

## 第5章 全体計画

### 第1節 学校施設の長寿命化によるコストの見通し

第4章での基本方針に従って改築中心の従来型の方式から建物を長持ちさせる長寿命化型への転換を図っていった場合の将来的なコストの見通しを以下の条件に基づいて試算しました。

なお、試算には文部科学省作成の試算ソフトを用いてシミュレーションを実施しました。

#### 条件1 改築等の規模

築年数に応じた時期に現状と同じ面積で改築・改修を行うものと設定

#### 条件2 改築・改修等の期間

改築・長寿命化改修は2年に工事費を均等配分、大規模改造は単年度で計上

#### 条件3 既に改築・改修時期が到来している建物

改築及び長寿命化改修の実施年数より古い建物は今後10年以内に改築・改修工事を実施するものとし、該当コストの10分の1の金額を10年間計上

#### 条件4 長寿命化改修の更新周期等

長寿命化改修の実施が可能かどうかを建物ごとに判定し改修周期を設定

①長寿命化が可能な建物（表3-5の試算上の区分が「長寿命」の建物）については、築40年目に長寿命化改修、築20年目及び築60年目に大規模改造、築80年目に改築すると設定

→新築後80年間の使用を想定します。

※学校施設の主要な用途である校舎及び体育館・武道場の目標使用年数に基づく

②長寿命化可能な建物のうち基準年度（劣化状況調査を実施した2019年度）時点で築40年を超えている建物は今後10年以内に長寿命化改修を実施するものと設定

→経過年数の古い建物は早急に長寿命化改修を実施するものと想定します。

③長寿命化改修が実施できない建物（表3-5の試算上の区分が「要調査」「改築」の建物）は長寿命化改修を実施せずに築50年目で改築（改築までは20年周期で大規模改造を実施）するものと設定

→長寿命化改修が実施できない建物の改築は新築後50年間の使用を想定します。

#### 条件5 改築単価の設定

近年の工事実績から設計費や施工費、監理費等を踏まえて表5-1の通り改築単価を設定

長寿命化改修単価は改築単価の60%、大規模改造単価は改築単価の25%（校舎・給食センター、教員住宅）及び22%（体育館・武道場）で試算

#### 条件6 部位別評価結果の扱い

今後5年間以内にD評価の部位の修繕を、今後10年以内にC評価の部位の修繕を実施するものと設定。ただし、改築、長寿命化改修、大規模改造を今後10年以内に実施する場合を除く。

今後10年間に長寿命化改修を実施する建物は長寿命化改修費からA評価の部位修繕相当額を差し引く。

#### 条件7 その他

プール、グラウンド等は費用計上していません。

<更新周期等設定条件>

## コスト試算条件(長寿命化型)

<グラフの年表示>	
基準年度	2019
	和暦
試算期間: 基準年の翌年度から40年間	

改築	※1 試算上の区分(改築、長寿命)ごとに更新周期を設定する。 試算上の区分が未記入の場合は「改築」と同条件で算出する。	
更新周期	<改築、要調査> 50年	<長寿命> ※1 80年
	工事期間	2年
	実施年数より古い建物の改築を 10年以内に実施	

長寿命化改修		
改修周期	<長寿命> 40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	

大規模改造		
改修周期	20年周期	
(ただし、改築、長寿命化改修の前後10年間に重なる場合は実施しない)		

