

# 第8章 中長期保全計画の策定

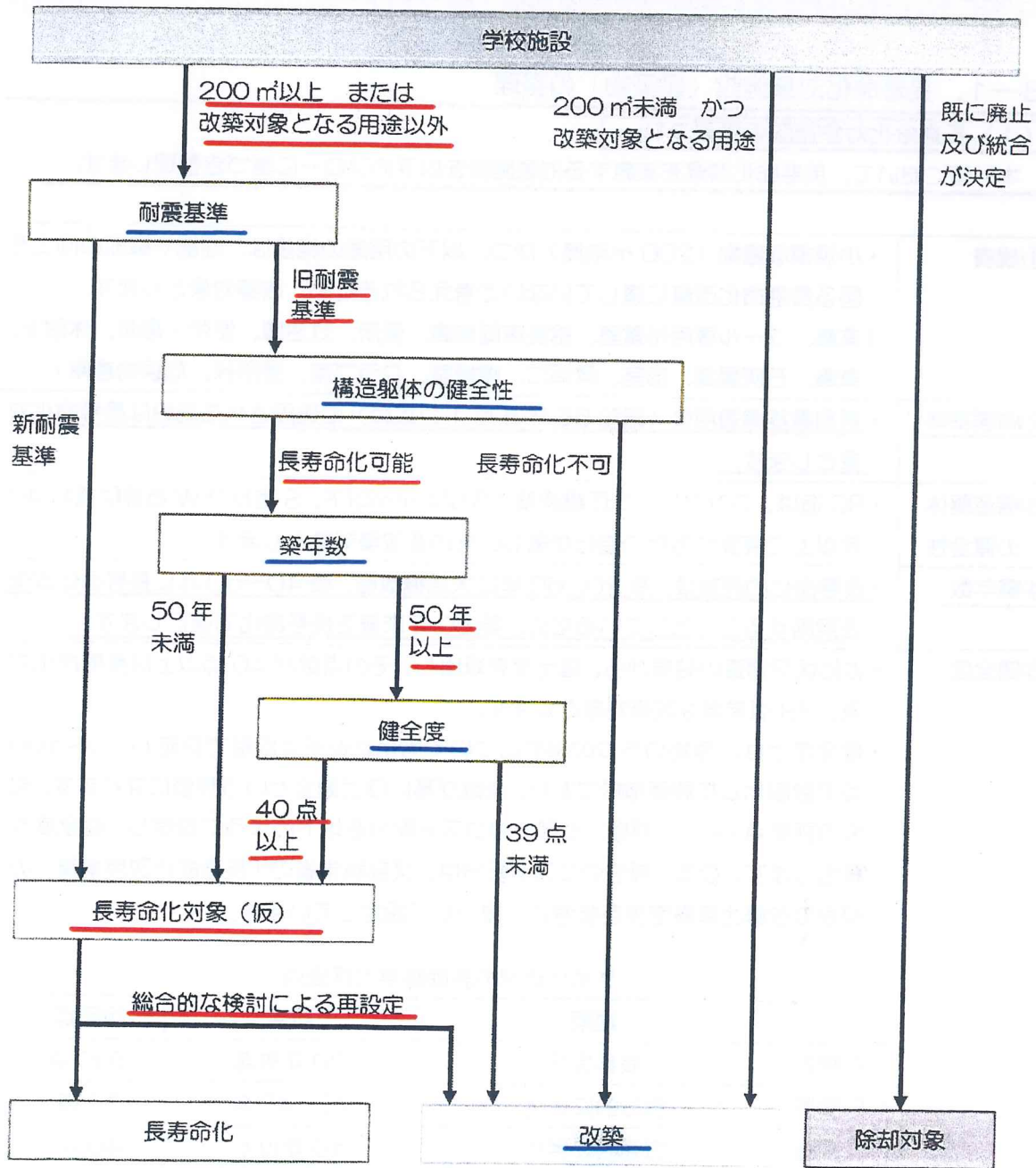
## 8-1. 長寿命化対象施設（建築物）の整理

### (1) 長寿命化対象施設の整理フロー

本計画において、長寿命化改修を実施する対象施設を以下のフローに基づき整理します。

①規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>小規模な建物（200㎡未満）かつ、以下の用途の施設は、性能や機能の向上を図る長寿命化改修に適していないと考えられるため、改築対象とします。（倉庫、プール専用付属室、給食車両車庫、便所、灯油庫、便所・倉庫、休憩室、車庫、石灰置場、部室、昇降口、機械室、クラブ室、便所棟、危険物倉庫）</li> </ul>																																
②耐震基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>新耐震基準適用後（昭和56年6月1日以降）に建設された施設は長寿命化対象とします。</li> </ul>																																
③構造躯体の健全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>RC造は、コンクリート圧縮強度13.5N/mm<sup>2</sup>以下、S造及びW造等は概ね40年以上で腐食や劣化の進行が著しいものを改築対象とします。</li> </ul>																																
④築年数	<ul style="list-style-type: none"> <li>長寿命化の周期は、築20、60年に大規模改修、築40～50年に長寿命化改修を実施することとしているため、築50年未満を長寿命化対象とします。</li> </ul>																																
⑤健全度	<ul style="list-style-type: none"> <li>劣化状況調査の結果から、健全度を算出し、その点数が40点以上は長寿命化対象、39点未満は改築対象とします。</li> <li>健全度とは、建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、0～100点で数値化した評価指標であり、点数が高いほど健全という評価になります。部位の評価点（A～D評価）と部位のコスト配分を以下のように設定し、健全度を算出します。なお、部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、按分して設定しています。</li> </ul> <p style="text-align: center;">▼劣化状況の評価基準と評価点</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>建築</th> <th>設備</th> <th>評価点</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A評価</td> <td>概ね良好</td> <td>20年未満</td> <td>100点</td> </tr> <tr> <td>B評価</td> <td>部分的に劣化</td> <td>20～40年</td> <td>75点</td> </tr> <tr> <td>C評価</td> <td>広範囲に劣化</td> <td>40年以上</td> <td>40点</td> </tr> <tr> <td>D評価</td> <td>早急に対応する必要がある</td> <td>著しい劣化</td> <td>10点</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">▼部位のコスト配分</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>屋根・屋上</th> <th>外壁</th> <th>内部仕上げ</th> <th>電気設備</th> <th>機械設備</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>コスト配分</td> <td>5.1</td> <td>17.2</td> <td>22.4</td> <td>8.0</td> <td>7.3</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">▼健全度の算出式</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin-left: auto; margin-right: auto;">     健全度 = 部位の評価点 × 部位のコスト配分 ÷ 60   </div>		建築	設備	評価点	A評価	概ね良好	20年未満	100点	B評価	部分的に劣化	20～40年	75点	C評価	広範囲に劣化	40年以上	40点	D評価	早急に対応する必要がある	著しい劣化	10点		屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	コスト配分	5.1	17.2	22.4	8.0	7.3
	建築	設備	評価点																														
A評価	概ね良好	20年未満	100点																														
B評価	部分的に劣化	20～40年	75点																														
C評価	広範囲に劣化	40年以上	40点																														
D評価	早急に対応する必要がある	著しい劣化	10点																														
	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備																												
コスト配分	5.1	17.2	22.4	8.0	7.3																												
⑥総合判断	<ul style="list-style-type: none"> <li>①～⑤により、長寿命化対象と判断された建物について、学校を取り巻く環境や児童生徒数の増減等を考慮した総合的な検討を行い、再設定します。</li> </ul>																																

▼長寿命化対象施設の整理フロー



(2) 長寿命化対象施設の整理結果

長寿命化改修を実施する対象施設の整理フローに基づき、整理した結果を以下に示します。

	施設数	延床面積
長寿命化対象	125	81,499 m <sup>2</sup>
改築対象	90	10,811 m <sup>2</sup>
除却対象	20	4,195 m <sup>2</sup>