

みよし市教育センター 個別施設計画

令和3年（2021年）6月

みよし市

教育委員会 学校教育課

目 次

1	計画の目的	1
2	計画の対象施設	2
3	計画の期間	2
4	施設の状態等	2
5	対策の優先順位の考え方	4
6	対策内容及び実施時期	4
7	対策費用	5
8	日常における施設管理	6

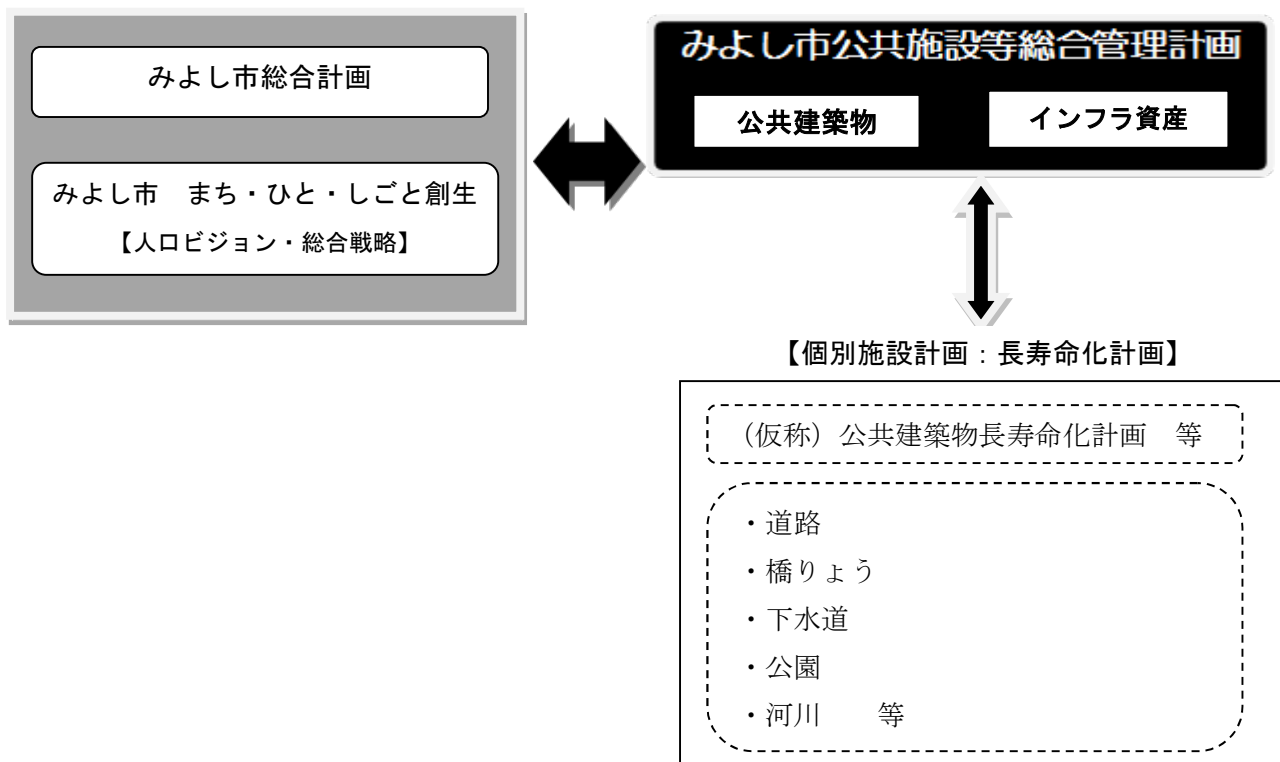
1 計画の目的

本市では、学校教育の向上と、みよしの子どもの健やかな成長を支援することを目的に、教育センターを拠点として、児童生徒及びその保護者の教育相談をはじめ、不登校児童生徒への個別支援、外国人児童生徒の日本語初期指導、教職員の研修等の各種事業を実施しています。

本センターは、勤労青少年ホームとして昭和44年（1969年）に完成後、平成28年度に本センターとして内装を中心に必要最低限の改修工事の実施を経て、平成29年（2017年）4月に開所。本年、竣工後50年が経過し、給排水設備をはじめ、電気設備、外壁等、施設の老朽化が進んでいますが、市税収入の今後の見通しが厳しいこと、また今後の高齢人口の増加に伴う扶助費の増加が財政を圧迫することが懸念される中で、現段階での施設更新は困難であると推測されることから、今後は現在の施設の延命化を図るとともに、更新に向けた検討を進めていく必要があります。

