

第5章 学校施設整備の実施計画

1. 改修等の優先順位付けと実施計画

(1) 施設の老朽化状況からみた保全優先度の設定

P29で算定した健全度をもとに、施設の保全優先度を設定します。

①健全度順位表（低い順）

■ 校舎（学校単位）

建物基本情報：平成30年3月末時点

躯体以外の劣化状況：平成30年10月末時点

建物基本情報									躯体以外の劣化状況							
順位	施設名	棟名	構造	階数	計画対象床面積 (㎡)	建築年度		築後年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	給排水衛生設備	空調設備	昇降機・その他	健全度 (100点満点)
						西暦	和暦									
1	星田小学校	校舎1	RC	3	2,320	1961	S36	56	A	C	C	D	D	A	C	41
		校舎2	RC	3	1,746	1972	S47	45	A	B	C	D	D	A	C	49
2	岩船小学校	校舎1	RC	3	3,432	1971	S46	46	A	B	B	B	D	A	C	71
		校舎2	RC	3	2,214	1973	S48	44	A	C	C	B	D	A	C	49
3	郡津小学校	校舎1	RC	2	1,122	1967	S42	50	A	C	B	D	D	A	D	54
		校舎2	RC	3	2,012	1967	S42	50	A	C	B	D	D	A	D	54
		校舎3	RC	3	1,860	1970	S45	47	A	C	B	D	D	A	D	54
		校舎4	S	2	407	2000	H12	17	A	A	B	D	D	A	D	68
4	交野小学校	校舎1	RC	3	4,425	1974	S49	43	B	B	C	B	D	A	C	55
		校舎2	RC	2	1,449	1963	S38	54	A	B	B	B	D	A	C	71
5	藤が尾小学校	校舎1	RC	1	1,855	1977	S52	40	A	C	C	A	B	A	D	59
		校舎2	RC	1	1,973	1977	S52	40	A	C	C	A	B	A	D	59
		校舎3	RC	1	955	1977	S52	40	A	C	C	A	B	A	D	59
5	私市小学校	校舎	RC	3	4,600	1979	S54	38	A	C	C	A	B	A	D	59
5	第三中学校	校舎1	RC	4	4,707	1974	S49	43	A	C	C	A	B	A	C	59
		校舎2	RC	3	3,003	1979	S54	38	A	C	C	A	B	A	C	59
8	旭小学校	校舎1	RC	3	2,879	1976	S51	41	A	B	C	B	B	A	B	65
		校舎2	RC	3	1,420	1976	S51	41	A	B	B	B	B	A	B	78
8	第二中学校	校舎1	RC	4	4,877	1972	S47	45	A	C	B	B	C	A	C	65
		校舎2	RC	4	1,940	1974	S49	43	A	C	B	B	C	A	C	65
		校舎3	S	3	70	1977	S52	40	A	B	B	B	C	A	C	74
10	第一中学校	校舎1	RC	3	1,444	1959	S34	58	A	B	C	A	A	A	C	70
		校舎2	RC	4	1,843	1960	S35	57	B	B	C	A	A	A	C	67
		校舎3	RC	3	725	1963	S38	54	A	B	C	A	A	A	C	70
		校舎4	RC	3	1,146	1970	S45	47	C	C	B	A	A	A	C	68
		校舎5	RC	3	557	1985	S60	32	B	B	C	A	A	A	C	67

建物基本情報									躯体以外の劣化状況							
順位	施設名	棟名	構造	階数	計画対象床面積 (㎡)	建築年度		築後年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	給排水衛生設備	空調設備	昇降機・その他	健全度 (100点満点)
						西暦	和暦									
11	妙見坂小学校	校舎1	RC	2	2,550	1973	S48	44	A	C	B	A	C	A	C	69
		校舎2	RC	2	1,139	1973	S48	44	A	A	B	A	C	A	C	84
		校舎3	RC	2	1,009	1973	S48	44	A	C	B	A	C	A	C	69
12	倉治小学校	校舎1	RC	3	3,517	1974	S49	43	A	A	B	A	C	A	D	83
		校舎2	RC	3	1,678	1974	S49	43	A	A	C	A	C	A	D	70
13	長宝寺小学校	校舎1	RC	3	2,212	1974	S49	43	A	A	B	A	A	A	C	90
		校舎2	RC	3	2,748	1974	S49	43	A	B	C	A	A	A	C	70
14	第四中学校	校舎1	RC	4	3,733	1982	S57	35	A	B	C	A	A	A	A	71
		校舎2	RC	4	3,180	1982	S57	35	A	C	B	A	A	A	A	75

