概要版

大分市教育施設整備保全計画2026

Educational Facilities Improvement and Management Plan in OITA CITY

令和８年５月　大分市教育委員会

第１章　整備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**の中で、**将来にわたって適切に維持管理を図るものです。**

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。

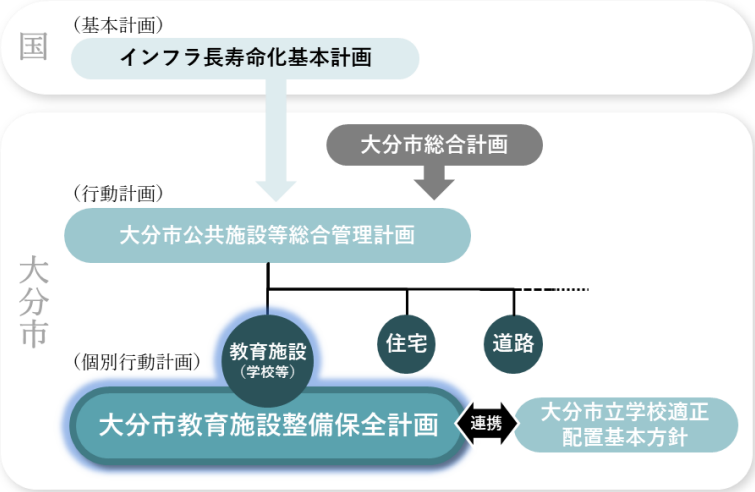

図１　保全計画の位置づけ

第２章　教育施設を取り巻く現状と課題

現状①：教育施設の老朽化

教育施設は126施設、60.4万㎡あり、公共施設全体の約44％を占めています。

また、築30年以上を経過する建物が67.3％ありますが、10年後には8割を超え大規模改修や建替えが必要になります。

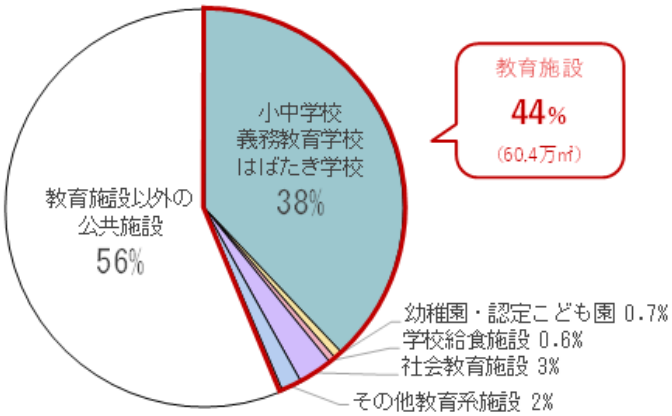

図２　公共施設に占める教育施設の割合

現状②：児童生徒の減少

小学校の児童数は、令和7年5月1日現在24,901人です。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。

中学校の生徒数は、令和7年5月1日現在12,343人です。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。

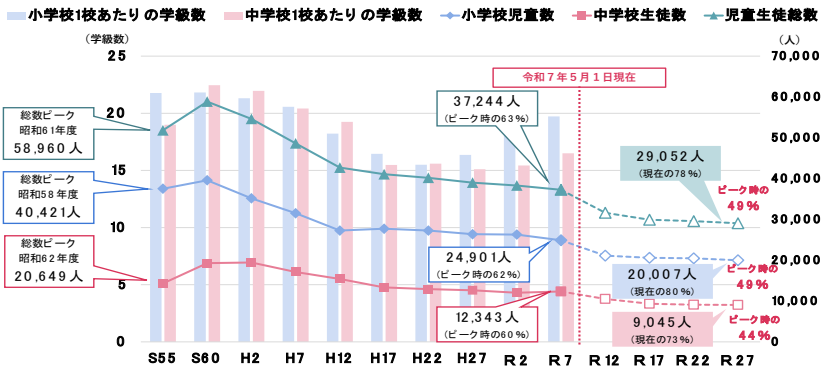

図３　児童生徒数の変化

第３章　教育施設の目指すべき姿

上位計画や現状を踏まえ、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	生活	環境	学び	共創
安全性が確保され安心して利用できる施設	快適で安心できる学習環境の確保	持続可能で調和のとれた施設運営	多様な教育活動を支える柔軟な施設	地域とともに育つ開かれた教育施設

