

中津市学校施設長寿命化計画

令和3年3月
(令和8年3月改訂)

中津市教育委員会

目 次

(1) 学校施設長寿命化計画の目的等	
① 背景	1
② 目的	2
③ 計画期間	2
④ 対象施設	3
(2) 学校施設の目指すべき姿	4
(3) 学校施設の実態	
① 学校施設の運営状況・活用状況等の実態	
1) 対象施設	5
2) 児童生徒数及び学級数の変化	7
3) 学校施設の配置状況	10
4) 施設関連経費の推移	11
5) 学校施設の保有量	12
6) 今後の維持・更新コスト（従来型）	13
② 学校施設の老朽化状況の実態	
1) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価方法	14
2) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価結果	16
(4) 学校施設整備の基本的な方針等	
① 学校施設の規模・配置計画等の方針	
1) 学校施設の長寿命化計画の基本方針	20
2) 学校施設の規模・配置計画等の方針	21
② 改修等の基本的な方針	
1) 長寿命化の方針	22
2) 目標使用年数、改修周期の設定	24
(5) 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	
① 改修等の整備水準	25
② 維持管理の項目・手法等	26

(6) 長寿命化の実施計画	
① 改修等の優先順位付けと実施計画	27
② 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果	27
③ 計画を進める上での今後の課題	29
(7) 長寿命化計画の継続的運用方針	
① 情報基盤の整備と活用	30
② 推進体制等の整備	30
③ フォローアップ	30

(1) 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等

① 背景

高度経済成長期、国内では急激な都市化と人口増加により、学校、公民館等の公共建築物や道路、上下水道等のインフラ資産が一斉に整備されました。これらの公共施設等の多くが築30年以上を経過し、建替えや修繕等の更新需要のピークがやってきます。

本市の小中学校校舎・屋内運動場、武道場（以下「学校教育系施設」という。）は、現在（2026年（令和8年）3月時点）117棟、延床面積で約13.4万㎡が整備されています。特に、築30年以上を経過している学校教育系施設においては、92棟、延床面積で約10.1万㎡となっており、現在保有施設全体の約7.5割を占めています。さらに建築後20年を経過した棟は、延床面積にして全体の約9割を占めることになり、今後、老朽化した施設の改修・建て替え時期が集中的に発生することが見込まれ、財政を圧迫させ、必要な財源を確保することが困難な状況となることが予想されます。

また、学校に求められる機能やニーズは、当初の建設時と比べ、大きく変化しており、学校の地域開放や地震等の災害発生時の避難場所としての機能等に十分対応できなくなっているものも少なくありません。学校教育系施設は未来を担う子ども達が集い、生き生きと学び生活する場であるとともに、地域住民にとっては生涯に渡る学習、文化、スポーツの場であり、また、非常時には避難場所としての役割を果たす重要な施設です。

そのため、保有する学校施設の詳細な実態を把握し、適切な維持管理を進めていく必要があり、本市の取組との整合を図りながら、学校施設の個別施設計画として、中津市教育委員会では令和3年3月に中津市学校施設長寿命化計画(個別施設計画)(以下「本計画」という。)を策定しました。

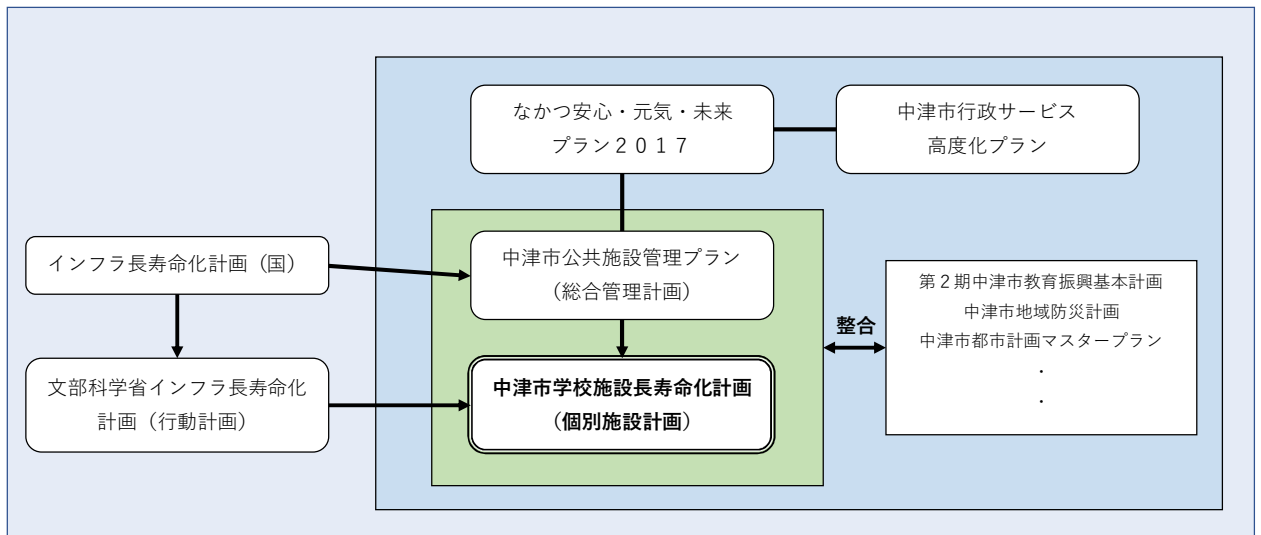
このたび、現計画策定以降の学校施設や社会情勢の変化等に対応するため計画の一部を見直すとともに、施設整備に関する基本的な方針及び今後5年間の整備計画を定めるものです。

② 目的

本市が保有する学校教育系施設の老朽化対策を推進するため、効率的・効果的な整備計画を策定します。

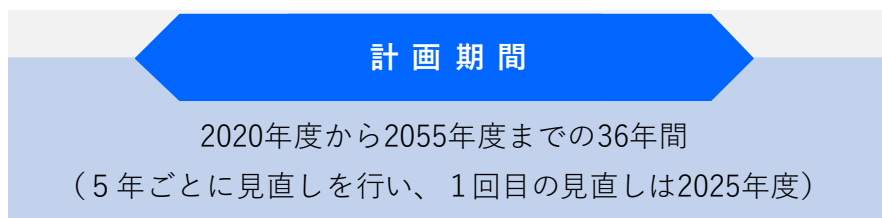
本計画に基づき、中長期的な維持管理に係るトータルコストの縮減、財政負担の軽減及び平準化を図り、計画的な施設の改修や建て替えを実施します。また、第5次中津市総合計画である「なかつ安心・元気・未来プラン2017」、「第2期中津市教育振興基本計画」に則し、総務省の「インフラ長寿命化計画」に基づく「中津市公共施設管理プラン」の学校教育系施設における個別施設計画として位置づけるものです。

○インフラ長寿命化計画の体系



③ 計画期間

本計画は、総合管理計画における個別施設計画として位置づけられることから、「中津市公共施設管理プラン」に位置付けられた計画期間に基づき2020年度（令和2年度）から2055年度（令和37年度）までを計画期間とし、実施については、施設の老朽化状況等の実態を継続的に把握し、5年毎に計画の見直しを行います。



④ 対象施設

本計画は、学校施設として保有している小学校20*校、中学校10校、幼稚園11園の計41校を対象とします。

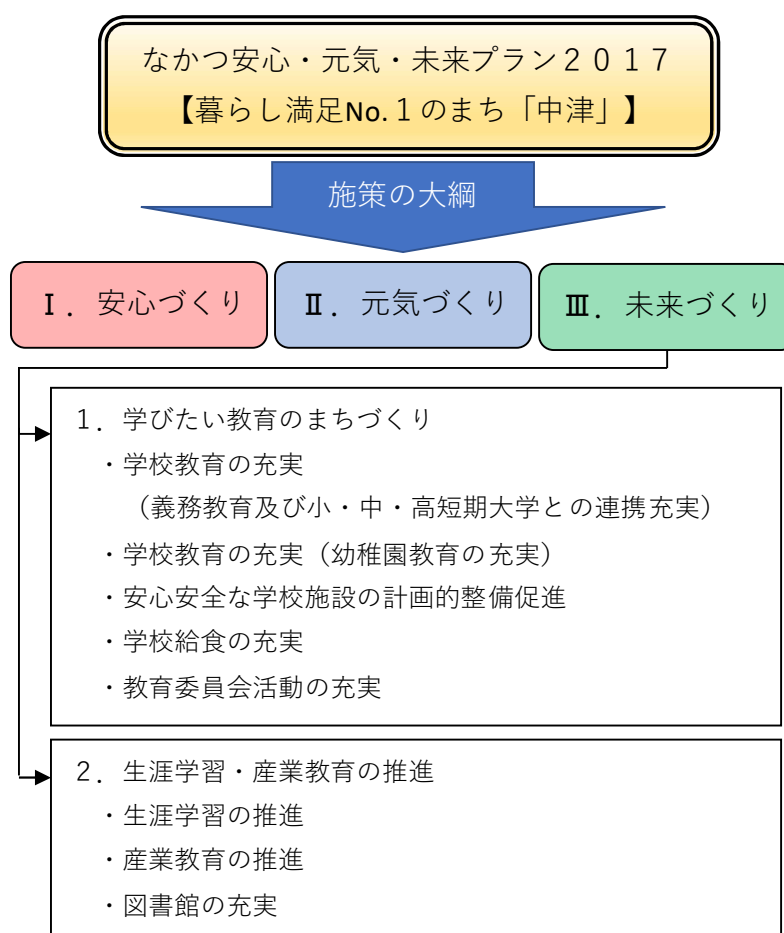
長寿命化改修の対象は、校舎及び屋内運動場とし、棟数は117棟、延べ床面積は約133,821㎡です。倉庫等の附属施設や長寿命化事業によるコスト低減効果の薄い小規模の建物及び教職員住宅は長寿命化改修の対象外とし、維持修繕で対応するものとします。

