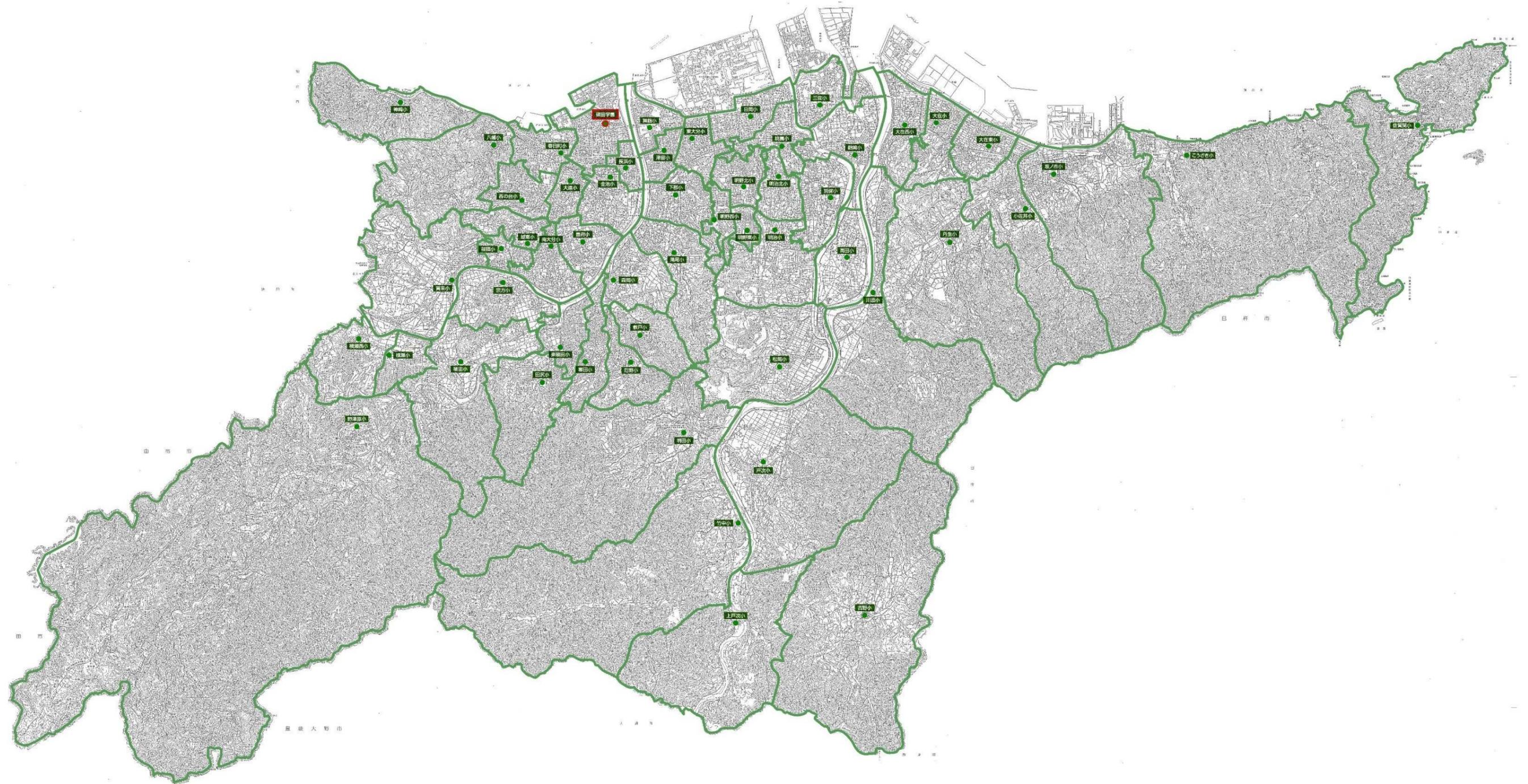
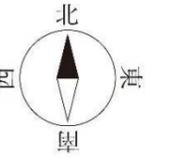
凡 例	
●	小学校
●	中学校
●	義務教育学校
—	中学校区
—	小学校区
—	小学校区内の中学校区