第４章　教育施設整備の基本的な方針

施設保有量の適正化	▶ 小中学校、義務教育学校と幼稚園の適正規模・適正配置 ▶ 社会教育施設等は、地域の実情に応じた機能の再編 ▶ 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
ライフサイクルコストの縮減と財政負担の平準化	▶ 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
社会的ニーズへの対応	▶ 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 ▶ 県及び民間事業者との連携・協働の検討 ▶ これまでの実績を踏まえ、民間活力の導入含めた効果的な事業手法を検討

建物改修フローの見直し（改訂のポイント①）

今回の見直し（改訂）では、**既存建物の改修について１～３までのレベルを設け**、併せて建物改修フローの見直しを行いました（**図4(次ページ)**）。

これにより、施設の現状により即した、実効性の高い改修計画の策定が可能となります。

長寿命化改修レベルの標準

- **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」または「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。**
  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います。
- **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【中　規　模】	【大　規　模】	
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
必要な改修のみ個別に行う手法	必要なものをパッケージで改修を行う手法	躯体のみ残しすべての改修を行う手法

建物改修フローの見直し（改訂のポイント①）

今後は、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、レベル分けした既存建物の改修を中心に施設整備方法を決定します。

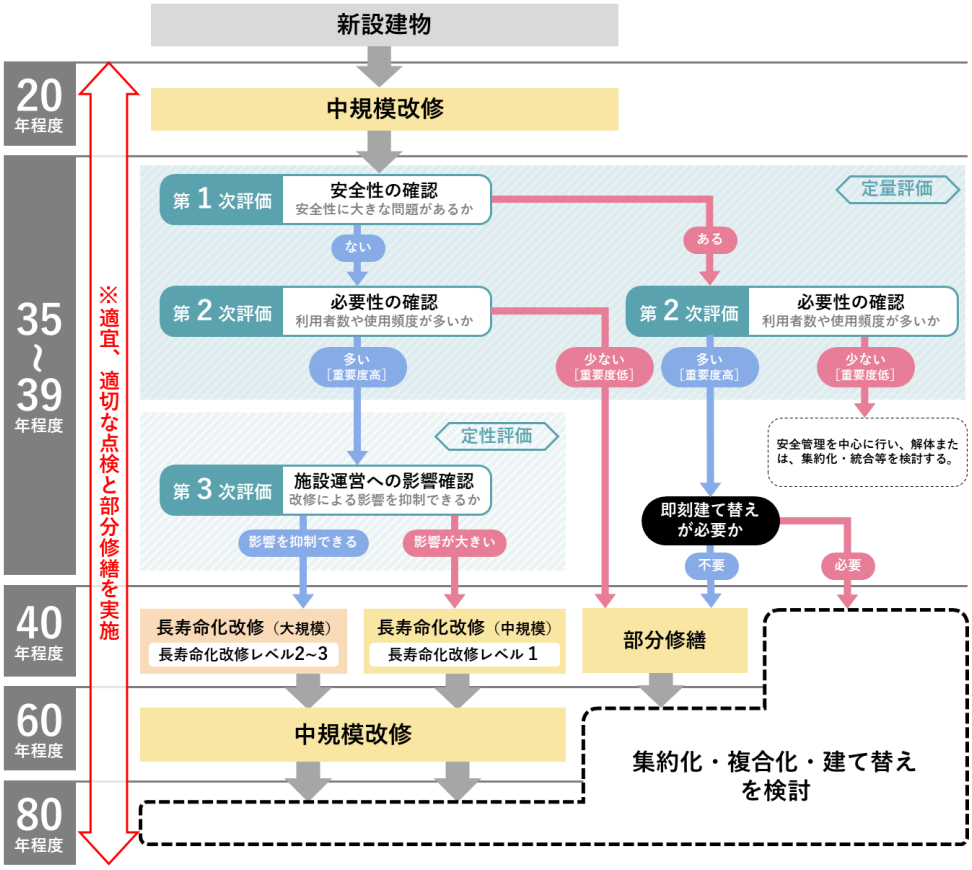

図４　建物改修フロー

点検の位置づけ（改訂のポイント②）

今回の見直し（改訂）で、**新たに点検の実施方針を追加**し、改修費用の高騰を踏まえた適宜適正な点検・診断の実施を位置づけました。

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、**中規模・大規模改修費用の縮減・平準化**を図ります。また、予防保全の実施により、長寿命化改修以外の面でも**安定的かつ持続可能な維持管理体制の充実**に努めます。