■ 屋内運動場

建物基本情報：平成 30 年 3 月末時点

躯体以外の劣化状況：平成 30 年 10 月末時点

建物基本情報									躯体以外の劣化状況							
順位	施設名	棟名	構造	階数	計画対象床面積 (㎡)	建築年度		築後年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	給排水衛生設備	空調設備	昇降機・その他	健全度 (100点満点)
						西暦	和暦									
1	旭小学校	屋内運動場	RC	1	675	1977	S52	40	D	C	—	—	—	—	—	30
2	倉治小学校	屋内運動場	RC	1	640	1974	S49	43	B	D	—	—	—	—	—	31
3	妙見坂小学校	屋内運動場	RC	1	629	1974	S49	43	B	D	—	—	—	—	—	31
4	交野小学校	屋内運動場	RC	1	656	1981	S56	36	B	C	—	—	—	—	—	51
5	長宝寺小学校	屋内運動場	RC	1	687	1975	S50	42	B	C	—	—	—	—	—	51
6	郡津小学校	屋内運動場	RC	1	628	1970	S45	47	B	B	—	—	—	—	—	75
7	岩船小学校	屋内運動場	RC	1	697	1972	S47	45	B	B	—	—	—	—	—	75
8	藤が尾小学校	屋内運動場	RC	1	708	1978	S53	39	B	B	—	—	—	—	—	75
9	第二中学校	屋内運動場	RC	1	807	1972	S47	45	C	A	—	—	—	—	—	80
10	私市小学校	屋内運動場	RC	1	708	1979	S54	38	A	B	—	—	—	—	—	83
11	星田小学校	屋内運動場	S	1	591	1966	S41	51	B	A	—	—	—	—	—	91
12	第四中学校	屋内運動場	RC	1	917	1982	S57	35	B	A	—	—	—	—	—	91
13	第一中学校	屋内運動場	S	1	689	1960	S35	57	A	A	—	—	—	—	—	100
14	第三中学校	屋内運動場	RC	1	790	1975	S50	42	A	A	—	—	—	—	—	100

②施設の老朽化状況からみた保全優先度

劣化状況を定量化した健全度が低い建物は、改修等の必要性が高く、築年の古い建物も、躯体の老朽化が進行していることや元々の整備レベルが低いことから必要性が高いと判断されます。

このことから、健全度と築年の2軸で保全優先度を設定します。

また、圧縮強度が 17.0N/mm^2 未満の建物の場合は、設計基準強度を下回っていることから、残り年数に応じて改修から改築に切り替えるなどの検討が必要となります。さらに、過去に増築によって対応されてきた場合は、棟によって建築年度が異なるため、施設の改修等は、学校ごと又は棟ごとに方向性を検討する必要があります。

■ 校舎

健全度：平成30年10月末時点

築後年数：平成30年3月末時点

		健全度								
		40点未満			40点以上			75点以上		
		校名	健全度	備考	校名	健全度	備考	校名	健全度	備考
築後年数	50年以上				星田小学校	41	過去に増築対応あり			
					郡津小学校	54	過去に増築対応あり			
					交野小学校	55	過去に増築対応 圧縮強度 17.0N/mm^2 未満			
					第一中学校	67	過去に増築対応 圧縮強度 17.0N/mm^2 未満			
				優先度1			優先度2			優先度3
	40年以上				岩船小学校	49	過去に増築対応あり			
					藤が尾小学校	59				
					第三中学校	59	過去に増築対応あり			
					旭小学校	65	過去に増築対応あり			
					第二中学校	65	過去に増築対応あり			
					妙見坂小学校	69				
					倉治小学校	70	過去に増築対応あり			
				優先度2	長宝寺小学校	70	優先度3			優先度4
	40年未満			優先度3	私市小学校	59	優先度4			優先度5
					第四中学校	71				

■ 屋内運動場

健全度：平成 30 年 10 月末時点

築後年数：平成 30 年 3 月末時点

		健全度								
		40点未満			40点以上			75点以上		
		校名	健全度	備考	校名	健全度	備考	校名	健全度	備考
築後年数	50年以上							星田小学校	91	
								第一中学校	100	
				優先度 1			優先度 2			優先度 3
	40年以上	旭小学校	30	長寿命化不可(躯体改修)	長宝寺小学校	51	長寿命化不可(躯体改修)	郡津小学校	75	
		倉治小学校	31	長寿命化不可(躯体改修)				岩船小学校	75	
		妙見坂小学校	31	長寿命化不可(躯体改修)				第二中学校	80	
								第三中学校	100	
				優先度 2			優先度 3			優先度 4
	40年未満				交野小学校	51		藤が尾小学校	75	
								私市小学校	83	
								第四中学校	91	
				優先度 3			優先度 4			優先度 5

(2) 学校施設の改修の優先度

学校施設の改修の優先度は、施設の老朽化状況からみた保全優先度を基本としつつ、適正化計画で示された学校適正配置の方向性を加味しながら決定します。なお、適正化計画では、学校の適正配置について、中学校区ごとに方向性を示しています。

2. 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果と方向性

(1) 現地調査結果からの改修時期の設定

以下に示す部位別の劣化事象に応じた優先度から工事時期を設定し、コストを積み上げます。

10年以内に改修が必要な部位の工事は、学校規模の適正化、適正配置の進捗に合わせた改修周期とし、改築または長寿命化・大規模・中規模の改修等整備が10年以内に実施予定の場合は、部位改修は実施しないで、各整備にあわせて、同時に実施することとします。

また、10年以内に改築または改修等整備の実施予定が無い場合でも、そのまま放置せずに、部位改修を実施します。その際には、状況に応じて改修及び、次の工事までの延命措置など、適宜対応することとします。

