

4. 基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等

4.1 改修等の整備水準

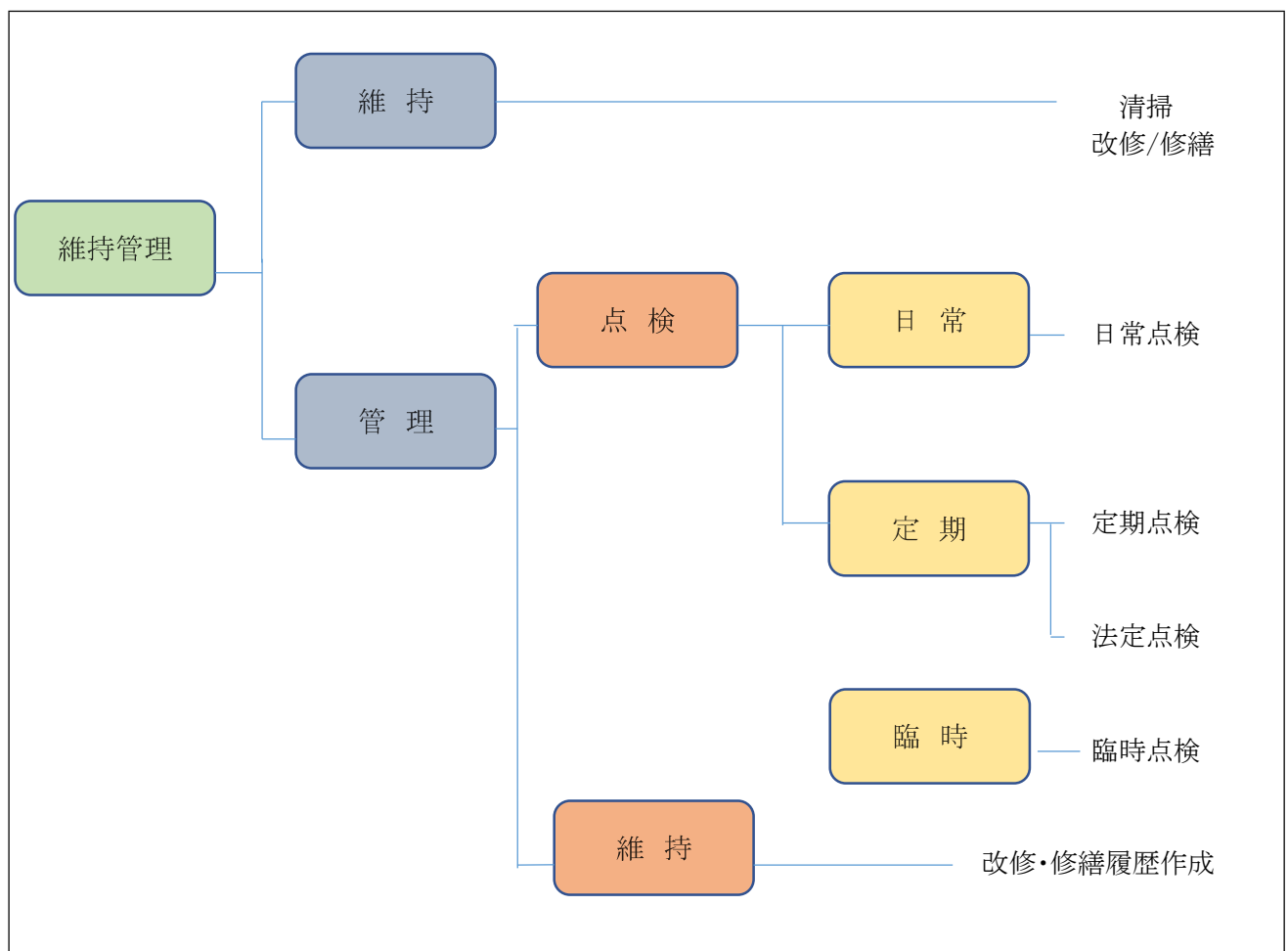
本市における長寿命化計画に必要な整備水準については、「3.学校施設整備の基本的な方針等」に基づいて、学校施設の老朽化や改修履歴に応じて、以下のように定めます。

	大規模改造	長寿命化改良 (大規模改造+下記項目)
概要	経年劣化による損耗・機能低下の回復のための改修工事	経年劣化による改修工事と社会的な要求に対するための工事
屋根 屋上	<ul style="list-style-type: none"> 既存防水の撤去・更新 劣化による修繕等 	左記大規模改造整備水準に下記事項を加える 【RC造】 中性化の進行状況に応じた 中性化抑制対策と劣化補修 <ul style="list-style-type: none"> コンクリートの中性化対策 鉄筋の腐食対策 鉄筋の被り厚さの確保 【S造】 <ul style="list-style-type: none"> 鉄骨の腐食対策 接合部の破損 エレベーターの更新
外壁 外部建具	<ul style="list-style-type: none"> 外壁のクラック等の補修、塗り直し 外壁、外部建具周りのシーリングの撤去、新設 外部建具の更新（堅樋改修、強化ガラス化等） 	
内壁 内部建具	<ul style="list-style-type: none"> 内部クラック等の補修・塗り直し 内部仕上は劣化状況に応じて修繕又は撤去・新設 内部建具の更新（強化ガラス化等） 教室内の棚・家具については劣化状況に応じて修繕又は撤去・更新 	
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> 照明器具のLEDへの更新 照明点検系統の細分化や人感センサー等の工夫による消費電力の低減 自動火災報知機、感知器・防災盤改修 受変電設備改修 故障、不具合等の修繕等 	
機械設備	<ul style="list-style-type: none"> 省エネルギー効果の高い機器への更新 受水槽、給排水管の撤去・更新 各階トイレの段差解消、洋式便器及び乾式床への更新 ランニングコスト低減に配慮した機器への更新・故障、不具合等の修繕等 	
安全 機能	<ul style="list-style-type: none"> 書棚やロッカー等の転倒防止対策による耐震化 ICT教材を使用するための設備の整備 敷地出入口や教職員の目の届きにくい場所への防犯カメラの設置 フェンス等を設置することによる外部との領域の明確化 	

4.2 維持管理の項目

学校施設の長寿命化を図るには、日常的・定期的に施設の清掃や点検を行い、機能や性能を良好に保つことが必要になります。

維持管理を日常的・定期的におこなうことによって、異変の早期発見や建物の劣化状況の把握につなげることができ、改修計画に反映することによって、施設の機能を一生にわたり、良好に保つことができます。



維持管理 分類	項 目	内 容
維 持	清掃	快適な環境を維持するため、材料の劣化原因(錆等)を除去することにより、建物や機器の寿命を延ばす
	改修 修繕	建物等の劣化及び機能低下した部分部材を実用上、支障ない状態に戻す
点 検	日常点検	機器や設備についての異常の有無・兆候を発見する
	定期点検	機器や設備の破損、腐食状況を把握し、修理・修繕等の保全計画を立てる
	法定点検	自主点検では確認できない箇所や法的に定められた箇所について、専門業者による点検を行う
	臨時点検	日常・定期点検以外に実施する臨時的な点検
情報管理	定期点検 の保管	点検結果を集約し、次回点検時や現状把握時に活用するとともに、改修計画等に反映