なお、学校給食施設については、『中津市学校給食共同調理場基本構想・基本計画（令和6年3月策定）』当該施設の個別施設計画に位置付け、同計画に基づき、施設整備を行います。

※津民小は、2026年（令和8年）3月廃校予定のため、今回見直しより令和8年度以降の対象施設から除いています。

(2) 学校施設の目指すべき姿

本市においては、2017年（平成29年）に策定された第5次中津市総合計画「なかつ安心・元気・未来プラン2017」に基づき、施策の大綱「Ⅲ. 未来づくり」の施策として、「学びたい教育のまちづくり」に向け、取り組んでいるところです。



また、2019年（平成31年）に策定された「第2期中津市教育振興基本計画」では、第5次中津市総合計画「なかつ安心・元気・未来プラン2017」の教育分野の理念を目指すものとし、目指すべき基本構想として以下の目標を掲げています。

「安心づくり」「元気づくり」「未来づくり」を基本として

- ・自立する力を育て、社会で活躍できる人材の育成
- ・いつでも どこでも だれでも 学べる環境づくり

安全安心な学校施設を確保するため、継続的な劣化点検を行い、長寿命化改良や大規模改造を推進し、トイレ改修など環境改善の向上を図ることとしています。

(3) 学校施設の実態

① 学校施設の運営状況・活用状況等の実態

1) 対象施設一覧

名称	住所	児童生徒数(人)		学級数(学級)		
		通常学級 在籍者数	特別 支援	通常 学級	特別 支援	
小学校	1 南部小学校	中津市1309番地	95	4	6	2
	2 北部小学校	中津市666番地	416	25	16	4
	3 豊田小学校	中津市大字島田594番地1	331	17	12	3
	4 小楠小学校	中津市大字一ツ松62番地1	457	23	17	4
	5 鶴居小学校	中津市大字湯屋202番地2	448	23	17	4
	6 大幡小学校	中津市大字大貞209番地2	622	48	23	7
	7 如水小学校	中津市大字上如水112番地	337	14	13	2
	8 三保小学校	中津市大字伊藤田3321番地	98	4	6	1
	9 和田小学校	中津市大字定留1950番地	160	2	6	1
	10 今津小学校	中津市大字植野1372番地2	145	8	6	2
	11 沖代小学校	中津市中央町2丁目3番33号	480	16	18	3
	12 真坂小学校	中津市三光臼木432番地	69	4	6	1
	13 山口小学校	中津市三光成恒329番地	168	4	6	1
	14 秣小学校	中津市三光西秣1204番地	39	6	4	1
	15 深水小学校	中津市三光上深水75番地	7	0	3	0
	16 樋田小学校	中津市本耶馬溪町樋田94番地	46	3	5	1
	17 上津小学校	中津市本耶馬溪町折本662番地	37	4	4	1
	18 城井小学校	中津市耶馬溪町大字平田1399番地	28	1	4	1
	19 下郷小学校	中津市耶馬溪町大字大島190番地2	31	1	4	1
	20 津民小学校	中津市耶馬溪町大字大野1072番地2	2	0	1	0
	21 三郷小学校	中津市山国町宇曾727番地	43	2	5	1
小学校 計			4,059	209	182	41
中学校	1 豊陽中学校	中津市中央町1丁目4番50号	310	9	10	2
	2 緑ヶ丘中学校	中津市大字永添2454番地1	615	25	18	4
	3 中津中学校	中津市大字牛神459番地2	374	11	13	2
	4 城北中学校	中津市大字小祝525番地11	287	20	10	3
	5 東中津中学校	中津市大字是則845番地	249	9	8	2
	6 今津中学校	中津市大字植野1889番地2	95	6	3	1
	7 三光中学校	中津市三光成恒592番地	155	3	6	1
	8 本耶馬溪中学校	中津市本耶馬溪町跡田212番地	43	1	3	1
	9 耶馬溪中学校	中津市耶馬溪町大字柿坂684番地	30	4	3	1
	10 山国中学校	中津市山国町守実281番地	36	0	3	0
中学校 計			2,194	88	77	17

名称	住所	園児数(人)		学級数(学級)		
		5歳	4歳	5歳	4歳	
幼稚園	1 南部幼稚園	中津市1282番地1	5	0	1	0
	2 北部幼稚園	中津市大字大塚20番地9	25	0	1	0
	3 豊田幼稚園	中津市大字島田710番地1	17	0	1	0
	4 小楠幼稚園	中津市大字宮夫55番地1	11	0	1	0
	5 鶴居幼稚園	中津市大字湯屋225番地	25	0	1	0
	6 大幡幼稚園	中津市大字大貞209番地	26	0	1	0
	7 如水幼稚園	中津市大字上如水83番地1	16	0	1	0
	8 三保幼稚園	中津市大字福島1895番地	8	0	1	0
	9 和田幼稚園	中津市大字定留1944番地1	3	0	1	0
	10 今津幼稚園	中津市大字植野1371番地2	8	0	1	0
	11 沖代幼稚園	中津市中央町2丁目3番33号	11	0	1	0
幼稚園 計			155	0	11	0
小・中学校、幼稚園 合計			6,408	297	270	58

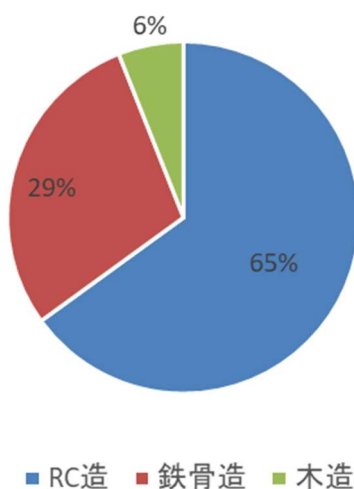
※児童生徒数、園児数及び学級数は令和7年5月1日現在の数

本計画の対象施設となる学校施設のうち、延床面積100㎡以上の建物は117棟あり、約65%が鉄筋コンクリート造（以下、RC造）、約29%が鉄骨造であり、耐久性や耐火性能は高いもののその多くが建築後相当年経過しております。

また、昭和30年代より、鉄筋コンクリートの普及に伴い、本市の学校施設は、不燃化をテーマとして木造からRC造への建替えが進められてきました。多くの学校施設が平成初期までにRC造または、鉄骨造に建替えられたため木造は6%に留まっていますが、現在は、木造や木質化が見直され、可能な限り、木造、木質化の推進を行っています。

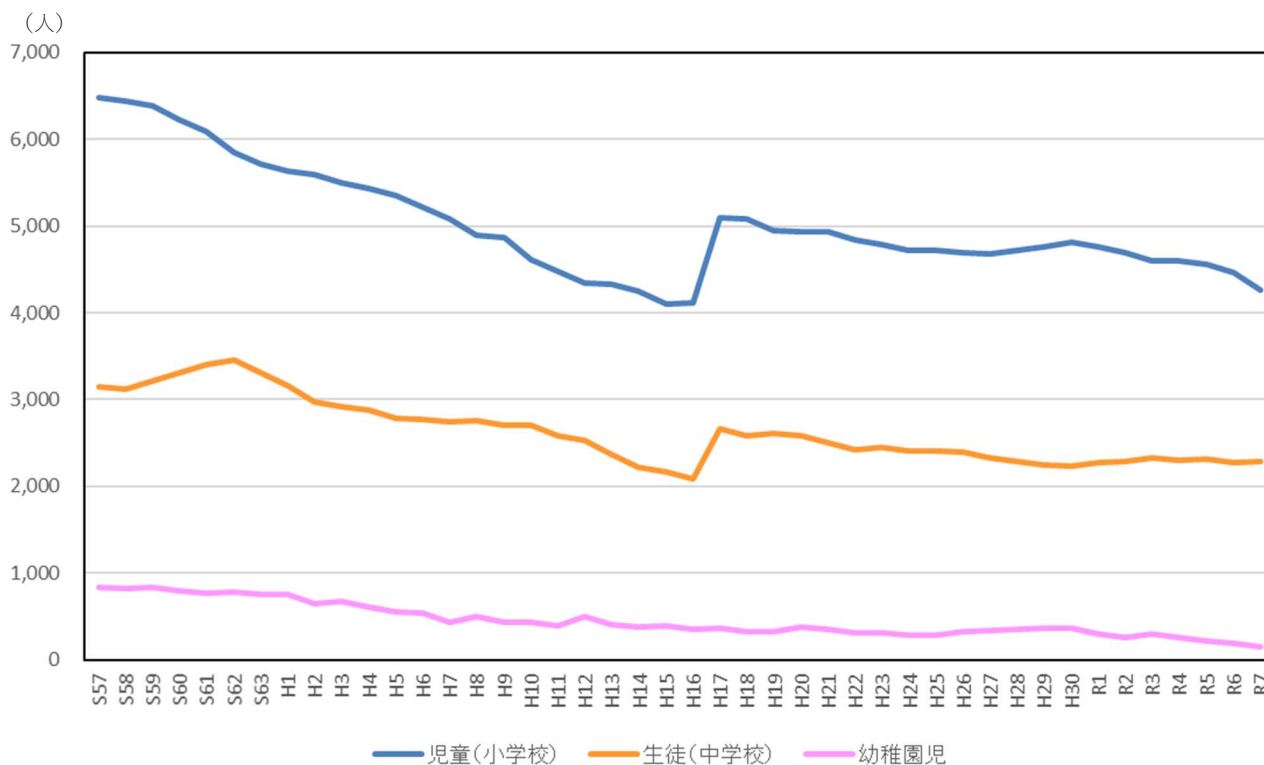
また、木質化にあたっては中津市産材の有効利用を図っています。

建物構造別内訳



2) 児童生徒数及び学級数の変化

本市の児童・生徒数は昭和57年度以降減少傾向にあります。平成17年の市町村合併により、一時的な増加がありました。その後は減少を続けています。中心市街地周辺の一部の学校では増加の傾向も見られますが、全体としては今後も減少傾向が続くものと見込まれます。今後の学校施設整備についてはこのような傾向にも十分考慮する必要があります。