点検の位置づけ

1．安全性の確保と事故防止

2．劣化の早期発見と部分的修繕の実施

3．大規模改修費用の抑制

4．法令遵守と維持管理の効率化

第５章　基本的な方針を踏まえた学校施設整備の水準

本市では、「大分市立学校適正配置基本方針」に基づき、各種取り組みを進めております。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に取り組んでいきます。

学校施設については、改修の目標レベルを明確に設定することで、効率的かつ費用対効果の高い改修計画を推進します。

図５　大規模改修等の整備レベルの設定

（改修レベル例）　校舎

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	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）	部分改修	＋	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
				＋	スロープ・手摺設置

※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。

第６章　長寿命化改修の実施計画

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。そのなかでも学校施設は約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。

コストシミュレーション（建替え中心から建物改修フローへ）

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117.0億円かかります。これは教育施設にかかる投資的経費（直近5か年平均で54.3億円）の約2.15倍に相当します。

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**さらに投資的経費の不足が見込まれます**。

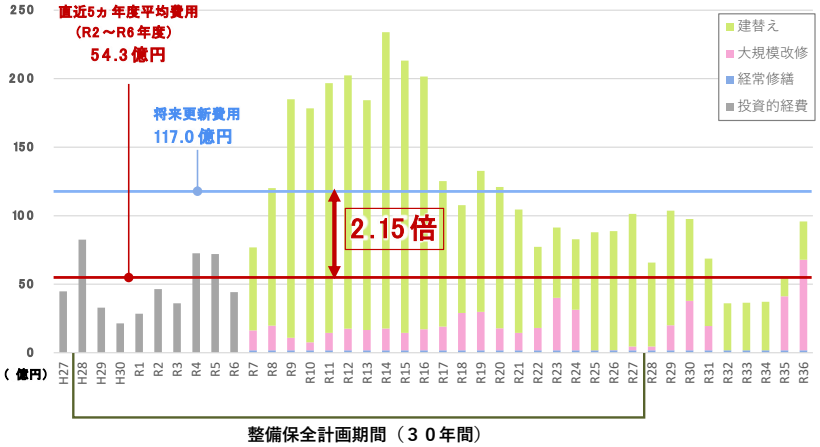

図６　建替えを中心としコストシミュレーション（従来）

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117.0億円から年平均76.1億円まで減少します。

しかし、依然として投資的経費（直近5か年平均で54.3億円）の約1.40倍かかるため、**今後も集約化や複合化等を実施することで最適化・施設保有量の縮減を図る**とともに、**適宜適正な点検・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**必要があります。

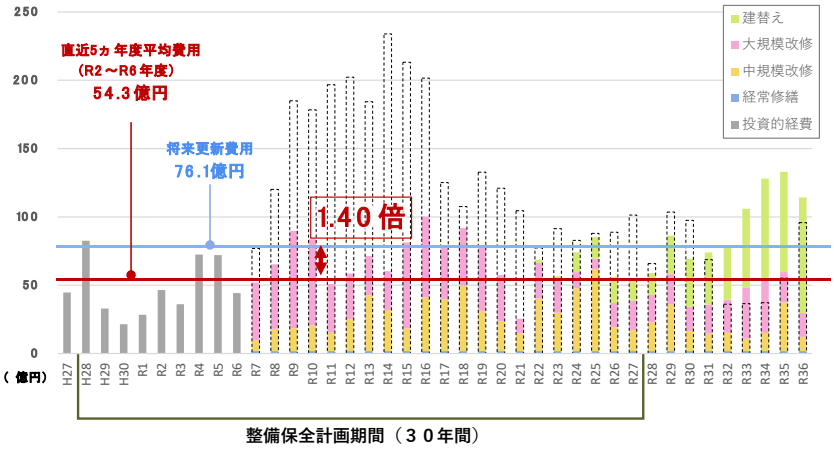

図７　建物改修フローに基づくコストシミュレーション

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。

- 推進① 計画的保全の推進
- 推進② 集約化・複合化の推進
- 推進③民間活力導入等の検討
- 推進④ 財政負担平準化の推進