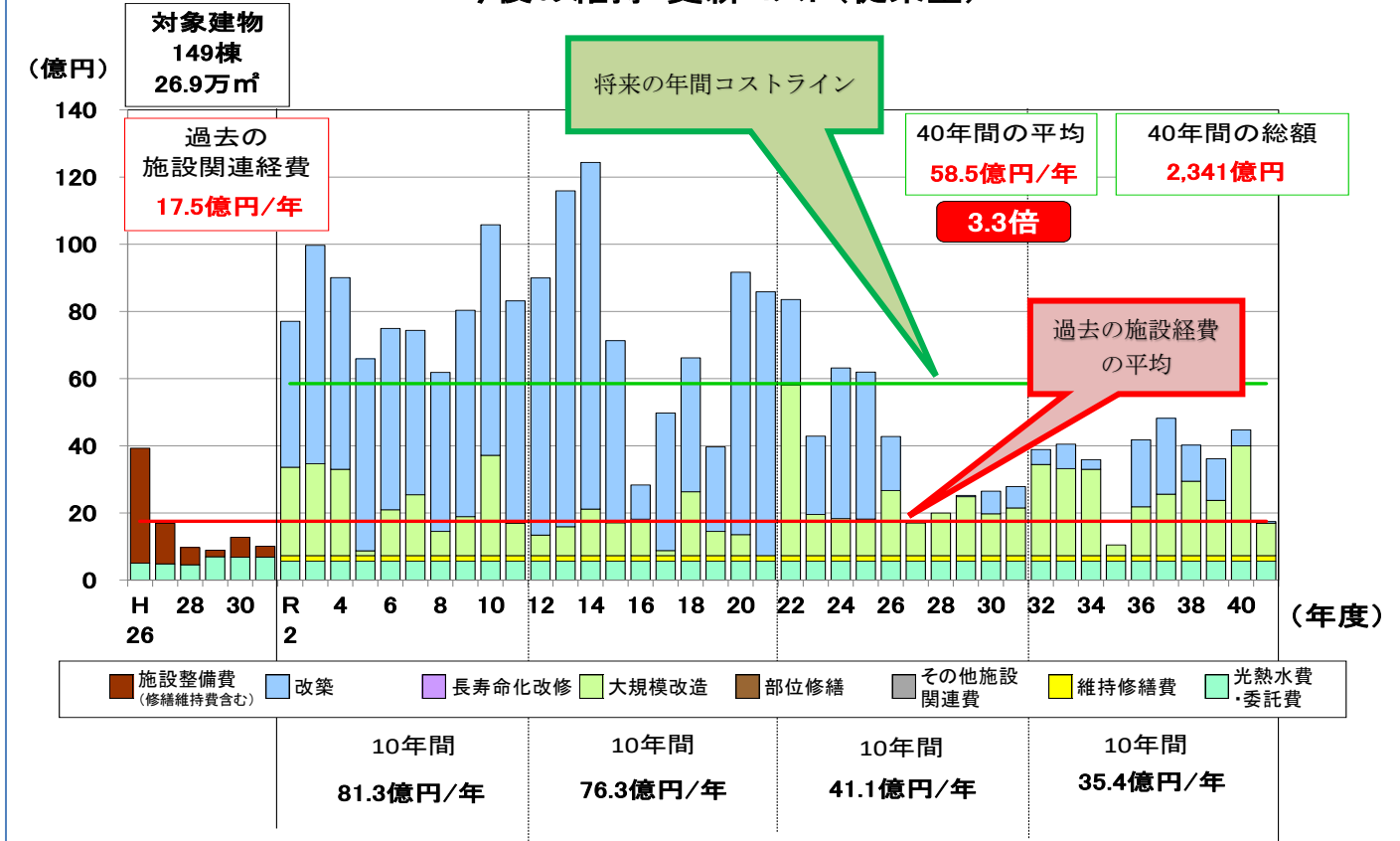
部位修繕	※2	※2 躯体以外の劣化状況が未記入の場合は、部位修繕は算出されない。	
D評価:	今後	5	年以内に部位修繕を実施
C評価:	今後	10	年以内に部位修繕を実施
(ただし、改築・長寿命化改修・大規模改造を今後10年以内に実施する場合を除く)			
A評価:	今後	10	年以内の長寿命化改修から部位修繕相当額を差し引く

