

仙台市学校施設の長寿命化に向けた方針【概要版】

1. 学校施設の長寿命化の目的等

■目的：学校施設を将来にわたり持続的に提供していくため、事業費の効果的な執行と平準化並びに施設の長期利用を図ることを目的とする。

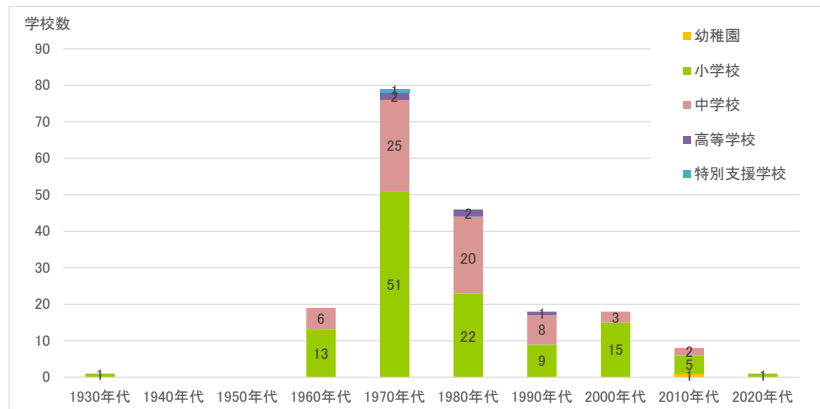
■対象期間：令和3年度から令和22年度までの20年間の施設更新について検討し、事業の進捗状況等を考慮しながら、5年程度を目安に見直しをしていくこととする。

■対象施設：小学校・中学校・中等教育学校・高等学校・幼稚園・特別支援学校 全188校
(令和2年度末に閉校及び休校、根白石小は除く)

2. 学校施設の現状と実態

児童生徒数の増加に伴う施設整備が集中したことから、現在では築30年以上の建物が7割以上を占めることにより、建替えを含めた長寿命化対応を検討する必要がある。

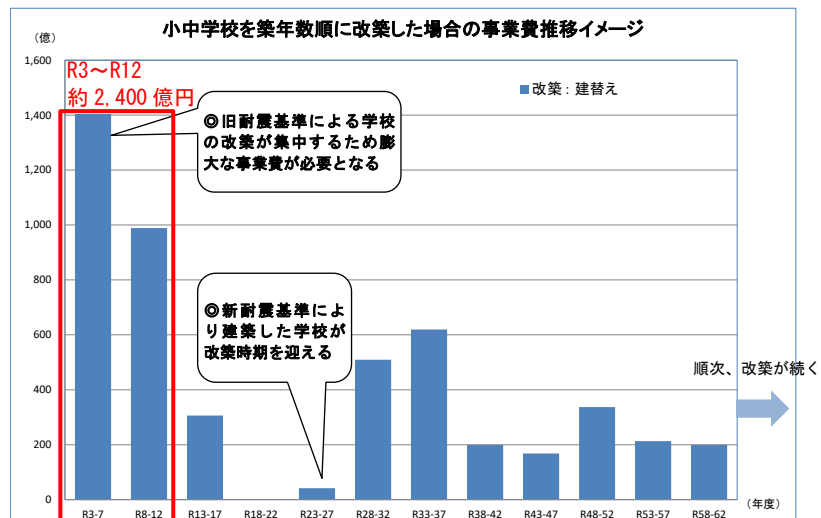
構造躯体の老朽化や構造躯体以外についても、経年による外壁や屋上防水の劣化、設備機器の動作不要など老朽化の事例が散見されている。



施設関連経費の傾向

計画的な保全措置を前提に長期に使用していくことを目的として、計画保全年数を「旧耐震基準の校舎は47年」「新耐震基準の校舎は60年」と設定している。

小・中学校について、建築年度を基準に計画保全年数で改築を行った場合には、令和3～7年度の5年間に1,400億円超という事業費になるほか、維持修繕費及び光熱水費・委託費等の約40億円/年をも考慮する必要があり、施設更新における長寿命化改修の計画的実施や、維持管理経費の抑制策について検討し、事業費の平準化を図る必要がある。