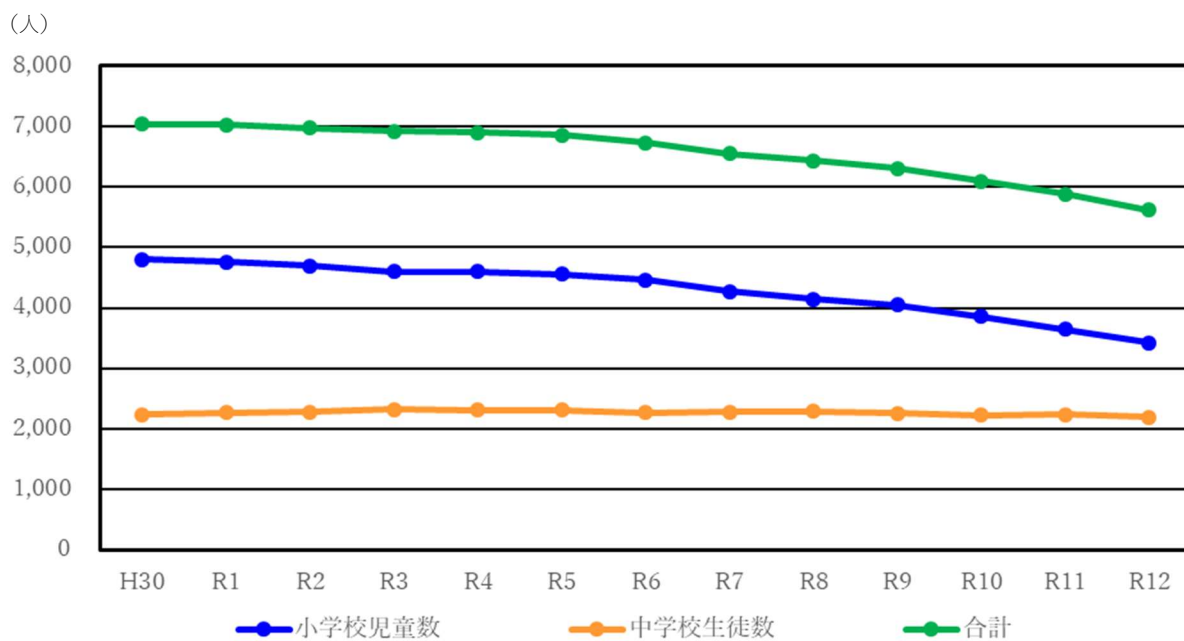


※児童生徒数・園児数は、各年5月1日時点の数。

<児童生徒数>

	これまでの推移								将来推計				
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
小学校 児童数	4,807	4,756	4,697	4,597	4,599	4,555	4,463	4,268	4,122	4,031	3,848	3,636	3,408
中学校 生徒数	2,234	2,273	2,280	2,327	2,306	2,308	2,269	2,282	2,246	2,236	2,224	2,221	2,188
合計	7,041	7,029	6,977	6,924	6,905	6,863	6,732	6,550	6,368	6,267	6,072	5,857	5,596

※各年5月1日時点の児童・生徒の数。

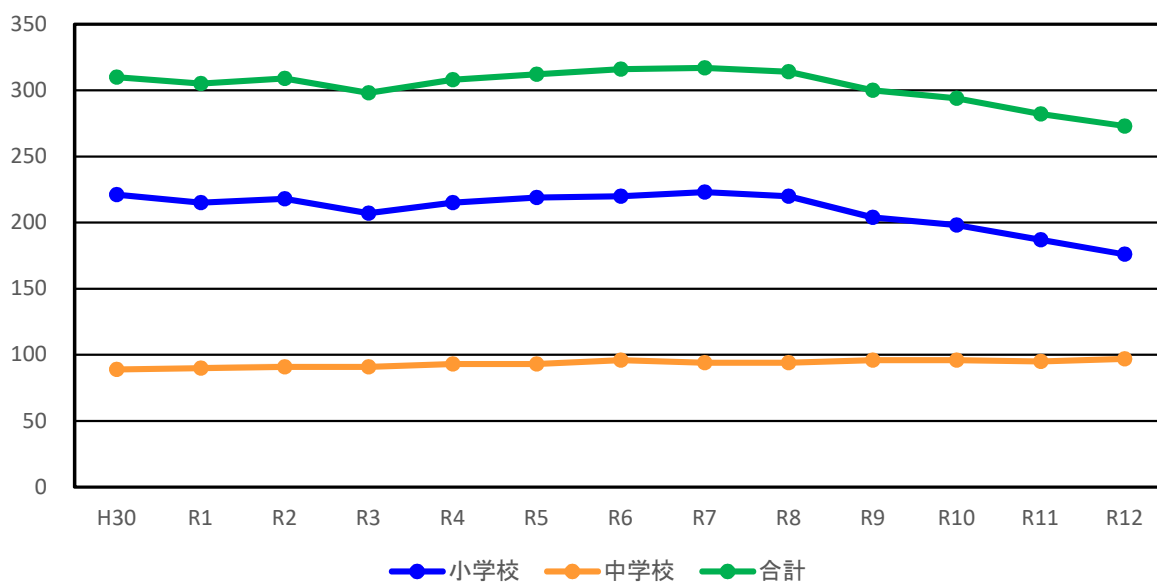


<学級数>

	これまでの推移								将来推計				
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
小学校	221	215	218	207	215	219	220	223	220	204	198	187	176
中学校	89	90	91	91	93	93	96	94	94	96	96	95	97
合計	310	305	309	298	308	312	316	317	314	300	294	282	273

※各年5月1日時点の学級の数。

(学級)



3) 学校施設の配置状況

2026年3月現在の本市の学校施設の配置状況は、以下のとおりです。

人口の多い旧中津地区に集中して配置しています。公立幼稚園施設については、旧中津地区のみの配置となっています。



旧中津地区		三光地区	耶馬溪地区
南部小学校	城北中学校	真坂小学校	城井小学校
北部小学校	東中津中学校	山口小学校	下郷小学校
豊田小学校	今津中学校	株小学校	津民小学校
小楠小学校	南部幼稚園	深水小学校	耶馬溪中学校
鶴居小学校	北部幼稚園	三光中学校	
大幡小学校	豊田幼稚園		
如水小学校	小楠幼稚園	本耶馬溪地区	山国地区
三保小学校	鶴居幼稚園	樋田小学校	三郷小学校
和田小学校	大幡幼稚園	上津小学校	山国中学校
今津小学校	如水幼稚園	本耶馬溪中学校	
沖代小学校	三保幼稚園		
豊陽中学校	和田幼稚園		
緑ヶ丘中学校	今津幼稚園		
中津中学校	沖代幼稚園		

※津民小学校はR7年度末閉校予定

4) 施設関連経費の推移

本市の学校施設に係る過去5年間の施設整備費、運営費等（維持管理費、光熱水費等）の推移を示します。

施設整備費は、令和2年度は改築・長寿命化工事が重なったことで最も高額となっていますが、令和3年度以降は約3～5億円で推移しています。

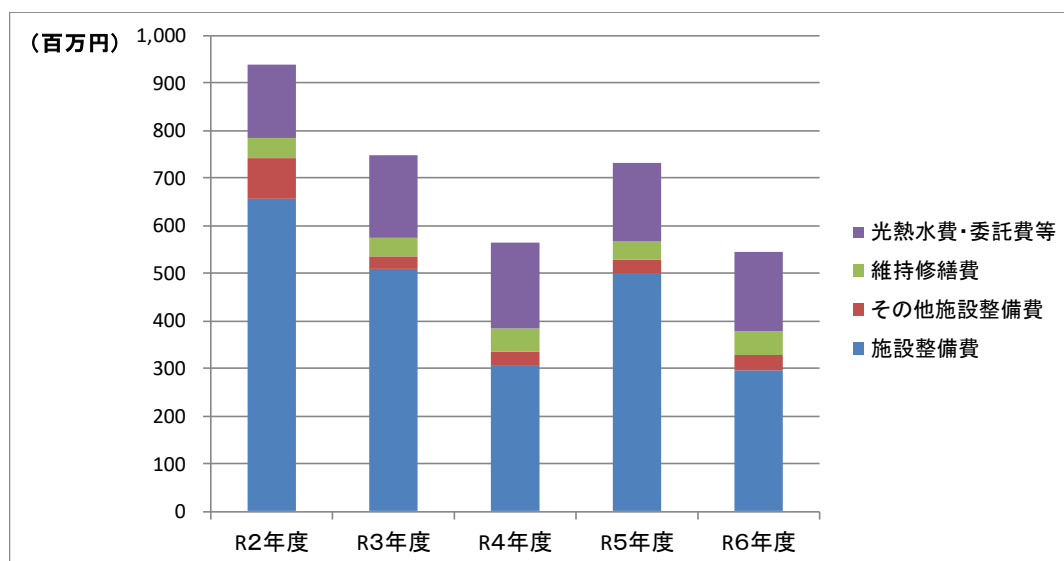
維持修繕費は、年度によって変動があるものの設備の老朽化により微増傾向にあり、令和6年度は、約5千2百万円となっています。

また光熱水費・委託費は、空調設備整備を行った平成29年度以降は光熱水費の増加があり、施設・設備の維持にかかる点検や清掃業務について労務単価の増から全体的に増加傾向となっています。

