

みよし市教育センター個別施設計画

令和 8 (2026) 年 3 月

みよし市
教育部学校教育課

目 次

1. 計画の目的、位置付け等.....	1
(1) 計画の目的.....	1
(2) 計画の位置付け.....	1
(3) 対象施設.....	2
(4) 計画期間.....	2
2. 対策の考え方.....	2
(1) 実施方針.....	2
①統廃合等の方針.....	2
②点検・診断等の方針.....	2
③更新及び修繕の方針.....	2
(2) 対策の優先順位.....	4
3. 個別施設の状態等.....	5
(1) 劣化状況.....	5
(2) 利用状況.....	5
(3) 改修履歴.....	5
4. 対策内容及び実施時期.....	6
5. 対策費用.....	6

1. 計画の目的、位置付け等

(1) 計画の目的

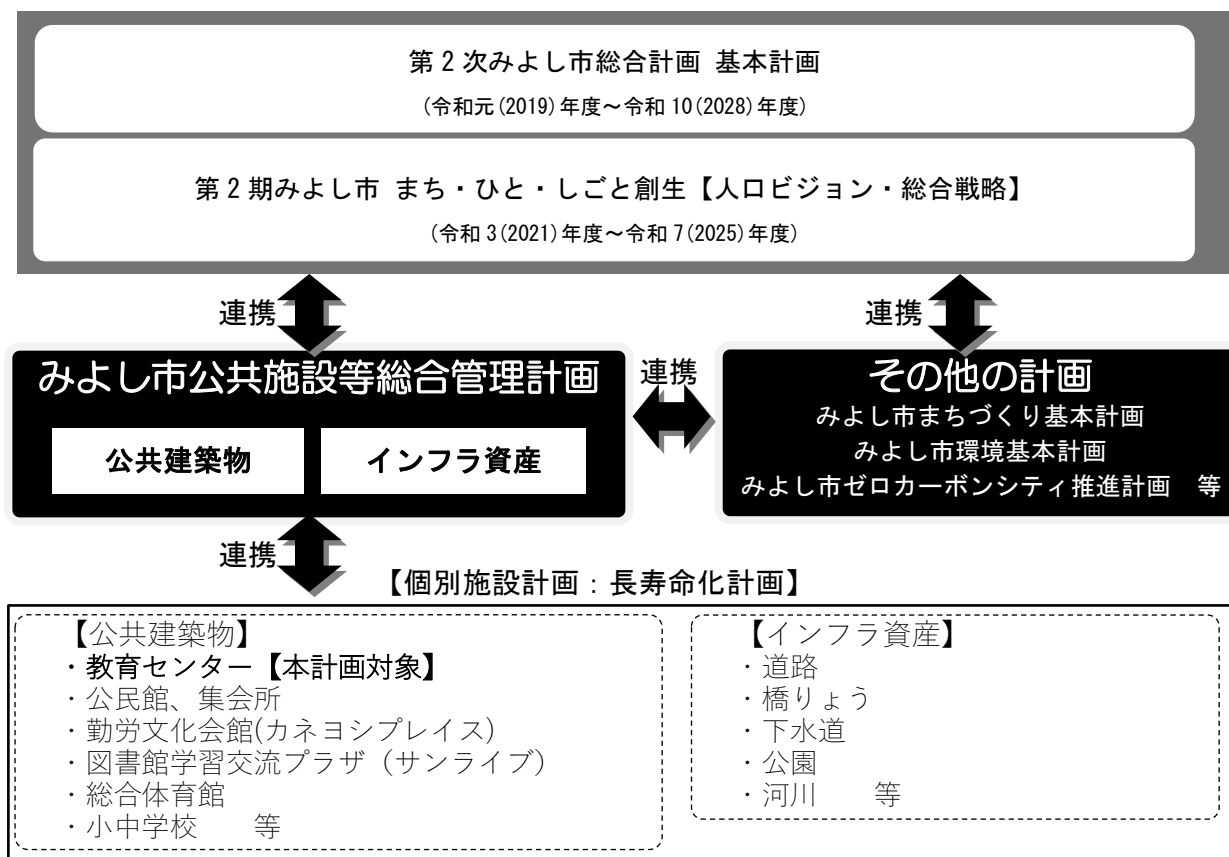
教育センターは、勤労青少年ホームとして昭和44(1969)年に竣工後、平成28(2016)年度に教育センターとして必要最低限の転用工事を経て、平成29(2017)年4月に開所しましたが、竣工から56年が経過し、これまで大規模な改修の実績もなく定期的なメンテナンスができていないため、予防保全的な修繕ではなく、不具合が生じた際に事後保全的な修繕を実施すべきと考えます。