■ 部位別の劣化事象

部位	劣化事象
躯体	・ 躯体の落下等による児童・生徒等への危険 ・ 全体的な爆裂・鉄筋露出箇所 ・ 0.2mm以上の亀裂、漏水、欠損、下地モルタルの浮き等の複合要因による劣化
屋根・屋上	・ 雨漏り、金属屋根の腐食による穴あき・損傷 ・ 防水層の破れ、浮き、摩耗等の複合要因による屋上全体の劣化 ・ 金属屋根材のずれ、発錆、剥がれ ・ 立ち上がり、笠木、ドレン等の劣化
外壁 (開口部含む)	・ 塗装の浮き、剥離、摩耗等の複合要因による外壁全体の劣化 ・ スチールサッシ・ドアの摩耗・腐食 ・ サッシ、シーリング等の不具合
内部	・ 床・壁・天井等の不具合により、児童・生徒への危険
電気設備	・ 受変電・照明・放送・警報等の設備の老朽化対応
給排水設備	・ 給排水管・水槽・衛生器具・消防設備等の老朽化対応
空調設備	・ 空調・換気設備の老朽化対応
その他設備	・ 昇降機・プールろ過機等の老朽化対応

■ 改修・修繕の時期の設定

A・B評価：現時点での対応の必要はない。

C評価：10年以内に対応を検討。

D評価：5年以内に対応を検討

（２）コスト算出条件

①単価の設定

本計画における校舎、屋内運動場等の長寿命化改修、中規模改修、緊急修繕等の部分改修、改築単価等については、府下市町村の改修コスト単価調査の結果及びコンサルタント会社の部位別積算システムの単価から以下に設定します。

■ 工事別単価

項目		工事内容	数量	単価	
改築（建替え）	校舎	建替え・設計・解体・諸経費含む	延床面積	330	千円/㎡
	屋内運動場				
長寿命化改修 （大規模改修 ＋躯体補修等）	校舎	仕上げ・設備の全面更新 教育環境・バリアフリー・防災 等の機能向上 設計・解体・諸経費含む	延床面積	190	千円/㎡
	屋内運動場				
大規模改修	校舎	仕上げ・設備の全面更新 教育環境・バリアフリー・防災 等の機能向上（現状に応じて）、 劣化状況調査B～Dランク部位 を中心に改修 設計・撤去処分費・諸経費含む	延床面積	170	千円/㎡
	屋内運動場				
中規模改修 （部位別改修 ＋躯体補修等）	校舎	防水、屋根、外壁等、設備機器 の更新、劣化状況調査C～Dラ ンク部位を中心に改修 設計・撤去処分費・諸経費含む	延床面積	120 ※2	千円/㎡
	屋内運動場				
中規模修繕 （部位別改修）	校舎	改築（建替え後）20・60年目に 実施する部位改修 設計・撤去処分費・諸経費含む	延床面積	100 ※1	千円/㎡
	屋内運動場				
簡易改修		教室の配置変更等現場の必要に 応じて適宜行う改修。	延床面積	2	千円/㎡
経常修繕費		部分的な不具合や、設備機器の メンテ等の小規模工事	延床面積	0.5	千円/㎡・年

※1 中規模修繕（部位別改修）費は、実際の劣化状況調査による部位別評価によって算出することから、当該試算では100千円/㎡と仮定する。

※2 中規模修繕（部位別改修）費に20千円/㎡を上乗せする。

■ 工事実施期間

項目	計画・ 設計期間	工事期間
改築（建替え）	2年間	3年間
長寿命化改修（大規模改修＋躯体補修等）	2年間	2～3年間（仮設校地がある場合2年とする）
大規模改修	1年間	1～2年間（仮設校地がある場合1年とする）
中規模改修（部位別改修＋躯体補修等）	1年間	1年間
中規模修繕（部位別改修 20年・60年）	1年間	1年間
簡易改修	1年間	1年間

■ 部位別単価

部位			長寿命化改修		大規模改修	
			単価		単価	
建築	躯体等		20	千円/㎡	-	-
	外部	屋根・屋上	14	千円/㎡	14	千円/㎡
		外壁（開口部含む）	30	千円/㎡	30	千円/㎡
	内部	内部（床・壁・天井等）	55	千円/㎡	55	千円/㎡
設備	電気	受変電、照明、放送、警報設備	25	千円/㎡	25	千円/㎡
	給排水	給排水、衛生機器、消防設備等	14	千円/㎡	14	千円/㎡
	空調	空調・換気設備等	20	千円/㎡	20	千円/㎡
	その他設備	昇降機、プールろ過機等	10	千円/㎡	10	千円/㎡
外構	外構	グラウンド、防球ネット、フェンス等	2	千円/㎡	2	千円/㎡
全部位			190	千円/㎡	170	千円/㎡

②工事費算出条件

40年間の修繕・改修費のコストを算出するにあたっての条件を以下に示します。

ア 現地調査の結果の反映

- 学校ごとに、築年の近い校舎の改築年を一番短い年数にそろえる。
- 現時点で築後50年以上の校舎のある学校は築後60年で改築を実施。
- 改築までの年数が30年以上の建物のうち、築後40年を経過している施設は長寿命化改修、築後30年以上40年未満の施設は大規模改修、築後30年未満の施設は中規模改修を実施。
- 平成40年度までの10年間に工事の無い建物は、C・D評価のある部位改修を実施し、次の工事までの安全を確保する。
- 改築後は、中間年の築後40年目に長寿命化改修を実施し、20年目、60年目に中規模修繕。

イ コスト平準化にあたっての工事スケジュールの設定条件

- 校舎および屋内運動場の全体工事は、保全優先度にならない、校舎は平成35年度から年1校ずつ、屋内運動場は1年おきに1校ずつ改修を実施。
- 部位別の改修工事はC・D評価の部位改修を優先的に、平成30～平成33年度に均等になるように実施。