○過去5年間の施設関連経費

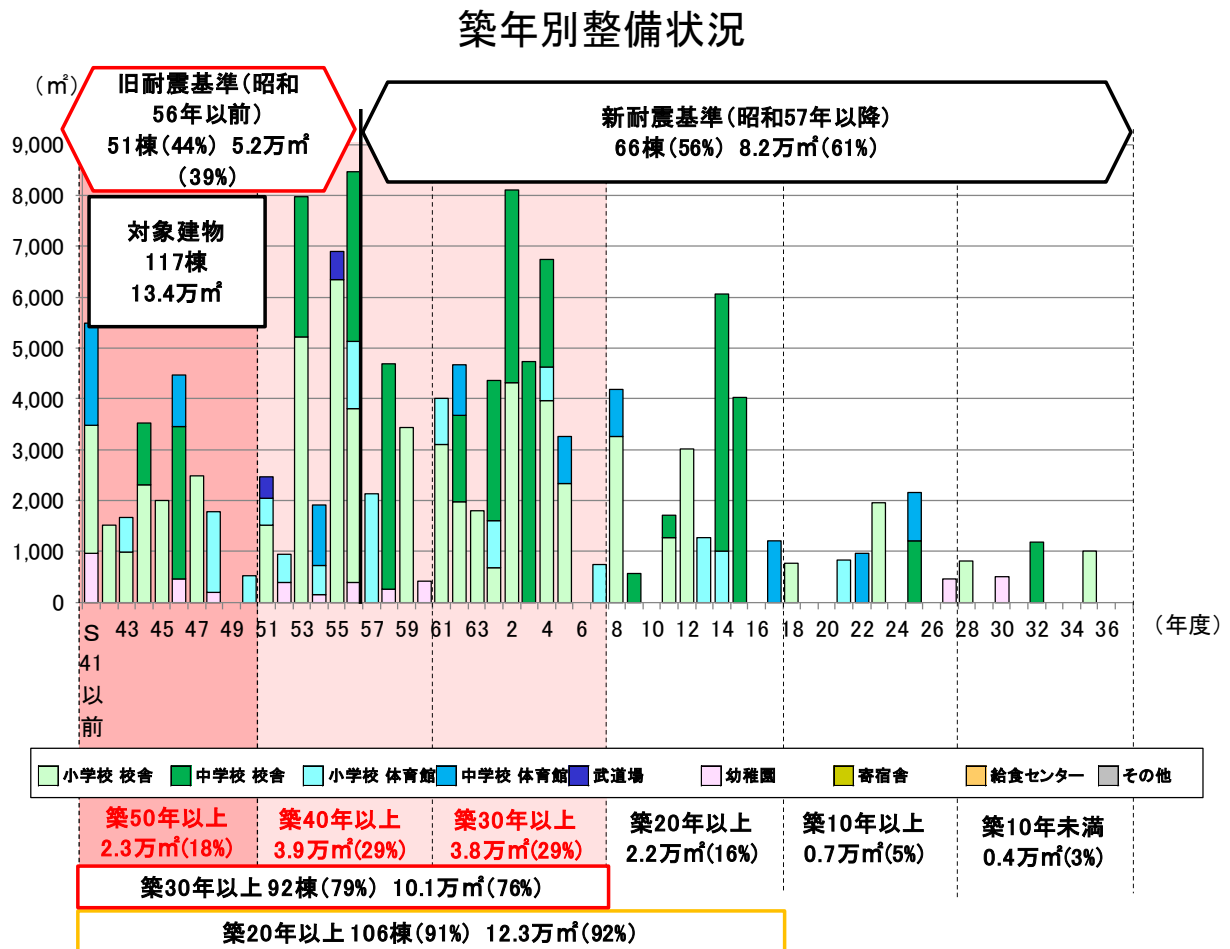
	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	5年平均
	(2020年度)	(2021年度)	(2022年度)	(2023年度)	(2024年度)	
施設整備費	657,257	508,310	304,826	499,122	297,175	453,338
その他施設整備費	84,285	28,372	32,145	28,697	30,379	40,776
維持修繕費	43,923	38,779	47,539	40,380	51,920	44,508
光熱水費・委託費等	154,413	171,862	180,871	165,595	166,829	167,914
計	939,878	747,323	565,381	733,794	546,303	706,536

※その他施設整備費・・・建物の耐用年数にかかわらない整備費用（グラウンド、プール等）



5) 学校施設の保有量

長寿命化計画対象建物（117棟）のうち、51棟（総延床面積の44%）は旧耐震基準の建物ですが、平成26年度までに全て耐震改修済みとなっています。また、117棟のうち92棟（総延床面積の76%）は築30年以上経過しています。

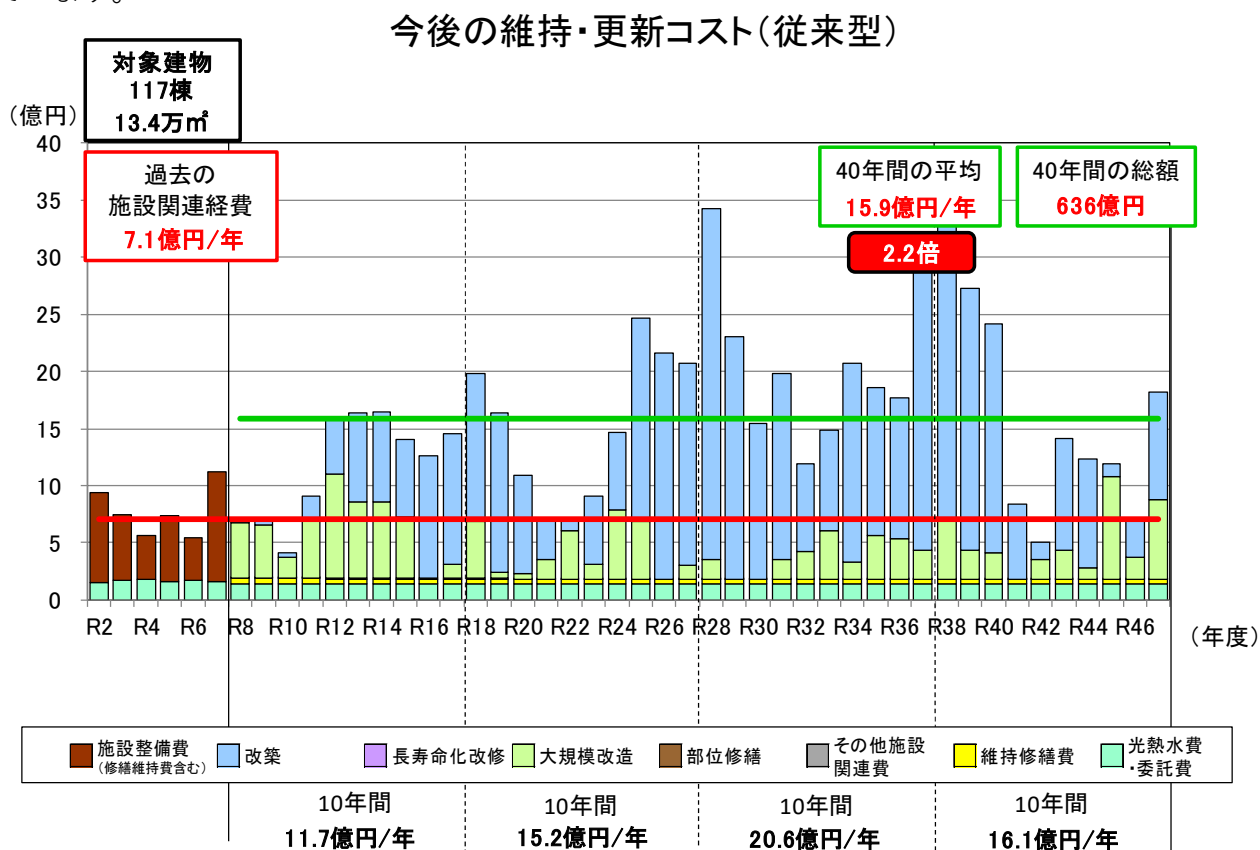


6) 今後の維持・更新コスト（従来型）

長寿命化計画対象建物（117棟）について、建築後20年で大規模改造を実施、建築後50年で改築するという従来型の更新サイクルを続ける場合、今後40年間の維持・更新コストは総額で約636億円、単年あたり15.9億円必要になると試算されています。

これは、過去5年間における施設整備費の1年あたりの平均費用である7.1億円の約2.2倍に相当します。

今後20年～30年の間における年平均の維持・更新コストを見ると、16億円以上のコストが必要となり、過去の年平均施設関連経費に比べ大きな維持・更新コストが必要になると試算されています。



※コスト試算条件（従来型）

基準年度 2025 年
試算期間：基準年の翌年度から40年間

改築

更新周期 **65** 年 工事期間 2 年
実施年数より古い建物の改修を 10 年以内に実施

改築単価 **400,000** 円/㎡

大規模改造

実施年数 **20** 年周期 工事期間 1 年

■健全度

健全度とは、各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標です。

部位の評価点と部位のコスト配分を下表のように定め、健全度を100点満点で算定します。

○部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

○部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8
5 機械設備	7.3
計	60

○健全度

$$\text{総和（部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分）} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値（60）で割ります。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示します。

2) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価結果

(建物劣化状況評価一覧)