<改築単価>

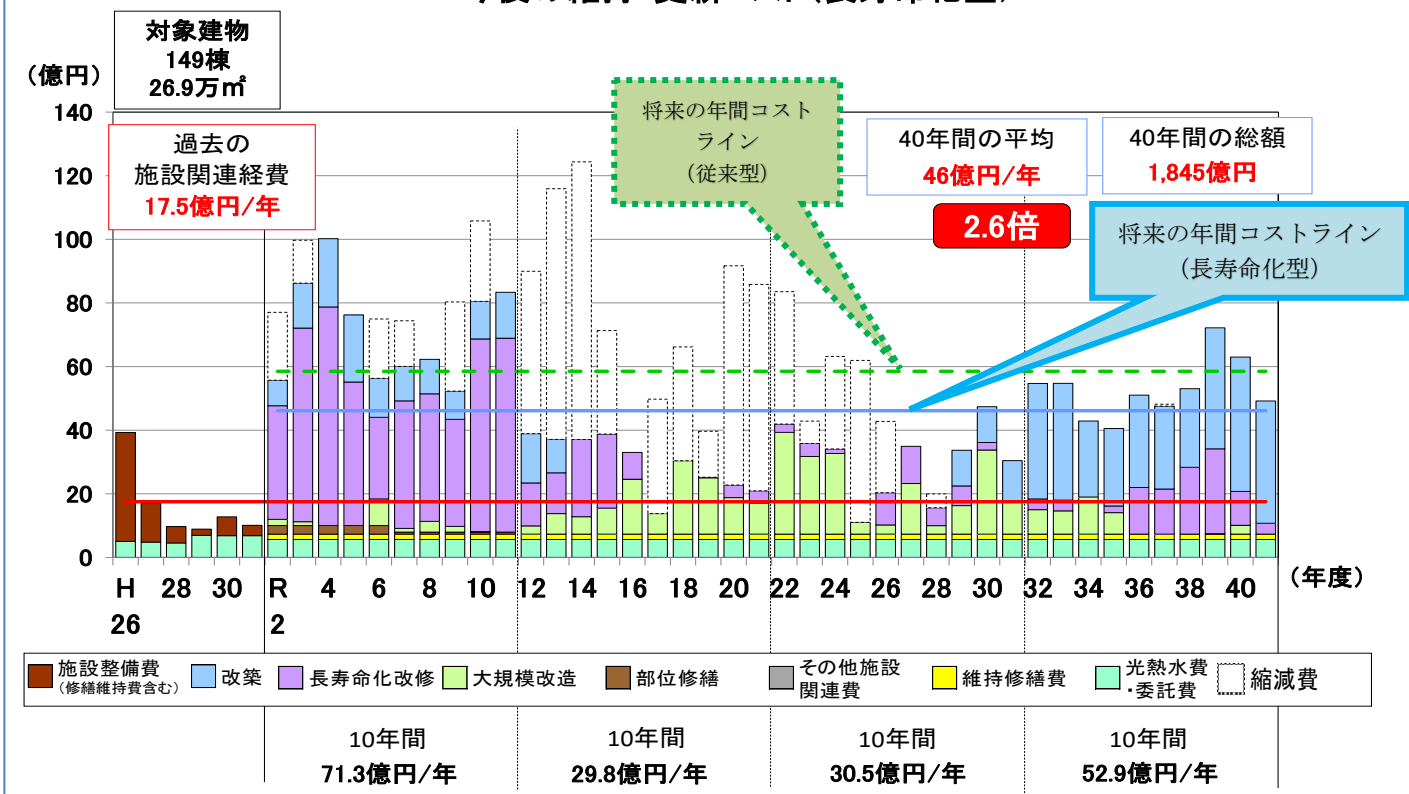
表 5-1 長寿命化試算の改築単価

建物用途	改築単価
校舎	50 万円/㎡
体育館・武道場	60 万円/㎡
学校給食センター	50 万円/㎡
教員住宅	30 万円/㎡

### 今後の維持・更新コスト(従来型)



### 今後の維持・更新コスト(長寿命化型)



#### <コスト試算結果>

長寿命化型の施設更新に転換した場合、令和2年度以降の40年間の総額は1,845億円で年間平均は46億円で試算されました。これは直近5年の施設関連経費の平均額17.5億円の約2.6倍に相当します。試算結果によると、改築中心の従来型に比べ40年間の総額は496億円の削減、年平均額は12.5億円の削減されるものと試算されました。

## 第2節 施設整備の優先順位付け

今後35年間の整備計画を策定するに当たり、建物ごとに劣化度合いを点数化した優先順位点数を算出します。優先順位点数は、建物の築年数を相対的に評価した「築年度点数」と、劣化状況調査により評価を行った「健全度点数」を加えることにより算出し、構造躯体と建材・設備両方の劣化度合いを加味した現状の建物の劣化状況を表しており、点数の低い建物が優先して整備されるものとします。

### ○築年度点数

目視で確認できない構造躯体の経年による劣化度合いの評価。  
竣工年から2019年(劣化状況調査実施年)までの築年数を指標とし、市内の最も古い棟を0点、最も新しい棟を100点とした100点満点での評価点数。

### ○健全度点数

目視で確認できる建材や設備機器等の劣化度合いの評価。  
劣化状況調査により調査した劣化状況について、屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備の5項目を総合して100点満点で数値化した評価指数。(第3章第3節参照)

表5-2は、優先順位点数の低い建物から順に著したものです。

また、優先順位点数の低い順に4グループに分け、グループ単位を基本として定期的な見直しや他部局との調整を行いながら、より効率的に整備が行われるよう直近の整備順位を検討し、整備を行います。