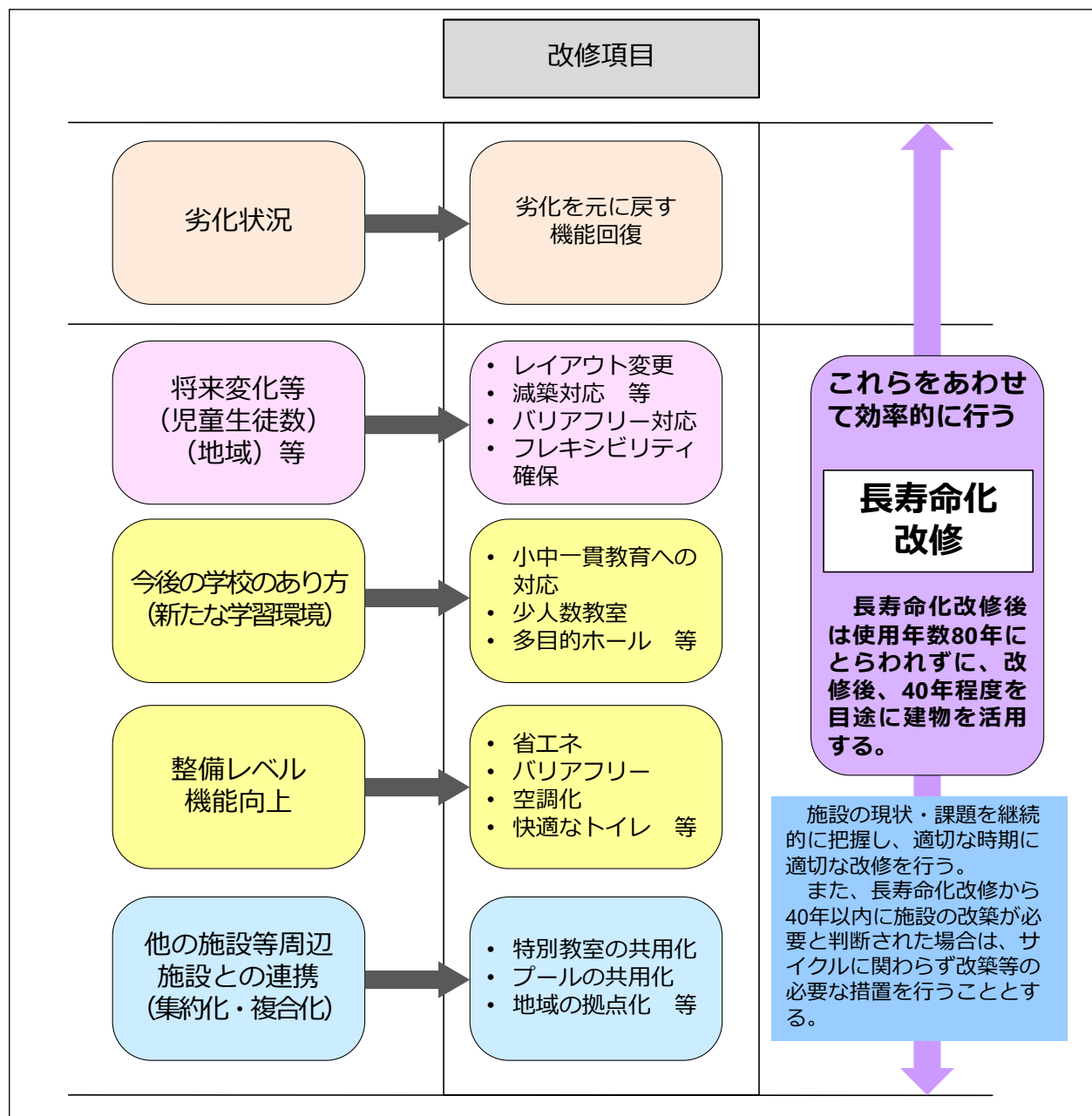
3. 劣化状況等を加味した場合のコストシミュレーション

学校施設の改修を、建築後 50 年程度で改築する従来の改築型（20 ページ）から、建築後 40 年をめどに長寿命化を図り、建物の目標使用年数を 80 年に設定する長寿命化型（46 ページ）に切り替えた場合、今後 40 年間の施設の維持管理に要する費用は、483.4 億円から 479.0 億円となり、40 年間の総額で約 1.0% の費用が縮減されます。

しかしながら、従来の改築型から長寿命化型に切り替えた場合にあっては、今後の学校施設の維持管理には多額の費用が必要と見込まれることから、単純に長寿命化型に切り替えるだけでは不十分と考えられます。

そのため、学校施設の老朽化状況や詳細な劣化状況、また、適正化計画（及びその実施計画）で示される将来にわたって望ましい教育環境を確保できると考えられる学校の適正配置なども加味しつつ、適切な施設の改修・更新を実施していく必要があります。

