

5. 長寿命化の実施計画

5.1 実施計画の条件設定

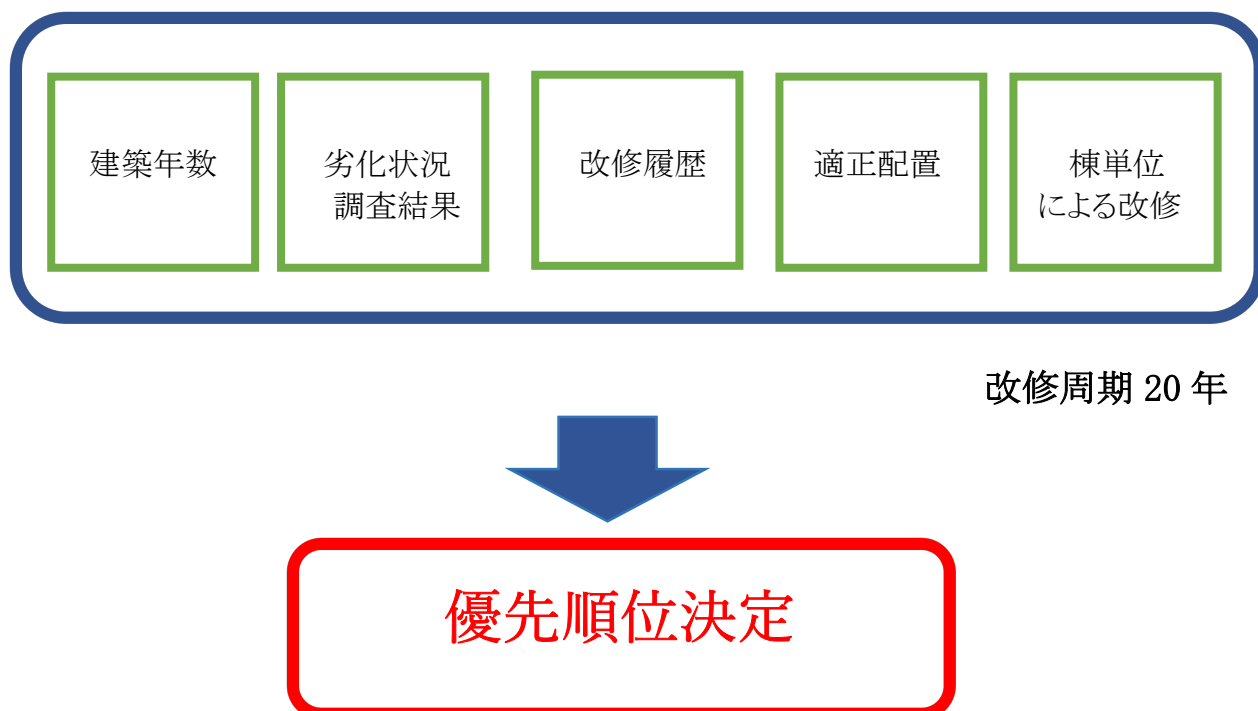
長寿命化の実施計画を決定するうえで事業費の算定条件については、下記の改修単価を基に概算金額を算出することとします。

(単位:円/㎡)

区分	校舎	体育館	給食室
大規模改修（老朽）	125,850	147,800	180,000
長寿命化改良	198,000	178,000	432,000
改築	330,000	298,000	720,000

5.2 優先順位づけと実施計画

学校改修における優先順位づけは、築年数及び過去の改修履歴を考慮して行うこととします。また、劣化状況調査結果及び学校の適正配置(統廃合)を踏まえ、20年目を目安とした周期による改修とし、棟単位による改修とします。



実施計画は、必要に応じて見直しを行うこととしますが、原則 10 年ごとに更新します。

5.3 長寿命化のコスト見通しと効果

建替え中心の更新(事後保全型)を行った場合のコストと長寿命化型の更新を行った場合のコストを比較します。

5.3.1 事後保全型の維持・更新コスト

(1)コスト算定条件

更新周期:40年

改 築 単 価:330,000円/㎡

改修周期:20年(大規模改修)