本計画は、事後保全的な修繕による施設の維持管理方針について定めることを目的とします。

(2) 計画の位置付け

本計画は、「みよし市公共施設等総合管理計画」に基づいた計画として、国の「インフラ長寿命化基本計画」(インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定)の体系における個別施設計画に位置付けられます。

図1 みよし市における個別施設計画の位置づけ



(3) 対象施設

本計画の対象施設としては、教育センターの延床面積 747.17 m²を対象とします。

【教育センター所在地】

みよし市三好町仲ヶ山 43 番地 11

表 1 対象施設

施設名	棟名	延床面積	建設年度	構造	階数	築年数	備考
教育センター	本館	747.17 m ²	昭和 44(1969) 年	RC	2	56 年	

(4) 計画期間

本計画の計画期間は、初年度を令和 8 (2026) 年度とし、最終年度を上位計画であるみよし市公共施設等総合管理計画の最終計画期間である令和 47(2065) 年度とする 40 年間を計画期間とし、5 年ごとに施設の劣化状況等を考慮し、計画の見直しを実施します。

令和 8 (2026) 年度～令和 47(2065) 年度

2. 対策の考え方

(1) 実施方針

①統廃合等の方針

教育センターは、計画期間内に単独で維持していく方針であるため、基本的には、下記の②点検・診断等の方針に沿って、適切な定期点検を行うとともに、事後保全的な修繕を実施していきます。

②点検・診断等の方針

事故等の重大な問題発生回避、修繕や更新等の必要性の判断のために、法定点検に加え、日常においても職員による施設の点検を実施します。

③更新及び修繕の方針

1) 更新

ア 更新時期

「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(1988) 年」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 年と仮定します。

教育センターについては、施設は更新せず、施設の耐用年数内に、不登校児童生徒への個別支援や教育相談等の各種事業の機能を別施設へ移すことを検討します。

表 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 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造（重量鉄骨）	高品質の場合	100 年	80～120 年	80 年	30～50 年
	普通の品質の場合	30～50 年	50～ 80 年	50 年	

イ 更新単価

更新単価は、総務省による下表の単価を基本にしますが、更新時期が近づいている施設については、個別に設計等により算定された更新単価を用いて、更新費用の試算を行います。

教育センターについては、施設を更新しないため、費用の試算は行いません。

表3 公共建築物の更新単価

区分	更新（建替え）
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/㎡
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/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園施設	33万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡

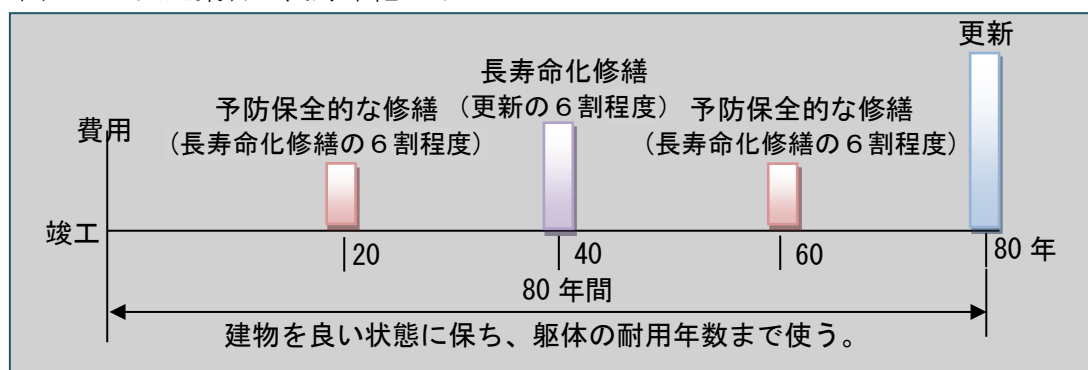
2) 修繕

ア 修繕時期

修繕時期は、「平成 27(2015)年 4 月 学校施設の長寿命化計画策定に係る手引 文部科学省」の考え方に基づき、予防保全的な修繕を竣工から 20 年と 60 年で実施するとともに、長寿命化修繕を竣工から 40 年で実施することを基本としますが、各施設の劣化状況等の実情に応じて、適切な修繕時期を設定していきます。

教育センターについては、予防保全的な修繕ではなく、不具合が生じた箇所がある場合は、事後保全的な修繕で対応するため、修繕時期を設定しません。

図4 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(2015)年 4 月 文部科学省）」を基に作成

イ 修繕内容

教育センターについては、以下の修繕は実施せず、事後保全的な修繕で対応します。

ア) 予防保全的な修繕

経年により通常発生する損耗、機能低下に対する復旧措置を行い、機能を回復させる目的で行います。

イ) 長寿命化修繕

躯体の健全性の確認（コンクリートの中性化状況、鉄及び木部の腐食状況の確認）とともにライフラインの更新及び修繕時点での技術革新（省エネ化、断熱化等）を取り入れた改修を行い、機能の向上を含めた目的で行います。