本計画は、平成25年（2013年）11月に国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」及び平成29年（2017年）3月に本市が策定した「みよし市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）の基本方針を踏まえて、施設の維持管理を図るため、今後における教育センターの施設修繕について、予めその内容や実施時期等を定めるものです。（図1参照）

図1 みよし市における本計画の位置づけ



2 計画の対象施設

本計画の対象施設は、以下のとおりとします。

施設名：みよし市教育センター

所在地：みよし市三好町仲ヶ山 43 番地 11

構造：鉄筋コンクリート造 2 階建

延べ面積：747.17 m²

取得年月：昭和 44 年（1969 年）4 月

3 計画の期間

この計画の期間は、総合管理計画との整合を図り、令和元年度(2019 年度) から令和 38 年度(2056 年度) までの 38 年間とします。

4 施設の状態等

教育センターは、昭和 44 年（1969 年）4 月の完成後 50 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます

平成 30 年度(2018 年度) に本市が実施した「みよし市公共建物調査」(以下「今回の調査」という。)の報告によると、屋根では、屋根では折板葺きの仕上げ材の腐食、外壁では軒天の木板のはがれが認められ、早急の対策が必要な状況とされています。

また、排水溝の損傷やコンクリート擁壁のひび割れ、外部階段の腐食、外装仕上げ材(タイル、モルタル、石等)に剥落等や著しい白華、ひび割れ、吹付け等の塗料仕上げ部分にチョーキングが認められ、3～5 年以内に対策が必要とされています。(資料 1 参照)

なお、今回の調査において緊急(本年度中位)に対策が必要との指摘があった屋上の排水不良やルーフトレン・排水溝の閉塞については、令和元年度中に屋上の清掃及び排水溝の閉塞状況の改善に係る対応を実施しており、今後必要に応じて雨どいの排水枡の修繕を実施することとしています。