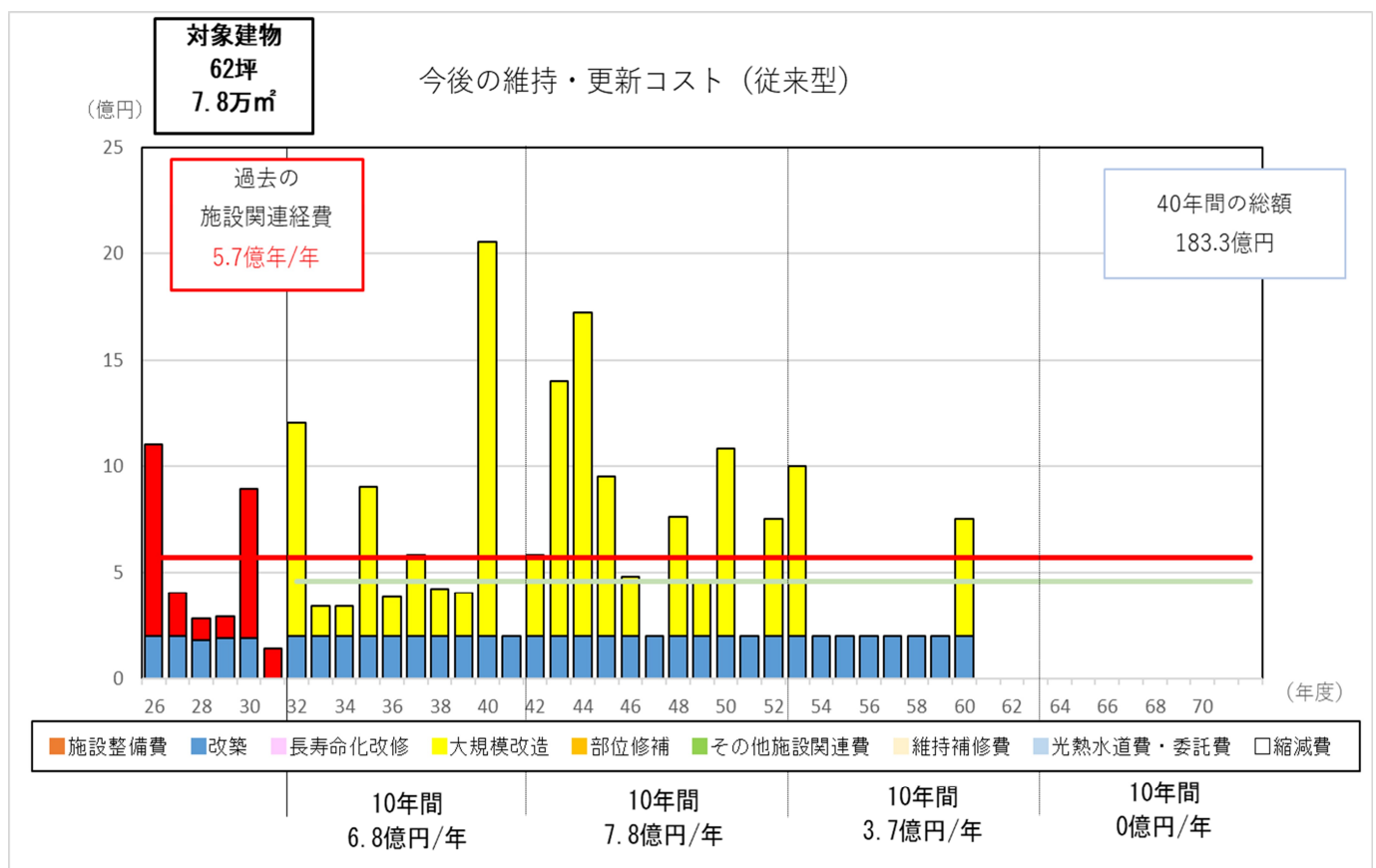
大規模改修単価:125,850円/㎡

過去の施設関連経費:直近5年間の実績の平均値を採用(約6.0億円/年)

(2)事後保全型の維持・更新コスト

事後保全型で整備を続けた場合、40年間の維持・更新コストは約183億円となります。

また、今後10年間の施設関連費は約6.8億円さらにその後の10年間では、約7.8億円と試算され、過去5年間の施設関連費5.7億円を上回ることから、対応策を検討する必要があります。



5. 3. 2 標準的な長寿命化型(予防保全型)の維持・更新コスト

(1)コスト算定条件

更新周期:80年

改 築 単 価:330,000円/㎡

改修周期:20年(大規模改修)

大規模改修単価:125,850円/㎡

:40年(長寿命化改良)