ウ 修繕単価

予防保全的な修繕及び長寿命化修繕の単価については、総務省による下表の単価を基本としますが、日常点検による劣化状況等により、個別に修繕の設計がされている施設については、その単価を用いて修繕費用を試算します。

表 4 公共建築物の修繕単価

区分	予防保全的な修繕	長寿命化修繕
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	15 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	12 万円/㎡	20 万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園施設	10 万円/㎡	17 万円/㎡
公営住宅	10 万円/㎡	17 万円/㎡

（２）対策の優先順位

劣化調査結果を踏まえ、屋根・外壁・機械設備（空調設備）・電気設備（電力設備）についてD判定・C判定となった場合には、施設毎に以下のような優先レベルで修繕の実施を検討するものとします。

教育センターでは、優先レベル１・２の内容について、事後保全的な修繕を検討します。

表 5 部位別の優先順位

優先レベル	内容	想定実施年度
レベル 1	屋根・外壁・機械設備（空調設備）・電気設備（電力設備） D 判定	初年度
レベル 2	内装・機械設備（空調設備以外）・電気設備（電力設備以外） D 判定	2～3 年度以内
レベル 3	屋根・外壁・機械設備（空調設備）・電気設備（電力設備） C 判定	3～5 年度以内
レベル 4	機械設備（空調設備以外）・電気設備（電力設備以外）・内装 C 判定	5 年度～

※各レベルは、内容に記載のいずれかの設備が、D判定又はC判定になった場合に該当します。

※想定実施年度については、基本的な考え方を示すものであり、実際の実施時期については、長寿命化修繕等の実施時期及び日常点検結果等を踏まえて、計画していきます。

3. 個別施設の状態等

(1) 劣化状況

令和 6 (2024) 年度に実施した劣化調査結果等をもとに、劣化判定を整理すると表 6 のようになっています。

屋根に C 判定があり、優先レベル 3 に該当するため、今後も施設点検で劣化の進行状況を確認し、必要であれば修繕等の対策を講じます。

表 6 棟別劣化状況

施設名	棟名	劣化判定					優先レベル
		屋根	外壁	内装	機械設備	電気設備	
教育センター	本館	C	B	B	B	B	レベル 3

(2) 利用状況

表 7 利用者数

	令和 3 (2021) 年度	令和 4 (2022) 年度	令和 5 (2023) 年度
利用者数 (人)	6,982 人	6,415 人	8,474 人
1 日当りの利用者数 (人)	29.09 人	26.73 人	35.31 人

(3) 改修履歴

表 8 主な改修履歴 (平成 17 (2005) 年度以降)

施設名	実施内容	実施年度
教育センター	整備工事	平成 28 (2016) 年度
教育センター	防水改修工事	令和 7 (2025) 年度

4. 対策内容及び実施時期

各施設で標準的な更新・修繕時期を基本に、統廃合等の方針や劣化状況、改修履歴を踏まえ、対策内容と実施時期を以下の表に整理します。

教育センターについては、定期的な点検により、不具合箇所が発覚した際は、適宜対応していくものとします。

表 9 棟別対策内容実施時期（青色部分が計画期間内での実施内容）

施設名	棟名	予防保全的な 修繕①	長寿命化修繕	予防保全的な 修繕②	更新
教育センター	本館	—	—	—	—

表 10 5 年間の対策実施時期

施設名	棟名	令和 8 (2026) 年度	令和 9 (2027) 年度	令和 10 (2028) 年度	令和 11 (2029) 年度	令和 12 (2030) 年度
教育センター	本館	照明設備 LED 化	—	—	—	—

5. 対策費用

計画期間内の 40 年間に必要となる対策内容別の費用を表 12 で、直近 5 年間の対策費用を表 13 に記載するとともに、各年度の対策内容と費用について表 14 で整理します。

表 11 40 年間の棟別対策内容別費用

単位：千円

施設名	棟名	更新	長寿命化 修繕	予防保全的 修繕①	予防保全的 修繕②	計画期間内 費用
教育センター	本館	0	0	0	0	0

表 12 棟別直近 5 年間の対策費用

単位：千円

施設名	棟名	令和 8 (2026) 年度	令和 9 (2027) 年度	令和 10 (2028) 年度	令和 11 (2029) 年度	令和 12 (2030) 年度
教育センター	本館	2,662	0	0	0	0

表 14 各施設管理方針表（上段：コスト、下段：複合化等検討事項）																																								単位：千円			
施設名	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	計		
	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	R37	R38	R39	R40	R41	R42	R43	R44	R45	R46	R47			
教育センター	2,662	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,662		
	LED化	各種事業の機能を別施設へ移すことを検討																								耐用年数超過																	