資料 1 平成 30 年度実施 みよし市公共建物調査報告書（抜粋）

◆ 建物評価表		建物名	： 教育センター		建物管理番号	： 8	
点検のポイント					点検結果	劣化	写真
					有(○)か		取
1.基礎							
①	周辺地盤と比較して沈下又は隆起、亀裂その他の損傷はないか。		B				1
2.敷地							
②	敷地内の樹木などに大きなひび割れ・陥没、傾斜、隆起、段差等損傷はないか。		B				2
③	排水溝などに排水不良や損傷はないか。		C				1
④	舗装(砕コンクリートブロック等)や舗装に著しいひび割れ、損傷、傾斜等はないか。		C				4
⑤	門やフェンスに腐食(著しい)等や変形はないか。		A				3
3.屋上・屋根							
⑥	屋上歩道に歩行上危険なひび割れ、反りや目地部の欠けや排水溝等の詰り等はないか。		B				5.7
⑦	屋根、排水溝に著しいひび割れ、浮きや土砂、ゴミの堆積、経年の腐蝕等があり、防水・排水機能を損なう恐れはないか。		C				-
⑧	屋根ふき材、下地材及び取締金物に割れ、割れ、変形、腐食(著しい)等はないか。		D				3
⑨	モルタル等の保護層や排水に著しい浮きや亀裂等の損傷はないか。		B				9
⑩	伸縮目地材、シーリング材、塗材等に変形や劣化、欠損はないか。		-				-
⑪	排水不良による水溜りが出ていないか。		E				4
⑫	ルーフトレイン排水溝が詰塞していないか。		E				2
⑬	屋上回りのパラペットの立ち上がり部や壁木に著しいひび割れ、白蟻や破損はないか。		A				6
⑭	屋上やバルコニーに設置された手すり・タラップに腐食(著しい)等やがたつきはないか。		C				1
⑮	階間のつまり、がたつき、目録等や支持金物に腐食(著しい)等はないか。		B				-
⑯	構造本体、接合部や付帯金物に著しいひび割れ、剥離、腐食(著しい)等はないか。		-				-
⑰	設置機器やガス配等の本体や接合部、支持部分に腐食(著しい)等や損傷等はないか。		-				-
4.外壁							
4-1 外壁							
⑱	外壁躯体に腐食はないか ・鉄筋コンクリート造：鉄筋露出や著しい白蟻、ひび割れ、欠損等はないか。		B				1.6
⑲	外壁躯体に腐食はないか ・鉄骨造：鋼材に腐食(著しい)等はないか。		-				-
⑳	外壁躯体に腐食はないか ・木造：木材の著しい腐朽、損傷や虫害又は取締金物に腐食(著しい)等はないか。		-				-
㉑	外壁躯体に腐食はないか ・その他の構造：れんが、石、ブロック等に割れ、ずれ又は変位等や目地モルタルに著しい欠損はないか。		-				-
㉒	外装仕上げ材(タイル、モルタル、石等)に剥離等や著しい白蟻、ひび割れ、浮き、腐、変形さび等はないか。		C				3.4
㉓	取付等々の塗料仕上げ部分にチョーキング、浮き、剥離等はないか。		C				2
㉔	目地、シーリング材にひび割れ等はないか。		-				-
㉕	金属(アルミ仕上げ鋼板・アルミニウム製・ステンレス製等)において、変色、退色、割れ、はがれ、腐食等はないか。		-				-
㉖	木板張り(著しい)はがれ、割れ、腐食等はないか。		D				5
㉗	広告、空調設備等で、構造本体及び取付部分等に腐食(著しい)等や損傷等はないか。		A				7
4-2 外部建具他							
㉘	窓やドア本体に腐食(著しい)等、キズ等の痛みによる変形はないか。シーリング材にひび割れはないか。		B				8.9
㉙	窓ガラスに亀裂その他の損傷はないか。		A				10
㉚	扉の開閉時に著しいガタつきはないか。		B				11
㉛	庇板、開閉に不具合はないか。		B				12
㉜	基礎コンクリートに鉄筋露出や著しいひび割れ、欠損等はないか。礎石部にずれはないか。		-				-
㉝	屋外階段に歩行上支障があるひび割れ等や、手すりにがたつき等はないか。		-				-
㉞	給気口、排気口、排水管等に通気不良となる曇れ、障害物はないか。損傷はないか。		A				13
㉟	土台が木造の場合は、木材の著しい腐朽、損傷や虫害又は取締金物に腐食(著しい)等はないか。		-				-
㊱	免震装置の鋼材部分に腐食(著しい)等はないか。		-				-

[判定] A:劣化症状は見られない B:軽微な劣化 C:3～5年以内に対策が必要 D:3年以内で大規模修繕が必要 E:至急

大規模な改修や修繕が必要

5 対策の優先順位の考え方

今後の施設修繕については、「4 施設の状態等」に示すとおり、今回の調査の報告に基づき、修繕が必要とされる箇所への対策を実施します。

対策の優先順位としては、屋根仕上げ材をはじめ、軒天の木板の補修及び雨どいの排水枅の修繕を優先とします。

その後、定期的な点検を実施したうえで、途中において緊急に対策が必要な箇所が生じた場合は、その都度修繕の必要性について検討を行い、修繕を実施することとします。

6 対策内容と実施時期

施設の耐用年数は、総合管理計画に基づき、普通品質の場合の目標耐用年数の最大値である 80 年とします。(資料 2 参照)

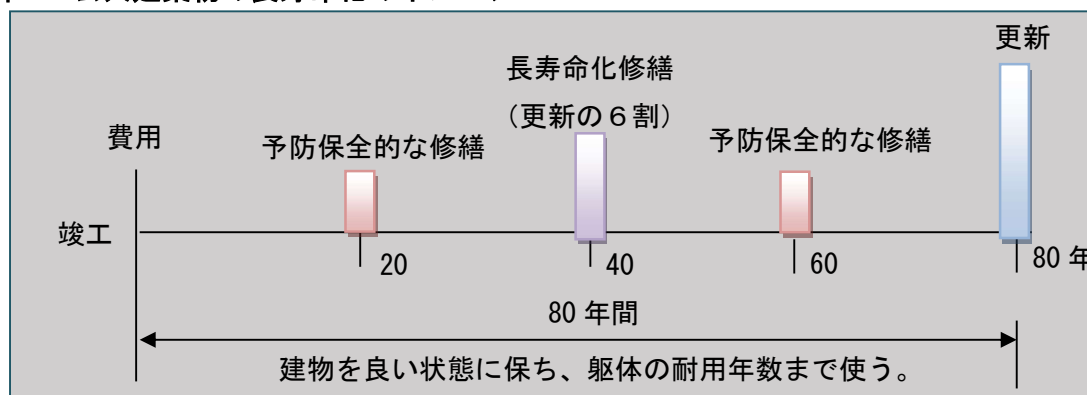
また、総合管理計画においては、施設の修繕時期について「予防保全的な修繕(※注 1) を竣工から 20 年と 60 年で実施するとともに、長寿命化修繕(※注 2) を竣工から 40 年で実施する。」としています。(資料 3 参照)