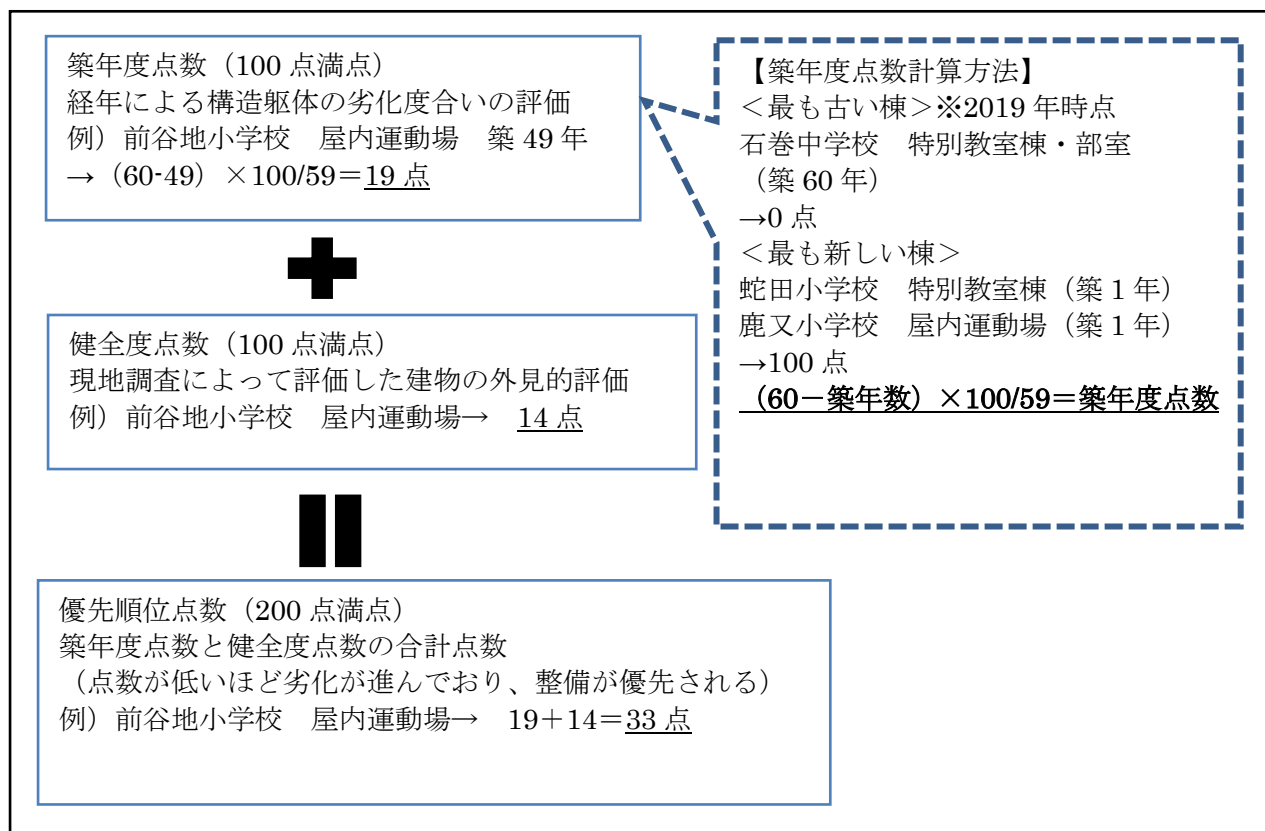


図5-1 整備優先順位の決定方法

表 5-2 施設整備優先順位表

&lt;全体&gt;