図表 長寿命化改修を含む改修の方向性



(1) 劣化状況等を加味した維持更新費用の把握（40年間）【併用型】

【試算④】 劣化状況を加味（併用型）

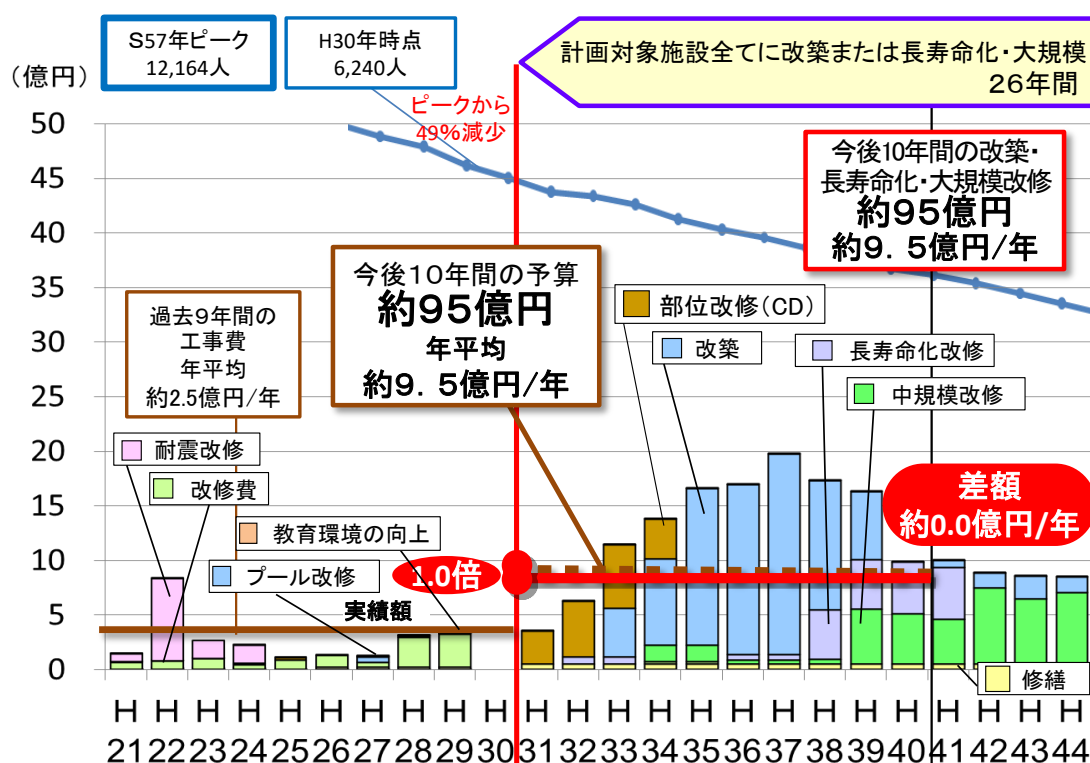
※今後10年間の予算の見込み（95億円）は、交野市財政運営基本方針（平成30年2月）を踏まえ、改築（建替え）・長寿命化・大規模改修にかかる経費としている。その他の改修・修繕は、施設の状況に応じて、財政状況もふまえながら、適宜最適な手法を検討し、実施するものとする。

計画対象施設 14校 49棟 86,569㎡

計画対象外施設 80棟 4,316㎡

◆試算条件

- 学校ごとに、築年の近い校舎の改築年を一番短い年数にそろえる。
- 現時点で築50年以上の校舎のある学校は築後60年で改築（建替え）を実施。
- 保全優先度にならない、校舎はH35年から年1校ずつ、屋内運動場は、1年おきに1校ずつ改修を実施。
- 改築までの年数が30年以上の建物のうち、築後40年を経過している施設は長寿命化改修、築後30年以上40年未満の施設は大規模改修、築後30年未満の施設は中規模改修を実施。
- H40年までの10年間に工事の無い建物は、CD評価のある部位改修を実施し、次の工事までの安全を確保する。
- 改築後は、中間年の築40年目に長寿命化改修を実施し、20年目、60年目に中規模修繕を実施し、80年間活用。
- 経常修繕費として4,500万円を毎年見込んでおく。



工事種別	H21～H29年（9年間）	H31～H40年	
改築（建替え）	—	78.8億円	
長寿命化改修（大規模改修+躯体補修等）	—	16.1億円	
大規模改修	—	—	
改築、長寿命化・大規模改修小計	—	94.9億円 9.5億円/年	
中規模改修（部位別改修+躯体補修等）	—	13.8億円	
中規模修繕（部位別改修）	23.3億円	0.4億円	
部位改修費（CD評価）	—	17.6億円	
経常修繕費	0.5億円	4.5億円	
合計	23.8億円 2.6億円/年	131.2億円 13.1億円/年	

● 単価の設定

工事種別	単価
改築(建替え)	33万円/㎡
長寿命化改修(大規模改修+躯体補修等)	19万円/㎡
大規模改修	17万円/㎡
中規模改修(部位別改修+躯体補修等)	12万円/㎡
中規模修繕(部位別改修 20年・60年)	10万円/㎡

- ・ 躯体補修費等を含んだ単価(+2万円/㎡)
 - ・ 修繕費として、8,800万円/年を見込む。
(1,000円/㎡×86,569㎡≒86,560,000円)
- 小規模建物(計画対象外施設)は、改修を実施せず、修繕費として129万円/年を見込む(300円/㎡×4,316㎡=1,294,800円)。

● 工事実施期間

改築(建替え)	3年間
長寿命化改修・大規模改修	2～3年間
中規模改修・中規模修繕	1～2年間

- ・ 設計期間を含まない

- ・ 中規模修繕(部位別改修)費は、実際の劣化状況調査による部位別評価によって、下表の単価を延床面積に乗じて算出することから、当該試算では10万円/㎡と仮定する。

部位別改修単価	
部位	単価
躯体補修等	2万円/㎡
屋根・屋上	1万4千円/㎡
外壁(開口部含む)	3万円/㎡
内部	5万5千円/㎡
電気設備	2万5千円/㎡
給水設備	7千円/㎡
排水設備	7千円/㎡
空調設備	2万円/㎡
その他設備	1万円/㎡
外構	2千円/㎡