資料 2 公共建築物の目標耐用年数

構造	目標耐用年数				法定耐用年数
	構造種別	代表値	範囲	下限値	
鉄筋コンクリート造	高品質の場合	100 年	80~120 年	80 年	30~50 年
鉄骨鉄筋コンクリート造	普通の品質の場合	60 年	50~80 年	50 年	
鉄骨造(重量鉄骨)					

出典「建築物の耐久計画に関する考え方」((社)日本建築学会 昭和 63 年)

資料 3 公共建築物の長寿命化のイメージ



出典「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引(平成 27 年 4 月 文部科学省)」を基に作成

教育センターについては、竣工後50年を経過していることをはじめ、これまで予防保全的な修繕が実施されていないこと、及び目標耐用年数までの期間と長寿命化修繕に要する費用との関連につき考慮した結果、みよし市公共施設等総合管理計画に基づき、令和10年度（2028年度）に長寿命化修繕を行うこととします。

なお、修繕に当たっては建設用地に愛知用水の施設が埋設されていることから、関係機関と建設場所に係る協議を行い、施設の維持管理については、定期的な点検を行い、途中において緊急に対策が必要な箇所が生じた場合は、必要に応じて随時計画変更に向けた検討を行い対応することとします。

※注1 予防保全的な修繕

耐用年数を迎える建築付属設備（電気設備等）の更新に加え、定期的な点検の実施のもと、躯体の機能に影響が及ぶ前に、屋上防水や外装塗装などの延命化対策を全面的に実施すること。

※注2 長寿命化修繕

耐用年数を迎える建築付属設備（電気設備等）の更新に加え、今後40年間施設を使用することを見据え、コンクリート中性化対策、鉄筋腐食対策及び耐久性に優れた仕上げ材への取替など、設備や躯体のリニューアルを実施すること。

7 対策費用

対策費用については、教育センターは学校教育系施設であることから、総合管理計画が示す単価（33万円/㎡）により試算すると、令和10年度に実施する長寿命化修繕に要する費用は、現状の建設規模で概ね2億5千万円を予定しています。（資料4参照）

資料4 総合管理計画における公共建築物の長寿命化にかかる単価

- 建設後60年で更新（建替え）を実施する。更新費は建設費と同額とする。単年度に負担が集中しないように建替え時は費用を3年間に分割する。
- 建設後30年で大規模改修を実施する。改修時の費用は2年間に分割する。
- 更新（建替え）費の単価は、「更新費用試算ソフト」を参考にして、28～40万円/㎡とする。
- 大規模改修の単価は、一般的な想定値である建設費（更新費）の6割とする。

区分	更新（建替え）	大規模改修
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設、病院施設	40万円/㎡	25万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設 処理施設、下水道施設、その他	36万円/㎡	20万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園施設	33万円/㎡	17万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡

8 日常における施設管理

施設の維持管理に向けて、計画的な修繕を実施するとともに、日常においても職員による施設点検を実施し、また施設維持管理委託業者からも業務を遂行するうえで異常箇所を発見した際に報告を受けるなど、施設老朽化の進行状況の把握及び修繕を要する箇所の早期発見に努めるものとします。

なお、これにより修繕の必要性が認められる箇所が生じた場合においては、その緊急性に応じた計画の見直しについて随時検討していくものとします。

- ・ 主な施設維持管理委託

- 日常清掃業務（週5回）

- 定期清掃業務（年6回）

- 空調設備定期点検業務（3年に1回）

- ※第一種特定製品に限り実施

- 消防設備保守点検業務（年2回）