# 大分市小中学校位置図



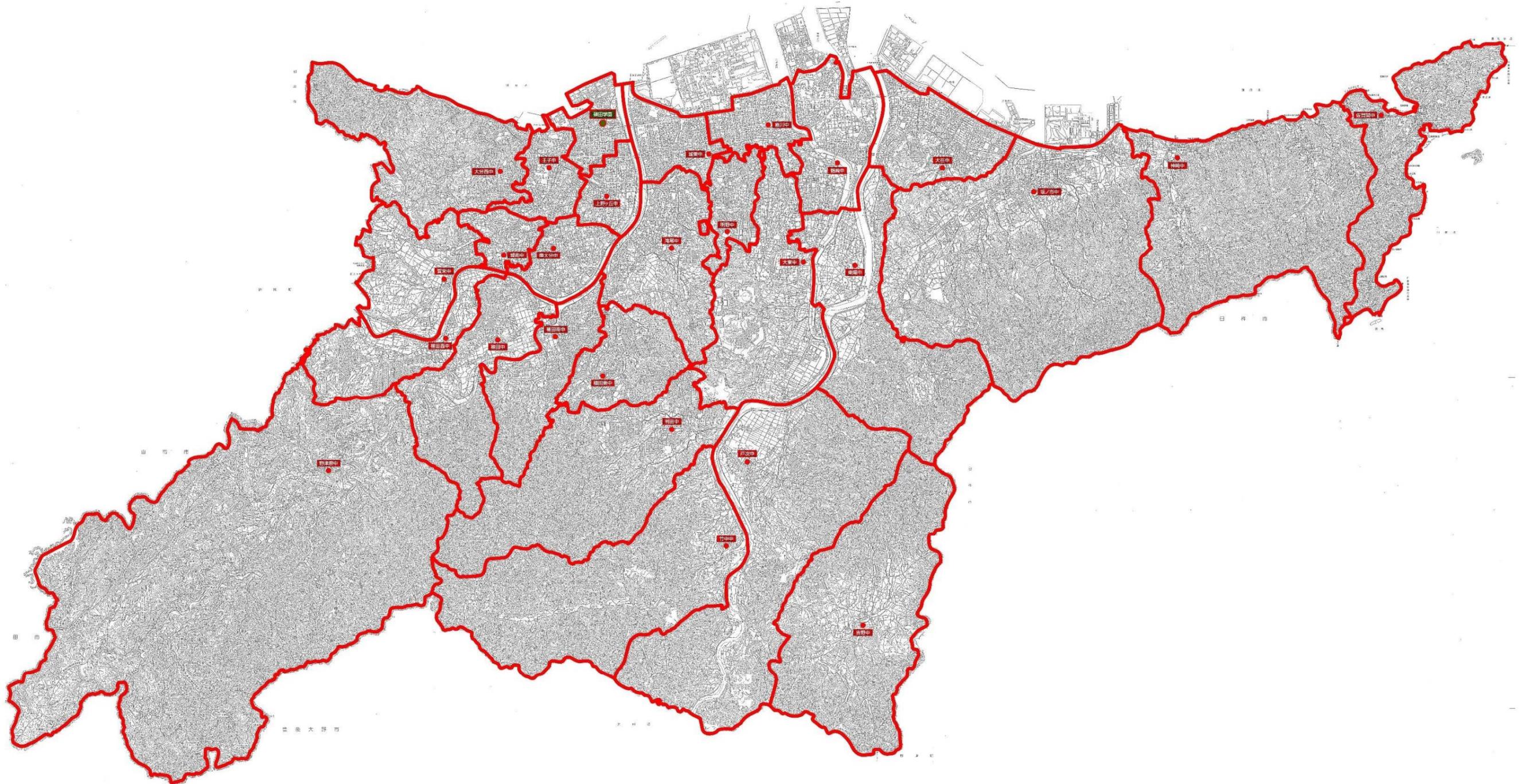
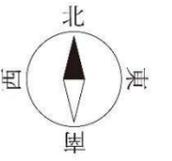
凡 例	
●	小学校
●	義務教育学校
—	小学校区

# 大分市小学校位置図



凡 例	
	中学校
	義務教育学校
	中学校区

# 大分市中学校位置图





---

## 大分市教育委員会

〒870-8504 大分市荷揚町2番31号  
TEL : 097-537-5647 FAX : 097-532-4592  
E-mail : gakkosisetu@city.oita.oita.jp