長寿命化改修
大規模改修

・ 中規模改修による整備が実施されるまで
(246億円)

今後20年間の総額
約198億円
約9.9億円/年

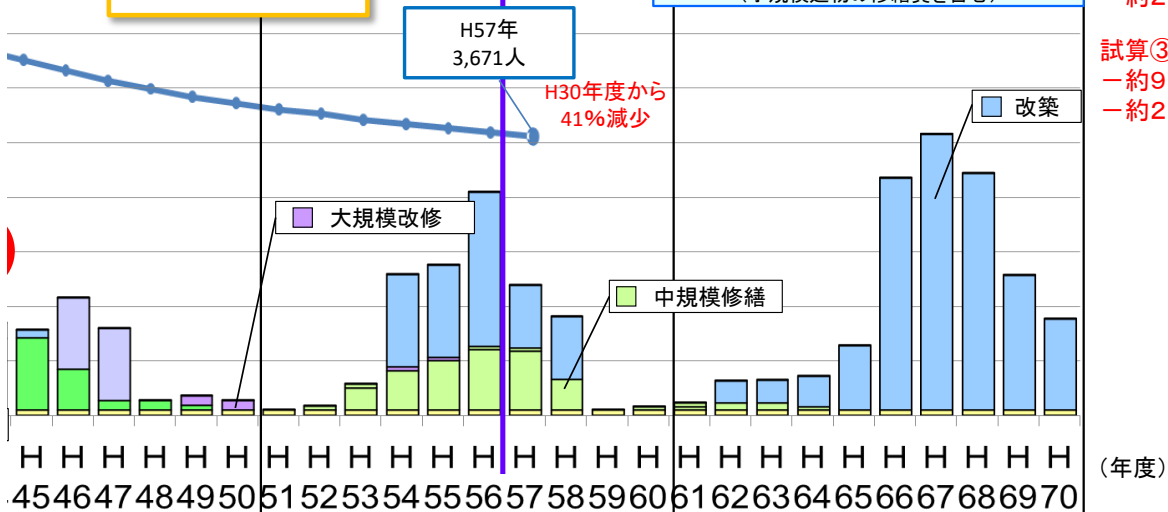
40年間の総額

約476億円⇒約379億円
(約11.9億円/年⇒約9.5億円/年)
(小規模建物の修繕費を含む)

<削減効果>

試算①改築型より
ー約104億円
ー約2.6億円/年

試算③併用型より
ー約97.0億円
ー約2.4億円/年



H41～H50年	H51～H60年	H61～H70年	計
6.3億円	42.5億円	101.8億円	229.4億円
17.8億円	—	—	33.9億円
1.7億円	0.7億円	—	2.4億円
25.8億円 2.6億円/年	43.2億円 4.3億円/年	101.8億円 10.2億円/年	265.7億円 6.6億円/年
36.1億円	—	—	49.9億円
—	25.4億円	2.2億円	28.0億円
—	—	—	17.6億円
4.5億円	4.5億円	4.5億円	18.0億円
66.4億円 6.6億円/年	73.1億円 7.3億円/年	108.5億円 10.8億円/年	379.2億円 9.5億円/年

（２）学校の適正配置と改修の優先度を加味した維持更新費用の把握（４０年間）【併用型】

【試算⑤】 学校の適正配置と改修の優先度を加味（併用型）

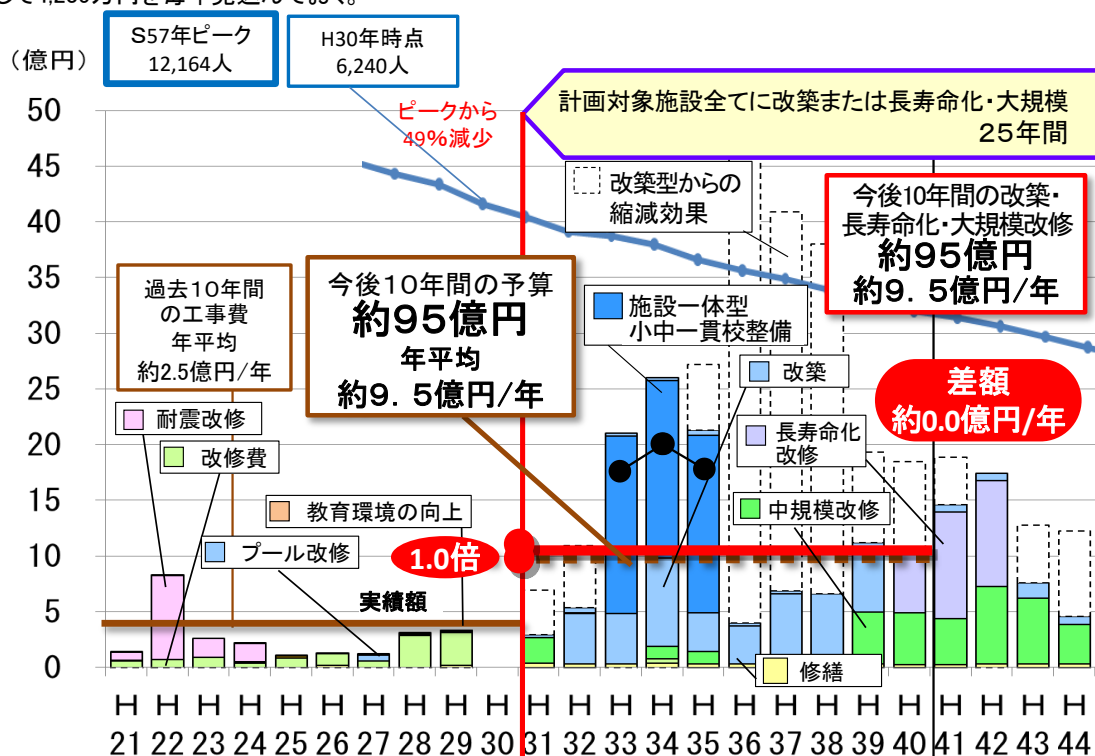
※今後 10 年間の予算の見込み（95 億円）は、交野市財政運営基本方針（平成 30 年 2 月）を踏まえ、改築（建替え）・長寿命化・大規模改修にかかる経費としている。その他の改修・修繕は、施設の状況に応じて、財政状況もふまえながら、適宜最適な手法を検討し、実施するものとする。