3. 学校施設の長寿命化の基本的な考え方

施設を「大切に長く使う」「子供の安全・安心を守る」ため、計画的な修繕・改修を行い、施設の不具合による事故を予防する点検・診断に基づき、良好な状態を維持するとともに、適切な施設規模や仕様を検討していく。

【校舎・屋内運動場・武道場】

維持更新の整備手法については計画保全とし、個々の施設の安全面・機能面を考慮し、良好な教育環境確保の観点から、点検の徹底による施設機能の保持に努め、長寿命化の推進を実施する。

【プール等の附帯施設】

監視保全としていくが、校舎の改築・改修年次が近づいてきた段階で、当該施設の改築・改修について検討する。

4. 施設整備の水準等

改築・改修の基準

旧耐震基準により建設された施設は、既に計画保全年数に達している又は近年到達する状況であることから、基本的には建築年次順に改築を実施していくものの、対象は年3校程とし、築47年未満の校舎は大規模改修を施し、施設の延命を図ったうえで改築する。

新耐震基準により建設された施設は、「仙台市市有建築物計画保全指針」に基づき、定期的な改修を実施しながら、計画保全年数到来前に当初性能確認による使用継続の可否を検討し、可能である場合は機能維持の改修を施したうえで使用を継続する。

なお対象校選定にあたっては、各学校が保有する最も古い築年数の校舎に着目することを基本としつつ、下記の視点を踏まえ総合的に判断する。

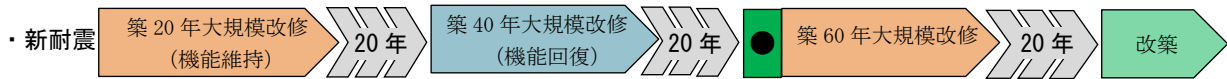
- 過去の改修歴
- 劣化状況
- 児童、生徒数の動向
- 施設規模
- 自校給食校に対する提供体制
- 国庫補助条件（耐力度調査による危険改築）

改修周期の設定

保全部位の改修周期を参考とし、概ね20年ごとに大規模改修工事を行うこととする。

【新耐震基準の施設】

機能維持・回復を図る20年ごとの改修(年4~5校)を計画的に実施。



● 計画保全年数前に当初性能を確認。躯体性能の保持が確認された場合は、大規模改修工事を施し、20年の使用継続を図る。

【旧耐震基準の施設】

計画保全年数を経過した校舎は監視保全を経て改築により順次施設を更新。



◆ 築47年未満(令和2年現在)の校舎については、大規模改修工事による延命化を図り(年3~5校)、その後監視保全を経て改築する。

5. 長寿命化のコスト見通し

大規模改修工事を取り入れた施設の長期利用では、従来に比べ今後10年間の事業費を大幅に抑制する効果が見込まれる。それでも想定事業費は約127億円/年程となり、その他に施設関連経費として数十億円が必要となる。

長寿命化だけでは財政状況を圧迫している状況には変わらないため、施設規模を考慮した事業計画とする等さらなる平準化を講じながら、施設の長期利用により教育環境が損なわれることがないよう配慮し、財政負担の抑制と安全な施設提供の両立を目指す。

今後検討する取り組み(例)

- 適切な維持管理・整備等の実施
 - ・省エネルギー化・再生可能エネルギー等の活用
 - ・効率的な維持管理の実施や事業費の削減
 - ・学校の統廃合や施設規模の適正化
- 整備方式の工夫
 - ・低層校舎の鉄骨造等による施工
 - ・プールの共用化、民間施設利用
 - ・施工仕様の標準化
- 民間資金の活用
 - ・建設、維持管理、運営等
 - ・リース方式