■ : 築50年以上 ■ : 築30年以上

建物基本情報									劣化状況評価					
施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	大規模改修等の実施	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100満点)
					西暦	和暦								
南部小学校	西校舎	RC	3	1,465	1970	S45	55	○	D	D	C	C	C	29
南部小学校	東校舎	RC	3	2,420	1980	S55	45	○	A	A	A	A	A	100
南部小学校	体育館	S	1	919	1989	H元	36		A	A	B	A	B	88
北部小学校	北校舎	RC	3	1,062	1966	S41	59	○	B	B	A	A	A	91
北部小学校	管理棟	RC	3	1,190	1969	S44	56	○	C	B	A	A	A	88
北部小学校	中校舎	RC	3	540	1970	S45	55	○	B	B	A	A	A	91
北部小学校	南校舎	RC	3	1,276	1984	S59	41		C	C	C	C	B	44
北部小学校	東校舎	RC	3	1,004	2023	H35	2		A	A	A	A	A	100
北部小学校	体育館	S	1	676	1968	S43	57	○	B	B	B	A	B	78
豊田小学校	北校舎	RC	3	1,954	2011	H23	14		A	A	A	A	A	100
豊田小学校	中校舎	RC	1	1,080	1996	H8	29		B	B	B	B	B	75
豊田小学校	南校舎	RC	3	1,044	1972	S47	53	○	A	B	A	A	A	93
豊田小学校	体育館	S	1	740	1973	S48	52	○	A	B	C	A	B	67
小楠小学校	東校舎	RC	3	1,434	1972	S47	53	○	A	D	A	A	A	74
小楠小学校	中校舎	RC	2	1,274	1999	H11	26		B	B	B	B	B	75
小楠小学校	西校舎	RC	3	1,063	1978	S53	47	○	A	A	A	A	A	100
小楠小学校	体育館	S	1	919	1986	S61	39		B	B	B	A	B	78
鶴居小学校	北校舎	RC	3	1,404	1978	S53	47	○	A	A	A	A	A	100
鶴居小学校	中校舎	RC	3	1,816	1980	S55	45	○	A	A	A	A	A	100
鶴居小学校	南校舎	RC	3	805	2016	H28	9		A	A	A	A	A	100
鶴居小学校	体育館	W	1	841	2009	H21	16		A	A	A	A	A	100
大幡小学校	北校舎	RC	3	687	1989	H元	36		B	B	B	B	B	75
大幡小学校	中校舎	RC	3	1,515	1976	S51	49	○	A	A	A	A	A	100
大幡小学校	南校舎	RC	3	3,096	1986	S61	39		B	B	B	B	B	75
大幡小学校	体育館	S	1	740	1982	S57	43	○	A	A	A	A	A	100
如水小学校	北校舎	RC	3	766	1978	S53	47	○	A	A	A	A	A	100
如水小学校	南校舎教室棟	RC	3	1,456	1965	S40	60	○	A	A	A	A	A	100
如水小学校	南校舎管理棟	RC	3	995	1988	S63	37	○	A	A	A	A	A	100
如水小学校	体育館	S	1	536	1976	S51	49	○	A	B	B	B	B	77
三保小学校	校舎	RC	3	1,991	1978	S53	47	○	B	D	C	C	B	39
三保小学校	体育館	S	1	519	1975	S50	50	○	A	C	C	A	B	57
和田小学校	北校舎	RC	2	1,108	1992	H4	33		B	B	B	B	B	75
和田小学校	南校舎	RC	2	1,261	1992	H4	33		B	B	B	B	B	75
和田小学校	体育館	S	1	394	1973	S48	52	○	A	B	B	B	-	77
今津小学校	北校舎西側	RC	3	997	1968	S43	57	○	A	A	A	A	C	93
今津小学校	北校舎東側	RC	3	1,119	1969	S44	56	○	A	A	A	A	C	93
今津小学校	南校舎	RC	1	772	2006	H18	19		A	A	A	A	A	100
今津小学校	体育館	S	1	536	1977	S52	48	○	A	C	C	A	B	57
沖代小学校	北校舎	RC	3	2,027	1981	S56	44	○	A	A	A	A	A	100

建物基本情報									劣化状況評価					
施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	大規模改修等の実施	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
					西暦	和暦								
沖代小学校	南校舎	RC	3	1,386	1981	S56	44	○	A	A	A	A	A	100
沖代小学校	西校舎	RC	3	798	1988	S63	37		B	B	B	B	B	75
沖代小学校	東校舎	RC	3	1,685	1993	H5	32		B	B	B	B	B	75
沖代小学校	体育館	S	1	740	1982	S57	43	○	A	A	A	A	A	100
真坂小学校	校舎	RC	2	2,163	1984	S59	41		C	B	C	C	B	54
真坂小学校	体育館	S	1	648	1981	S56	44	○	C	B	B	B	A	75
山口小学校	北校舎	RC	2	1,982	1987	S62	38		C	B	B	B	B	72
山口小学校	南校舎	RC	2	650	1993	H5	32		C	B	B	B	B	72
山口小学校	体育館	S	1	666	1981	S56	44		C	B	C	A	B	62
秣小学校	校舎	RC	2	1,722	1990	H2	35		C	B	B	B	B	72
秣小学校	体育館	S	1	648	1992	H4	33		C	B	B	A	A	78
深水小学校	校舎	RC	2	1,600	1992	H4	33		C	B	B	B	B	72
深水小学校	体育館	S	1	648	1982	S57	43	○	A	B	C	C	B	59
樋田小学校	校舎	RC	2	2,332	1990	H2	35		C	B	B	B	B	72
樋田小学校	体育館	RC	2	1,006	2002	H14	23		A	A	A	A	A	100
上津小学校	校舎	RC	3	2,183	1996	H8	29		C	B	B	B	B	72
上津小学校	体育館	S	1	454	1973	S48	52	○	A	C	B	A	B	70
城井小学校	校舎	RC	3	2,100	1980	S55	45	○	C	B	C	B	B	59
城井小学校	体育館	S	1	750	1995	H7	30		B	B	B	A	B	78
下郷小学校	校舎	RC	3	1,513	1967	S42	58	○	B	B	C	C	B	57
下郷小学校	特別教室棟	W	1	270	1990	H2	35		B	B	B	B	B	75
下郷小学校	体育館	RC	1	577	1979	S54	46		D	C	C	A	B	50
三郷小学校	校舎	RC	2	3,012	2000	H12	25		B	A	B	B	B	82
三郷小学校	体育館	RC	1	1,265	2001	H13	24		C	A	B	A	B	83
豊陽中学校	北校舎	RC	3	2,186	1983	S58	42		A	A	A	A	A	100
豊陽中学校	南校舎西側	RC	3	1,304	1983	S58	42	○	A	A	A	A	A	100
豊陽中学校	南校舎東側	RC	3	937	1983	S58	42	○	A	A	A	A	A	100
豊陽中学校	特別教室棟	RC	2	482	1989	H元	36		C	B	B	B	B	72
豊陽中学校	体育館	S	1	1,000	1987	S62	38		C	B	B	A	B	75
緑ヶ丘中学校	北校舎西側	RC	3	1,217	1969	S44	56	○	A	A	A	A	A	100
緑ヶ丘中学校	北校舎東側	RC	3	660	1981	S56	44	○	A	A	A	A	A	100
緑ヶ丘中学校	南校舎西側	RC	3	1,564	1981	S56	44	○	A	A	A	A	A	100
緑ヶ丘中学校	南校舎東側	RC	3	1,104	1981	S56	44	○	A	A	A	A	A	100
緑ヶ丘中学校	管理棟	RC	2	1,189	2020	H32	5		A	A	A	A	A	100
緑ヶ丘中学校	特別教室棟	S	2	434	1999	H11	26		C	B	B	B	B	72
緑ヶ丘中学校	体育館	S	1	1,199	2005	H17	20		A	A	B	A	B	88
中津中学校	北校舎	RC	3	1,711	2002	H14	23		B	B	B	B	B	75
中津中学校	南校舎	RC	3	1,686	1987	S62	38		C	C	B	B	B	62
中津中学校	管理棟	RC	3	3,344	2002	H14	23		B	B	B	B	B	75
中津中学校	体育館	RC	1	941	2013	H25	12		A	A	A	A	A	100

建物基本情報									劣化状況評価					
施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	大規模 改修等 の実施	屋根・ 屋上	外 壁	内 部 仕 上	電 気 設 備	機 械 設 備	健全度 (100点 満点)
					西暦	和暦								
城北中学校	北校舎	RC	3	1,213	2013	H25	12		A	A	A	A	A	100
城北中学校	南校舎	RC	2	1,400	1990	H2	35		C	C	B	B	B	62
城北中学校	管理棟	RC	2	1,125	1991	H3	34		C	C	B	B	B	62
城北中学校	機械室	RC	2	185	1990	H2	35		C	C	B	B	B	62
城北中学校	体育館	S	1	919	1996	H8	29		C	B	B	A	A	78
東中津中学校	校舎	RC	3	2,193	1990	H2	35		C	C	B	B	B	62
東中津中学校	特別教室棟	RC	3	733	1991	H3	34		C	C	B	B	B	62
東中津中学校	管理棟	RC	3	2,117	1992	H4	33		C	C	B	B	B	62
東中津中学校	体育館	S	2	825	1964	S39	61	○	B	B	B	B	A	78
今津中学校	北校舎	RC	2	1,060	1991	H3	34		C	C	B	B	B	62
今津中学校	南校舎	RC	2	1,150	1991	H3	34		C	C	B	B	B	62
今津中学校	管理棟	RC	2	660	1991	H3	34		C	C	B	B	B	62
今津中学校	体育館	S	1	919	1993	H5	32		C	B	B	A	A	78
三光中学校	北校舎	RC	3	2,578	1978	S53	47	○	C	C	B	B	B	62
三光中学校	南校舎	RC	2	578	1997	H9	28		C	C	B	B	B	62
三光中学校	特別教室棟	S	1	166	1978	S53	47		C	C	C	C	C	40
三光中学校	体育館	S	1	1,204	1979	S54	46		B	B	C	A	A	68
三光中学校	武道場	S	1	570	1980	S55	45		B	B	C	C	C	53
本耶馬溪中学校	校舎	RC	3	3,004	1971	S46	54		C	D	C	C	B	36
本耶馬溪中学校	体育館	S	1	1,007	1971	S46	54		C	C	C	A	-	49
本耶馬溪中学校	武道場	S	1	406	1976	S51	49		D	D	D	D	D	10
耶馬溪中学校	北校舎	RC	3	2,188	2003	H15	22		A	A	B	B	B	84
耶馬溪中学校	南校舎	RC	3	1,837	2003	H15	22		A	A	B	B	B	84
耶馬溪中学校	体育館	RC	1	971	2010	H22	15		A	A	A	A	A	100
山国中学校	校舎	RC	4	2,264	1989	H元	36		C	C	B	B	B	62
山国中学校	体育館	RC	2	1,170	1966	S41	59	○	A	A	C	A	A	78
南部幼稚園	園舎	S	1	457	1971	S46	54	○	A	A	A	A	A	100
北部幼稚園	園舎	W	1	504	2018	H30	7		A	A	A	A	A	100
豊田幼稚園	園舎	W	1	457	2015	H27	10		A	A	A	A	A	100
小楠幼稚園	園舎	S	1	398	1977	S52	48	○	A	A	A	A	A	100
鶴居幼稚園	園舎	W	1	395	1959	S34	66	○	A	A	A	A	A	100
大幡幼稚園	園舎	W	1	366	1956	S31	69	○	D	C	D	C	C	26
如水幼稚園	園舎	S	1	398	1981	S56	44		D	C	C	C	C	37
三保幼稚園	園舎	S	1	262	1983	S58	42		C	C	C	C	C	40
和田幼稚園	園舎	S	1	198	1973	S48	52		D	C	C	C	C	37
今津幼稚園	園舎	W	1	200	1956	S31	69	○	A	A	A	A	A	100
今津幼稚園	遊戯室棟	S	1	140	1979	S54	46	○	A	A	A	A	A	100
沖代幼稚園	園舎	S	1	407	1985	S60	40		C	C	C	B	B	49