計画対象施設 14校 49棟 86,569㎡

計画対象外施設 80棟 4,316㎡

◆試算条件

- 第一中学校区（第一中学校・交野小学校・長宝寺小学校）を施設一体型小中一貫校として整備する。
- 一貫校の規模は、14,500㎡をH33年から3年で整備する。（第一中学校、長宝寺小学校の学校施設解体費は見込んでいない。）
- 学校ごとに、築年の近い校舎の改築年を一番短い年数にそろえる。
- 現時点で築50年以上の校舎のある学校は築後60年で改築（建替え）または、大規模改修を実施し、築後70年まで使用した後に廃止。
- 保全優先度にならない、校舎はH35年から年1校ずつ、屋内運動場は、1年おきに1校ずつ改修を実施。
- 改築までの年数が30年以上の建物は、長寿命化改修、30年未満の建物は中規模改修を実施。
- H40年までの10年間に工事の無い建物は、D評価のある部位改修を実施し、次の工事までの安全を確保する。
- 改築後は、中間年の築40年目に長寿命化改修を実施し、20年目、60年目に中規模修繕。
- 経常修繕費として4,235万円を毎年見込んでおく。



工事種別	H21～H29年(9年間)	H31～H40年	
改築(建替え)	—	90.2億円	
長寿命化改修(大規模改修+躯体補修等)	—	5.2億円	
大規模改修	—	—	
改築、長寿命化・大規模改修小計	—	95.4億円 9.5億円/年	
中規模改修(部位別改修+躯体補修等)	—	13.8億円	
中規模修繕(部位別改修)	22.4億円	0.4億円	
部位改修費(D評価)	—	0.1億円	
経常修繕費	0.5億円	3.4億円	
プール改修費	0.9億円	2.2億円	
合計	23.8億円 2.6億円/年	115.3億円 11.6億円/年	

● 単価の設定

工事種別	単価
改築(建替え)	33万円/㎡
長寿命化改修(大規模改修+躯体補修等)	19万円/㎡
大規模改修	17万円/㎡
中規模改修(部位別改修+躯体補修等)	12万円/㎡
中規模修繕(部位別改修 20年・60年)	10万円/㎡

- 躯体補修費等を含んだ単価(+2万円/㎡)
- 修繕費として4,235万円/年を見込む
- ※ 計画保全の実施により1,000円/㎡から500円/㎡に変更
計画対象から交野小、長宝寺小、第一中を削除し、新校の一貫校面積は14,500㎡として加算(86,569㎡-(18,581㎡)+一貫校14,500㎡)
(500円/㎡×82,488㎡=41,244,000円)
- 小規模建物(管理対象以外)は、改修を実施せず、修繕費として129万円/年を計上(300円/㎡×3,687㎡=1,106,100円)
- 工事実施期間

改築(建替え)	3年間
長寿命化改修・大規模改修	2～3年間
中規模改修・修繕	1～2年間

- 設計期間を含まない

- 中規模修繕(部位別改修)費は、実際の劣化状況調査による部位別評価によって、下表の単価を延床面積に乗じて算出することから、当該試算では10万円/㎡と仮定する。

部位別改修単価	
部位	単価
躯体補修等	2万円/㎡
屋根・屋上	1万4千円/㎡
外壁(開口部含む)	3万円/㎡
内部	5万5千円/㎡
電気設備	2万5千円/㎡
給水設備	7千円/㎡
排水設備	7千円/㎡
空調設備	2万円/㎡
その他設備	1万円/㎡
外構	2千円/㎡

長寿命化改修
大規模改修

・中規模改修による整備が実施されるまで
(219億円)