優先順位	施設名	建物名	築年度 点数	健全度 点数	優先順位 点数
1	石巻中学校	特別教室棟、部室	0	18	18
2	前谷地小学校	屋内運動場	19	14	33
3	開北小学校	東・中央(東)(西)・西校舎	24	14	38
4	石巻中学校	東・中央(南)(北)・西校舎、配膳室	19	22	41
5	大原小学校	屋内運動場、倉庫(屋内運動場併設)	17	26	43
6	蛇田中学校	中央・西校舎、配膳室	27	23	50
7	鮎川小学校	東・西校舎	19	36	55
8	和渚小学校	屋内運動場	24	32	55
9	荻浜中学校	西(東)(西)(2F資料室)校舎	10	48	58
10	貞山小学校	東・中央・西校舎	22	38	60
11	飯野川中学校	屋内運動場	22	39	61
12	石巻小学校	東・中央・西・南校舎	8	53	62
13	鮎川小学校	屋内運動場	22	40	62
14	桃生中学校	屋内運動場	20	43	63
15	須江小学校	屋内運動場	24	40	64
16	山下小学校	屋内運動場	14	52	66
17	山下中学校	東・中央・西・南校舎、渡り廊下、 配膳室	37	29	66
18	飯野川小学校	東校舎	29	37	66
19	釜小学校	東(北)(中央)校舎	17	52	69
20	釜小学校	配膳室	17	52	69
21	向陽小学校	東(南)(中)(北)・西(南)(中)・北(西) 校舎、ランチルーム	20	50	71
22	桃生中学校	南・北校舎、渡り廊下	17	55	72
23	桃生小学校	校舎	39	34	72
24	稲井中学校	屋内運動場、倉庫 (屋内運動場併設)	36	38	73
25	住吉小学校	中央校舎	31	43	74
26	貞山小学校	屋内運動場	27	47	74
27	釜小学校	中央校舎	25	49	75
28	中津山第一小学校	屋内運動場	22	53	75
29	釜小学校	屋内運動場	20	56	76
30	石巻中学校	屋内運動場	24	53	77
31	門脇中学校	東・西校舎、特別教室棟、配膳室	31	46	77
32	桃生小学校	屋内運動場	27	53	80
33	住吉小学校	屋内運動場	34	47	81
34	開北小学校	屋内運動場	31	51	81
35	寄磯小学校	屋内運動場、倉庫(屋内運動場併設)	34	48	81
36	大原小学校	校舎	32	50	82
37	住吉学校給食 センター	調理棟	39	44	83
38	桜坂高等学校	東(東)(中央)(西)校舎、渡り廊下	5	80	85
39	中里小学校	屋内運動場	37	48	85
40	山下中学校	屋内運動場	39	46	85

優先順位	施設名	建物名	築年度 点数	健全度 点数	優先順位 点数
41	河南西中学校	東・西校舎	49	38	87
42	蛇田中学校	東校舎	37	51	88
43	河北中学校	屋内運動場	36	55	90
44	荻浜中学校	東(特別教室棟)校舎	37	53	91
45	渡波小学校	東・中央・西校舎、特別教室棟	25	68	93
46	中津山第二小学校	校舎、パソコン教室	44	49	93
47	桜坂高等学校	西(東)(中央)(中央部室)(西)校舎	14	80	93
48	飯野川小学校	西校舎	49	45	94
49	大街道小学校	屋内運動場	36	59	95
50	寄磯小学校	校舎	42	53	96
51	中津山第一小学校	西校舎(特別教室棟)	46	51	97
52	稲井小学校	屋内運動場	37	59	97
53	飯野川小学校	屋内運動場・クラブハウス	47	50	97
54	住吉小学校	東校舎	44	53	97
55	住吉小学校	西校舎	42	56	99
56	住吉中学校	東・中央・西校舎、物置、配膳室	47	52	100
57	青葉中学校	校舎、配膳室	51	49	100
58	蛇田小学校	東北・南・西・西北校舎・配膳室	29	71	100
59	荻浜中学校	屋内運動場	41	59	100
60	河南東中学校	南・北校舎	49	53	103
61	東浜小学校	管理教室棟	44	59	103
62	湊小学校	中央(東)(中)(西)校舎	14	91	104
63	中津山第一小学校	中央校舎	31	75	106
64	中津山第二小学校	屋内運動場	44	62	106
65	万石浦小学校	中央・西校舎	32	74	106
66	須江小学校	校舎	32	75	107
67	中里小学校	中央・西校舎	36	71	107
68	中津山教員住宅	教員住宅(4号棟)	56	53	109
69	広淵小学校	管理教室棟	37	72	109
70	万石浦中学校	教室棟、特別教室棟	58	52	110
71	河北学校給食センター	調理棟	56	54	110
72	万石浦小学校	東校舎	37	75	112
73	牡鹿中学校	屋内運動場	37	75	112
74	稲井小学校	中央校舎	36	78	113
75	稲井小学校	西校舎	39	75	114
76	二俣小学校	校舎	19	97	115
77	山下小学校	東・中央・西校舎	39	76	115
78	中津山第一小学校	東校舎	41	75	116
79	大谷地小学校	東・中央・西・南校舎、東校舎廊下	37	79	116
80	中里小学校	東校舎	39	78	117
81	中津山教員住宅	教員住宅(1号棟)	47	70	117
82	中津山教員住宅	教員住宅(8号棟)	56	62	118
83	鹿又小学校	東・西校舎	56	62	118