(劣化状況調査票)

通し番号			
学校名	学校番号	調査日	
建物名	記入者		
棟番号	建築年度	年度(年度)	
構造種別	延床面積	m ²	階数 地上 階 地下 階

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水			<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレを目視点検できない			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ()			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修			
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

--

健全度
0 / 100点

(4) 学校施設整備の基本的な方針等

① 学校施設の規模・配置計画等の方針

1) 学校施設の長寿命化計画の基本方針

中津市公共施設管理プラン（平成29年3月策定）による基本方針及び学校施設の実態や目指すべき姿等を踏まえ、今後の学校施設の規模や配置計画に関する方針について定めます。

<p>公共施設等総合管理計画の基本方針</p>	<div style="text-align: center; background-color: #e0f0ff; padding: 5px; border: 1px solid black;"> 【暮らし満足ナンバー1のまち「中津」】を未来の子どもたちへ </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <th style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px;">①施設総量の抑制</th> <th style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px;">②施設の長寿命化</th> <th style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px;">③施設の効率的な運営</th> </tr> <tr> <td style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・類似機能の集約化 ・複数機能の複合化(多機能化) ・他施設への機能移転 ・必要最小限の更新(減築) ・利用者等への売却や譲渡 </td> <td style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・事後保全から予防保全へ ・耐震化の実施と安全確保 ・施設保全マニュアルの整備 ・施設管理者保全研修の実施 ・施設点検の実施 (目視調査・物理調査) </td> <td style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・民間活力の活用 (PPP/PFI) ・包括的管理委託の導入 ・新技術の積極的な導入 ・他団体施設の相互利用 ・遊休財産の売却や貸付 ・受益者負担の見直し </td> </tr> </table> <div style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 10px; border: 1px solid black; margin-top: 10px; text-align: center;"> <p>40年間の目標：延床面積の削減率20% (392,915.50㎡ → 314,332.40㎡)</p> <p><small>※人口減少率と財政状況(投資的経費の圧縮)による目標設定 ※目標の対象とする施設は、一般会計の行政財産 479施設 392,915.50㎡</small></p> </div> <div style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 10px; border: 1px solid black; margin-top: 10px;"> <p>【計画の推進体制】・市民との情報共有(積極的な情報公開と様々な意見聴取の機会)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設等情報の一元管理(固定資産台帳システム等の活用) ・フォローアップの実施(延床面積の追跡、予算への反映) </div>	①施設総量の抑制	②施設の長寿命化	③施設の効率的な運営	<ul style="list-style-type: none"> ・類似機能の集約化 ・複数機能の複合化(多機能化) ・他施設への機能移転 ・必要最小限の更新(減築) ・利用者等への売却や譲渡 	<ul style="list-style-type: none"> ・事後保全から予防保全へ ・耐震化の実施と安全確保 ・施設保全マニュアルの整備 ・施設管理者保全研修の実施 ・施設点検の実施 (目視調査・物理調査) 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間活力の活用 (PPP/PFI) ・包括的管理委託の導入 ・新技術の積極的な導入 ・他団体施設の相互利用 ・遊休財産の売却や貸付 ・受益者負担の見直し
①施設総量の抑制	②施設の長寿命化	③施設の効率的な運営					
<ul style="list-style-type: none"> ・類似機能の集約化 ・複数機能の複合化(多機能化) ・他施設への機能移転 ・必要最小限の更新(減築) ・利用者等への売却や譲渡 	<ul style="list-style-type: none"> ・事後保全から予防保全へ ・耐震化の実施と安全確保 ・施設保全マニュアルの整備 ・施設管理者保全研修の実施 ・施設点検の実施 (目視調査・物理調査) 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間活力の活用 (PPP/PFI) ・包括的管理委託の導入 ・新技術の積極的な導入 ・他団体施設の相互利用 ・遊休財産の売却や貸付 ・受益者負担の見直し 					
<p>公共施設等総合管理計画の施設類型別方針</p>	<p>総合管理計画では、「公共施設(ハコモノ)の施設用途の小分類別の方針」の中で「学校教育系施設(学校)」の方針を以下のように定めています。</p> <div style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 10px; border: 1px solid black; margin-top: 10px; text-align: center;"> <p>予防保全として早期の長寿命化整備を検討しますが、児童・生徒数の動向、安全性、建物の耐久性、国の制度や方針、学校運営、市の財政状況等を総合的に勘案して、個別整備方針を決定することとします。</p> </div>						



学校施設の長 寿命化計画の 基本方針	<p>①計画的保全による長寿命化の推進 定期的な日常点検や必要な劣化診断などを実施し、施設の状態や劣化状況の把握、危険箇所の早期発見に努めながら、計画的に予防保全を実施し、財政負担の平準化、ライフサイクルコストの削減を図ります。</p> <p>②施設保有量の最適化 児童・生徒数の増減や分布に注視し、将来的には、必要に応じ適正規模・適正配置、他施設との複合化を含めて検討します。</p> <p>③市民ニーズに対応した施設の活用 学校施設は地域のコミュニティの核としての性格を有しており、災害避難所としての活用もあるため、それに対応した整備を検討します。また、障がい者も含めた全ての利用者の利便性と安全性を向上するため、バリアフリー化についても推進します。</p> <p>④まちづくりと連動したマネジメントの推進 学校施設の整備については、民間の活用を検討するなど、財政負担の軽減とまちの賑わいづくりを推進します。</p>
--------------------------	--

2) 学校施設の規模・配置計画等の方針

本市では、学力の向上はもとより、児童の生きる力を育むため、一定の集団の中での学びあいや、21世紀を生きる子供たちの思考力、判断力、活用力、創造力（想像力）、コミュニケーション力を培うことが大切であります。そうした教育を行うためには、一定の規模の児童生徒集団が確保されていることや、経験年数、専門性、男女比等についてバランスのとれた教職員集団が配置されていることが望ましいものと考えられます。また、学校は児童生徒の教育のための施設であるだけでなく、各地域のコミュニティの核としての性格も有しており、また、まちづくりの在り方と密接不可分であるという性格も持っています。

学校規模の適正化や適正配置については、行政が一方的に進めるものではなく、児童生徒の保護者の声を重視しつつ、地域住民の十分な理解と協力を得るなど「地域とともにある学校づくり」の視点を踏まえた丁寧な議論が必要です。