今後20年間の総額
約186億円
約9.3億円/年

40年間の総額

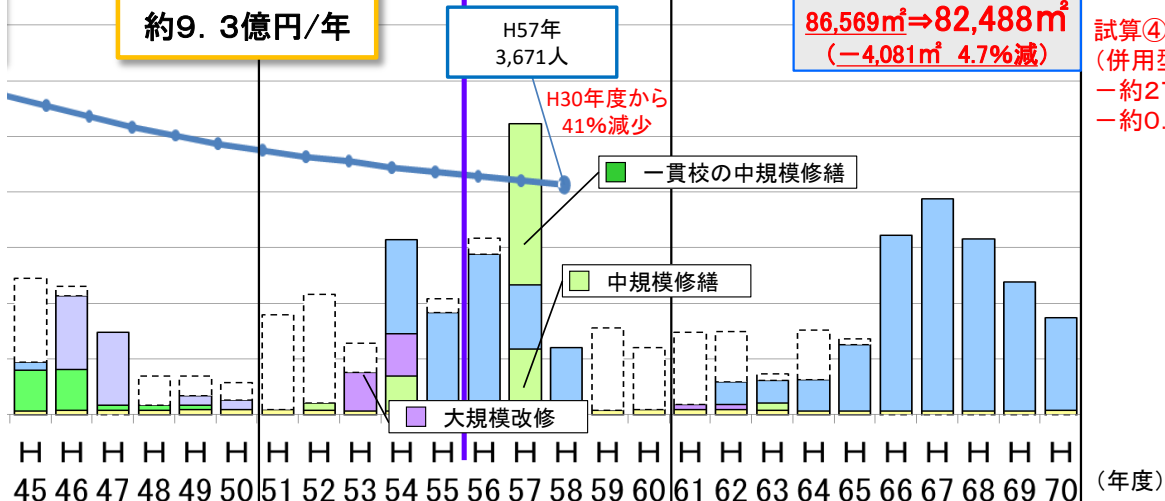
約379億円⇒約352億円
(約9.5億円/年⇒約8.8億円/年)
(小規模建物の修繕費含む)

計画対象建物面積
86,569㎡⇒82,488㎡
(-4,081㎡ 4.7%減)

<削減効果>

試算①改築型より
一約131億円
一約3.3億円/年

試算④劣化状況を加味
(併用型)より
一約27億円
一約0.7億円/年



H41～H50年	H51～H60年	H61～H70年	計
4.0億円	42.5億円	83.2億円	219.9億円
33.9億円	—	—	39.1億円
—	7.6億円	1.0億円	8.6億円
37.9億円 3.8億円/年	50.1億円 5.0億円/年	84.2億円 8.4億円/年	267.6億円 6.7億円/年
29.3億円	—	—	43.1億円
—	24.0億円	0.6億円	25.0億円
—	—	—	0.1億円
3.5億円	3.4億円	3.5億円	13.8億円
—	—	—	2.2億円
70.7億円 7.1億円/年	77.5億円 7.8億円/年	88.3億円 8.8億円/年	351.8億円 8.8億円/年

(3) 今後10年間の実施計画

①学校の適正配置と改修の優先度を加味（併用型）を検討した場合の整備内容（案）

改築（建替え）、長寿命化・大規模改修の改修計画は、「交野市財政運営基本方針」（平成30年2月）において、今後の財政見通しで示された学校改修等の内容をもとに、今後の10年間の整備内容の案を示したものです。

学校の施設整備方法は、保全優先度に加え、改修の優先度を加味して決定するため、学校適正配置の方向性が定まった学校から実施することとなります。

なお、施設の劣化状況や児童生徒数等の状況は常に変化するため、整備方法や整備時期等については、適宜見直しを図るものとします。

	H31年度	H32年度	H33年度	H34年度	H35年度	H36年度	H37年度	H38年度	H39年度	H40年度
改築 (建替え)			A小中一貫校 (施設一体型)							
長寿命化 改修						B学校			C学校	
大規模 改修					D学校		E学校		F学校	

（４）学校施設の維持・更新の課題と今後の方向性

本市の学校施設は、昭和 40 年代後半から昭和 50 年代にかけて建設された建物が多く、今後、学校施設が一斉に更新時期を迎えます。そのため、短い期間に長寿命化改修や改築等の施設改修に係る多額の費用が必要になると見込まれることから、財政負担の平準化が求められます。

また、今後の学校施設の改修等は、本計画とあわせて総合管理計画の個別計画に位置付けられる適正化計画で示される、将来にわたって良好な教育環境を確保するための学校適正配置の方向性を加味し、学校規模の適正化・適正配置が決まった校区から、その使用予定年数も視野に入れ、改築又は長寿命化・大規模・中規模改修等の整備方法等を選択しながら、実施していく必要があります。

図表 適正化計画で示されている各中学校区の学校配置の今後の方向性

中学校区	中学校区の学校	今後の方向性
第一中学校区	交野小学校 長宝寺小学校 第一中学校	平成 30 年度時点で、すでに小規模な学校があることや、築後 50 年以上経過した校舎を有する学校があることなどから、交野小学校、長宝寺小学校、第一中学校を統合し、現在の交野小学校敷地に、施設一体型の小中一貫校を設置することとします。
第二中学校区	郡津小学校 倉治小学校 第二中学校	今後も各校とも適正な学校規模を維持する見込みであることから、当面の間、2 小 1 中の現状の接続関係を維持しつつ、必要な施設の改修を行っていくこととします。
第三中学校区	星田小学校 妙見坂小学校 旭小学校 第三中学校	第三中学校区と第四中学校区にまたがる星田駅北地域で大規模な住宅開発が見込まれており、当該住宅開発の影響で将来児童生徒数の大幅な増加が見込まれることから、当該住宅開発がさらに確かなものとなった時点で、すみやかに再度、学校区とあわせて将来に向けた望ましい学校配置を検討することとします。
第四中学校区	岩船小学校 藤が尾小学校 私市小学校 第四中学校	なお、当該住宅開発の影響を直接受けない小学校区では、今後も児童数の減少が見込まれることから、適切な時期に、学校規模適正化の方策を実施することとします。