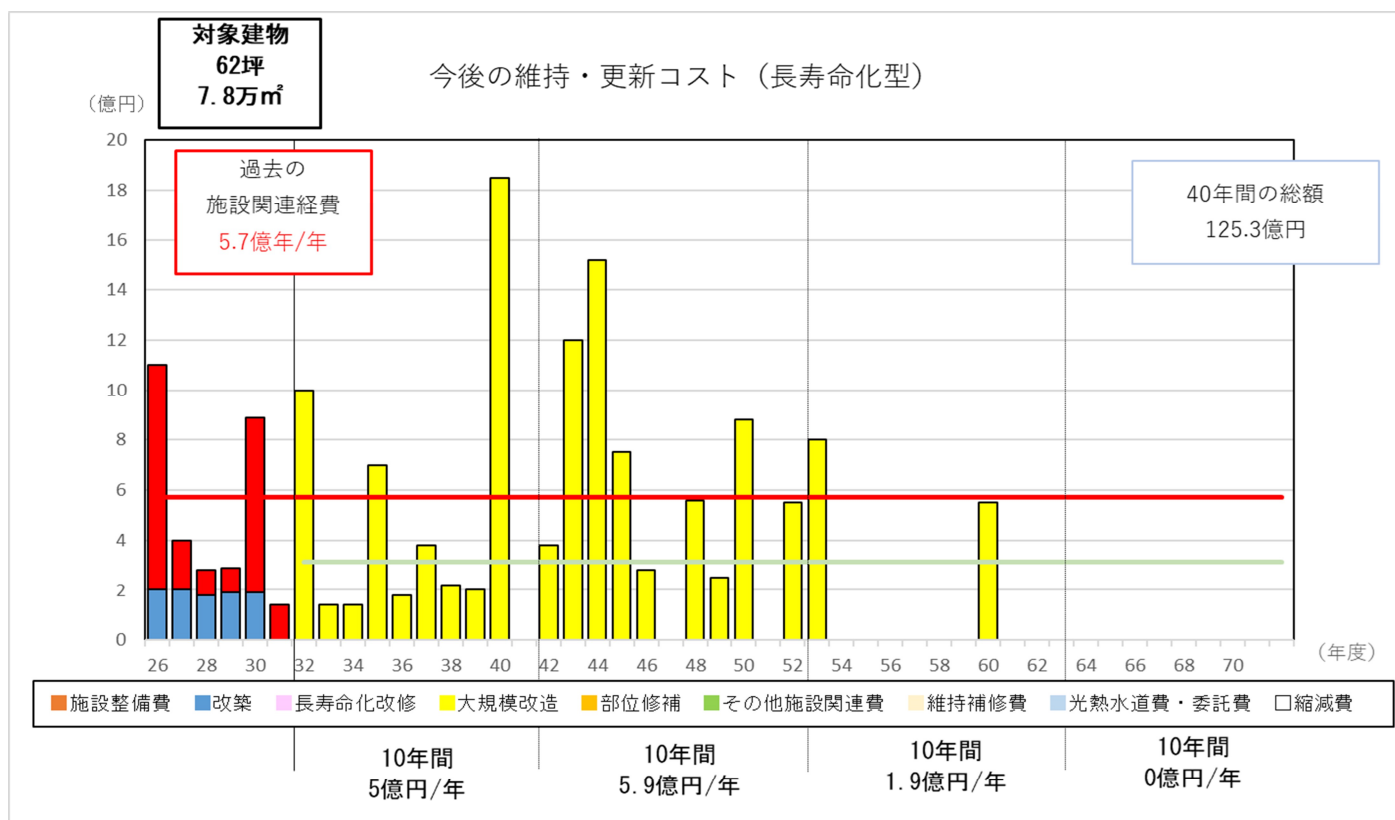
長寿命化改良単価:198,000円/㎡

過去の施設関連経費:直近5年間の実績の平均値を採用(約6.0億円/年)

(2)標準的な長寿命化型の維持・更新コスト

事後保全型から標準的な長寿命化型「予防保全型」へ転換した場合、40年間の維持・更新コストは総額約125億円、従来型と比較して約30%の縮減が図られる見込みです。

また、今後10年間の施設関連費は、約5億円さらにその後の10年間は、約5.9億円と過去5年間の施設関連費と同水準とすることができます。



5. 4 標準化した長寿命化型(予防保全型)の維持・更新コスト

学校施設を長寿命化することにより、施設面・コスト面においては、次のような効果が期待できます。

施設面での効果

・安全・安心の確保

経年劣化により老朽化する施設について、「予防保全型」の管理に変換し、20年ごとに計画的な改修工事を実施することにより、機能・性能の維持向上が図られ、児童生徒の安心・安全を確保することができます。

・社会情勢に応じた改修

計画的な改修によって、学習内容や学習形態、生活様式の変化、バリアフリー化、防災機能強化等の対応を柔軟に行うことができます。

コスト面での効果

・将来的なコストの削減

施設の長寿命化を行うことによって毎年度の負担を軽減するとともに、計画的な改修・修繕によって予算の平準化が可能となります。

・修繕費用の抑制

「予防保全型」の管理によって、突発的に修繕が必要となる案件が減少し、修繕費用を抑制することができます。

・長寿命化により、資産としての価値を高めることが可能

適切な改修が行われることで、施設の性能水準を保つことで、資産としての価値を高めることができます。