今後も、児童生徒数の推計を注視しつつ、地域の実情に応じて適正配置等を検討し、必要に応じて計画の見直しを行います。

② 改修等の基本的な方針

1) 長寿命化の方針

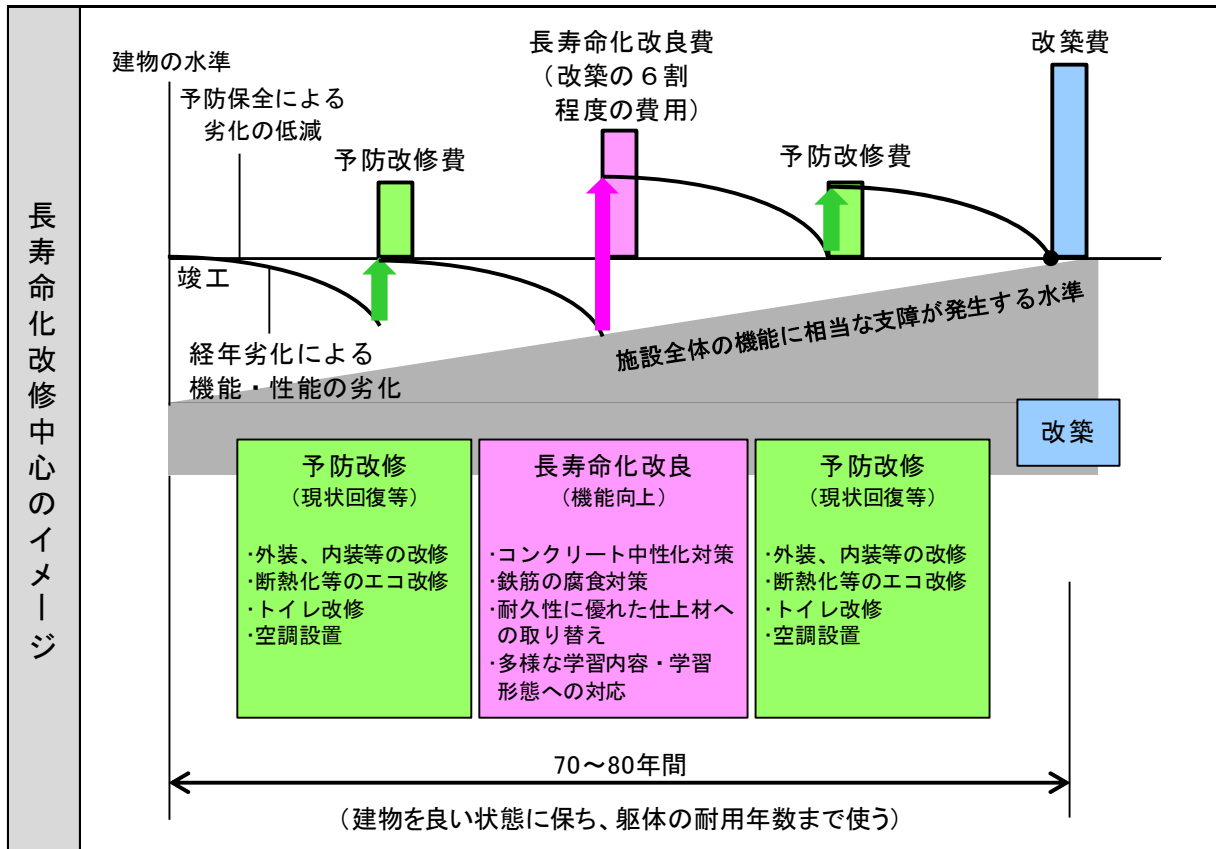
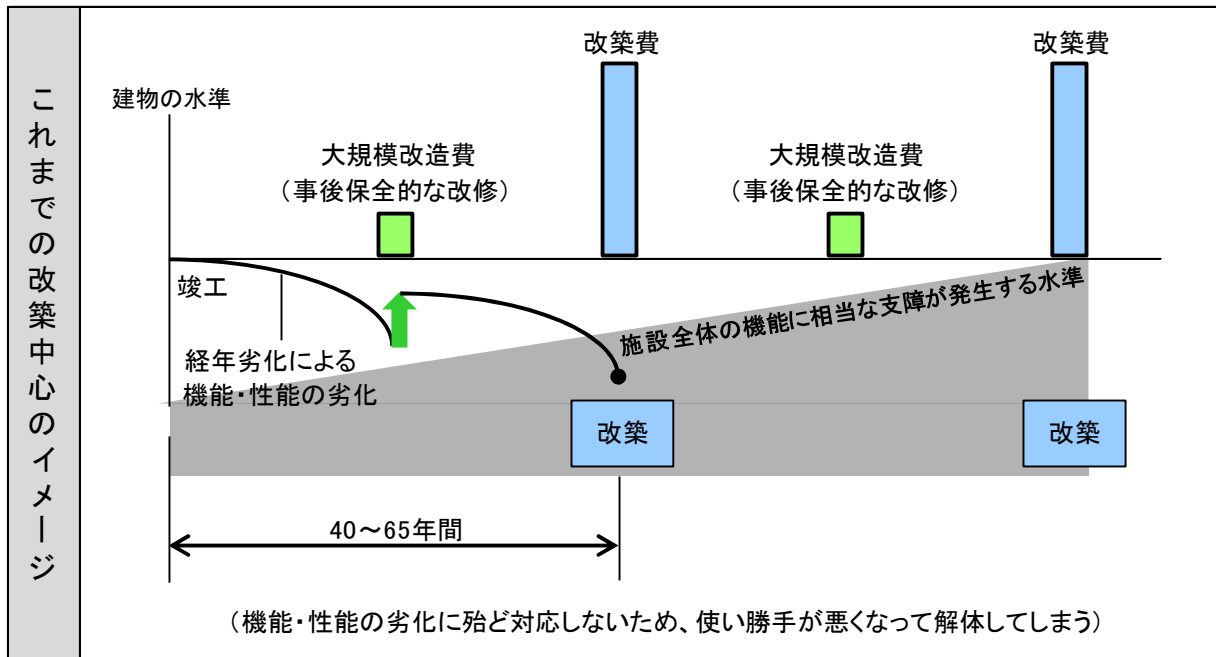
改築を中心とする老朽化対策では、今後、一斉に高まってくる施設の改築需要により、それらにかかる費用が、本市の財政を圧迫することが想定されます。

中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減・予算の平準化を実現するため、定期的な点検の結果等に基づく効率的な補修サイクルの構築や予防保全的な改修の実施等により、施設の長寿命化を推進します。

よって、建物の長寿命改良を中心に、予防保全による部位改修を併用した整備を行います。また、施設の劣化状況等によっては、建替えも視野に入れた整備を検討します。

特にこれまで、老朽化による雨漏りや外壁の剥落などの劣化・破損等の大規模な不具合が生じた後に改修等を行う「事後保全」を行ってきましたが、深刻な劣化や機能不全等の発生に応じての改修では建物の劣化や老朽化を早めることとなります。損傷が軽微である早期段階から予防的な改修等を実施することで機能・性能の保持や回復を図る「予防保全」を積極的に行い、ライフサイクルコストを縮減し、財政負担の軽減と平準化及び建物の長寿命化を図ります。

○改修、建替周期のイメージ



2) 目標使用年数、改修周期の設定


学校施設の法定耐用年数は、鉄筋コンクリート造で47年、鉄骨造で34年、木造で22年となっていますが、これは税務上、減価償却費を算定するためのものであり、一般的に鉄筋コンクリート造の建物では、コンクリートのひび割れ・欠けや鉄筋の腐食等の劣化が生じていたとしても、劣化が重度にならないうちに適切な時期(概ね築後45年程度まで)にその劣化の原因を調査し劣化の程度と原因に応じた適切な補修・改修を行うことで耐用年数を伸ばすことができます。

中津市学校施設等整備基本計画では、整備を検討する基準年数を鉄筋コンクリート造では65年、鉄骨造及び木造では50年と定めていましたが、本計画においては学校施設の目標耐用年数を鉄筋コンクリート造で80年、鉄骨造及び木造で60年と設定しています。

鉄筋コンクリート造の学校施設については、供用期間内に予防改修及び長寿命化改良を実施し、築年数80年で建替えを検討します。機能の低下に直結する屋根・屋上防水及び耐用年数が短い電気、空調・機械設備については予防改修時に更新を図ることとし、その他の部位は長寿命化改良時に更新を図ります。

※目標使用年数と改修周期

鉄筋コンクリート造の場合、築20年、40年、60年を目途に必要な改修を行い、「予防保全」の取り組みの強化と機能を向上することで目標使用年数を築80年とし、子どもたちが安心して学ぶことができる教育環境を確保します。

鉄筋コンクリート造	65年		鉄筋コンクリート造	80年
鉄骨造及び木造	50年		鉄骨造及び木造	60年

(5) 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

① 改修等の整備水準

現在把握している劣化状況や改修等の基本的な方針を踏まえ、今後の学校施設の改修に関する整備基準を設定します。

学校施設の維持管理をしていく上で、適切な時期に適切な内容の改修工事を行い、効果的・効率的な整備を推進します。長寿命化改良、予防改修、予防保全のそれぞれの内容をまとめます。

○長寿命化改良：建物一棟全体を長寿命化改良する全面的な改修

- ・構造体の腐食・不朽対策
- ・水道・電気・ガス管等のライフラインの更新
- ・耐久性に優れた材料等への取り替え
- ・維持管理や設備更新の容易性の確保
- ・多様な学習内容・学習形態による活動が可能となる環境整備
- ・断熱、日射遮蔽等の省エネルギー対策

○予防改修：建物の長寿命化を図るための予防的な外部改修、及び経年により発生する建築物の損耗、機能低下に対する復旧措置を行う予防的な改修

- ・屋上防水層の全面的な改修
- ・躯体の長寿命化を目的とした外壁改修
- ・外部建具や付帯設備（ライフライン・設備機器）の更新・改修

○予防保全：施設を可能な限り長く使うため、損傷が軽微である早期段階から修繕等を実施するなど、建築物を良好な状態に保つことを目的とした予防的な改修

- ・日常点検で軽微な雨漏りや外壁の剥離があった場合の補修
- ・設備機器等の定期点検及び指摘内容の修繕

② 維持管理の項目・手法等

引き続き定期点検や日常点検の実施による建物劣化状況の把握に努めます。

なお、点検については3年の周期で実施し、確認された劣化状況等の記録を行うとともに、特に劣化が著しく進んでいる施設については、予定を前倒しして構造躯体の調査を実施するなど、建物状況の把握に努めて行きます。

また、市全体の施策や財政部局との調整を図りながら、継続した「予防保全」に努め、教育環境水準の維持・向上を図っていきます。

(6) 長寿命化の実施計画

① 改修等の優先順位付けと実施計画

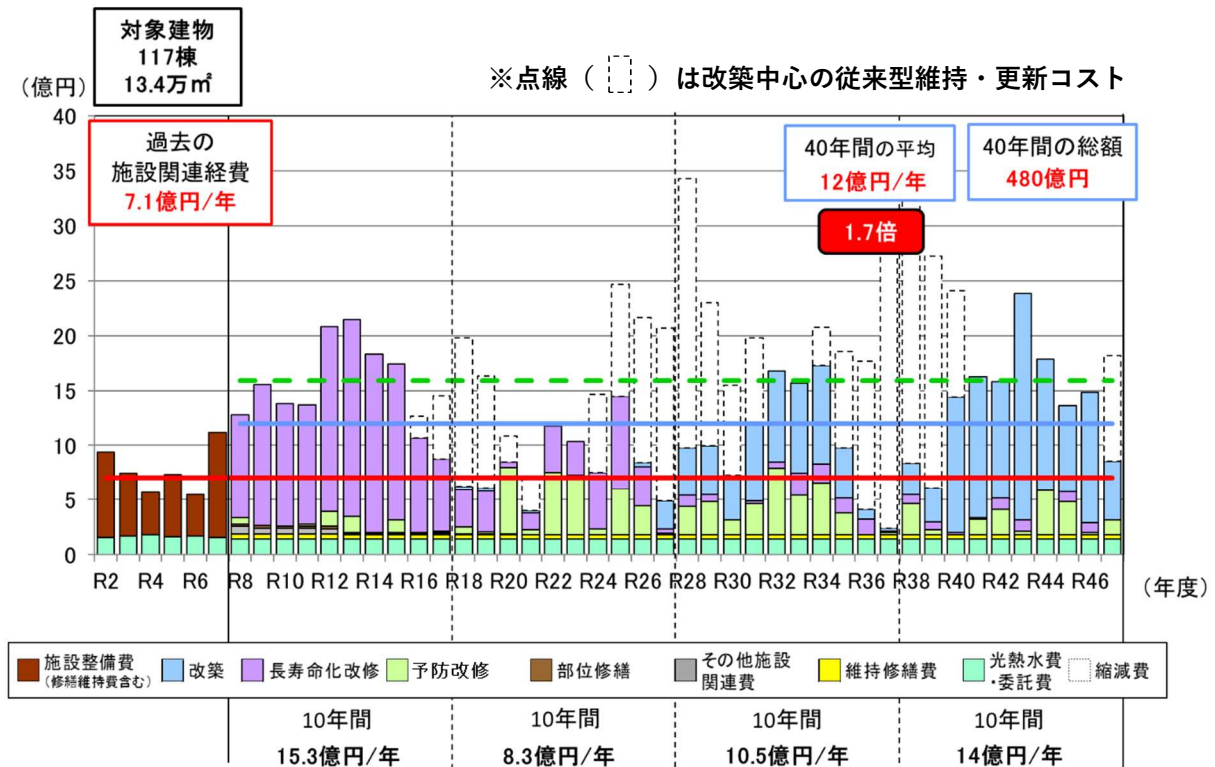
今後5年間の計画は、過去5年間の投資的経費や長寿命化中心の整備計画を基準に劣化状況や緊急性を考慮し改修等を行います。財政状況も勘案し、国の補助金や地方債などを適切かつ効果的に活用し、財政負担を軽減します。

② 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果～維持・更新の課題と今後の方針～

構造躯体の状況等に基づき、検討・策定した施設整備の実施計画による今後40年間の整備コストを、文部科学省提供の試算ソフトにより試算された従来型の整備コストと比較を行い、コスト削減効果の検証を行いました。

改築中心の整備では40年間の年平均15.9億円、総額636億円となっていました。長寿命化中心の整備では年平均12億円、総額480億円となっており、1年あたり約4億円、総額で約156億円のコスト削減となる見通しとなっています。

今後の維持・更新コスト(長寿命化型)



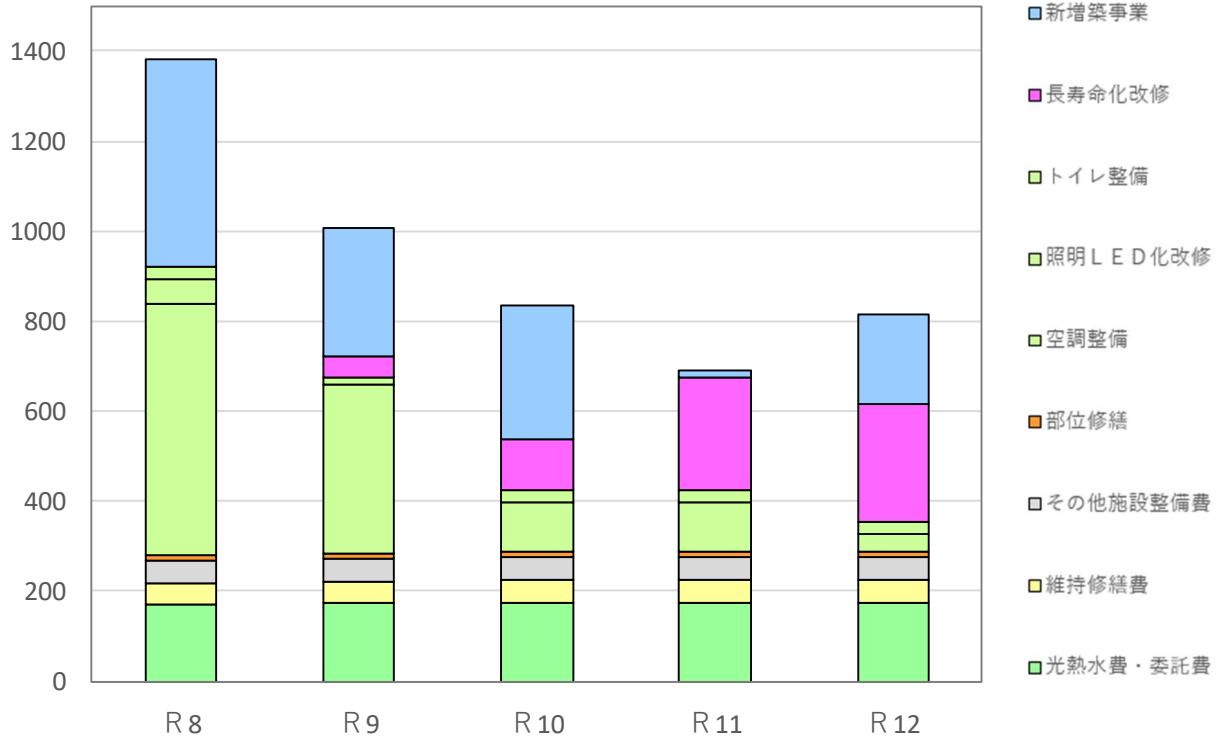
しかし、過去5年間の施設関連経費と比べて増大となっており、今後の財政状況の厳しさを考慮するとさらにコストの縮減が必要となります。今後も定期的な点検により、劣化や構造躯体の状況を見極めつつ、適正な計画を検討して改修を進め、5年ごとの見直しを行います。よって、令和8年度以降の5年の整備計画は以下のとおりとします。

直近5年の個別施設の整備計画

(百万円)

事業名称	年度	R8		R9		R10		R11		R12	
		学校名	事業費	学校名	事業費	学校名	事業費	学校名	事業費	学校名	事業費
施設整備費	新增築事業	三保小	317	三保小	284	三保小	300	小・中学校	15	小・中学校	200
		大幡幼	143								
	長寿命化改修			小学校	50	小学校	100	小学校	100	小学校	
				中学校		中学校	10	中学校	150	中学校	260
	予防改修 (トイレ整備)	小学校	23								
		中学校	4								
	予防改修 (LED化)	体育館	56	校舎	15	校舎	30	校舎	30	校舎	30
予防改修 (空調整備)	体育館	560	体育館	375	断熱化 校舎等	80 30	断熱化 校舎等	80 30	断熱化	40	
部位修繕	各小学校	5	各小学校	5	各小学校	5	各小学校	5	各小学校	5	
	各中学校	4	各中学校	4	各中学校	4	各中学校	4	各中学校	4	
	各幼稚園	1	各幼稚園	1	各幼稚園	1	各幼稚園	1	各幼稚園	1	
その他施設整備費	各学校	50	各学校	50	各学校	50	各学校	50	各学校	50	
維持修繕費		50		50		50		50		50	
光熱水費・委託費		169		173		176		176		176	
合計		1,382		1,007		836		691		816	

○今後5年間の整備費用



今後5年間の整備計画を進めた場合、経過による積み残しがその後のコスト増大につながることも考慮する必要があります。長寿命化や予防保全への切り替えだけでは限界があると考えられるため、本計画を進めていく中で、さらなるコスト低減に努めます。

③ 計画を進める上での今後の課題

今後の検討課題としては、小学校及び中学校の一部は本市の指定避難所に指定されており、今後の災害発生時における避難所としての活用方法の検討も必要となります。また、児童数の動向により、学校の余裕教室での放課後児童クラブの運営の検討も必要となります。少人数学級への対応やバリアフリー化、屋内運動場の空調整備や空調設備の更新等の課題もあるため、国の動向や財政状況等を注視しつつ対応していく必要があります。

また、今後学校再編を検討していく上で、各地域にある学校施設の劣化状況評価等の指標は重要な要素となることから、引き続き予防保全に努めながら状況に応じた改修や廃止など適切なコスト管理を行います。

(7) 長寿命化計画の継続的運用方針

① 情報基盤の整備と活用

継続的な点検による実態把握結果を蓄積するとともに、情報を一元化し、適正かつ効果的に建物の評価、計画の見直しに活用します。

また、中津市公共施設管理プランと連携し、市民との情報共有、情報の開示等を積極的に行います。

② 推進体制等の整備

本計画を継続的に運用していくために、教育委員会が中心となり、庁内関係部署との協力・連携を図りつつ、学校施設の長寿命化の取り組みを推進します。

また、本計画の推進には、他の個別施設計画との協力・連携はもとより、財政部局との連携が必要不可欠であることから、今後は、より一層の情報共有を図り、市全体の予算を踏まえながら予算の確保に努めます。

③ フォローアップ

本計画は、中津市公共施設管理プランと連携し、計画期間内であっても学校施設の定期的な点検及び実態の把握、計画の進捗状況を点検しつつ、社会経済情勢の変化や関連する計画の改定等が行われた場合など、状況の変化に柔軟に対応できるよう順次見直しすることとし、本計画の更なる充実を図ります。

フォローアップについては、PDCA サイクルに基づき、概ね5年ごとに整備進捗を踏まえながら長寿命化計画の評価・見直しを推進していきます。