優先順位	施設名	建物名	築年度 点数	健全度 点数	優先順位 点数
84	大街道小学校	東・西校舎、配膳室、ポンプ室	34	84	118
85	河南西中学校	講堂・クラブハウス	49	70	119
86	北上中学校	屋内運動場、地域・学校連携施設	49	70	119
87	中津山教員住宅	教員住宅(2号棟)	49	70	119
88	中津山教員住宅	教員住宅(3号棟)	49	70	119
89	蛇田中学校	屋内運動場	32	88	120
90	河北中学校	校舎	36	84	120
91	鹿妻小学校	屋内運動場	46	75	121
92	桜坂高等学校	さくら会館	56	65	121
93	稲井中学校	東・中央校舎、配膳室	34	87	121
94	広淵小学校	講堂、クラブハウス	58	65	123
95	牡鹿中学校	西校舎	36	88	123
96	河南東中学校	講堂、クラブハウス	49	75	124
97	住吉中学校	講堂	54	71	126
98	青葉中学校	講堂	51	75	126
99	飯野川中学校	校舎	54	72	126
100	河南東中学校	武道場	54	72	126
101	中津山教員住宅	教員住宅(7号棟)	56	71	127
102	鮎川教員住宅	鮎川教員住宅	42	84	127
103	中津山教員住宅	教員住宅(5号棟)	56	72	128
104	中津山教員住宅	教員住宅(6号棟)	56	72	128
105	河南西中学校	武道場	54	75	129
106	鹿妻小学校	東・南・北校舎	44	85	129
107	大谷地小学校	屋内運動場、クラブハウス	53	77	130
108	湊中学校	東・中央・西(東)(西)校舎、配膳室	39	92	130
109	釜小学校	東校舎(南)	56	75	131
110	北上中学校	校舎	49	84	133
111	湊小学校	屋内運動場	34	100	134
112	東浜小学校	屋内運動場	56	78	134
113	釜小学校	南校舎(特別教室棟)	64	75	139
114	万石浦中学校	講堂、武道場、機械室	56	88	144
115	河北中学校	特別教室棟	49	97	146
116	河南学校給食センター	調理棟	71	75	146
117	稲井中学校	西校舎	53	97	150
118	稲井小学校	東校舎	51	100	151
119	前谷地小学校	校舎	76	75	151
120	和淵小学校	校舎	80	74	154
121	湊中学校	講堂、便所、武道場	66	90	156
122	二俣小学校	屋内運動場	78	81	159
123	渡波小学校	講堂	69	90	159
124	北村小学校	校舎	76	88	164
125	北村小学校	屋内運動場	76	88	164
126	湊小学校	西校舎	81	91	172

優先順位	施設名	建物名	築年度 点数	健全度 点数	優先順位 点数
127	湊小学校	東校舎	81	91	172
128	須江小学校	校舎(木造平屋建)	83	91	174
129	門脇中学校	屋内運動場	86	94	180
130	牡鹿中学校	東校舎	86	95	181
131	渡波中学校	校舎、屋内運動場、武道場、 プール付属棟	97	86	182
132	石巻小学校	南校舎(教室棟 平屋建)	86	100	186
133	東学校給食 センター	調理棟	97	91	187
134	住吉中学校	武道場	95	93	188
135	向陽小学校	屋内運動場	92	97	189
136	蛇田小学校	屋内運動場	97	93	189
137	桜坂高等学校	増築校舎(特別教室棟)	93	97	190
138	須江小学校	増築校舎	95	97	192
139	石巻小学校	屋内運動場	93	100	193
140	万石浦小学校	屋内運動場	93	100	193
141	桜坂高等学校	屋内運動場	93	100	193
142	雄勝小・中学校	校舎	98	97	195
143	雄勝小・中学校	校舎、渡り廊下	98	97	195
144	雄勝小・中学校	屋内運動場	98	97	195
145	大原小学校	特別教室棟	97	100	197
146	蛇田小学校	特別教室棟	100	100	200
147	鹿又小学校	屋内運動場	100	100	200
148	北上小学校	校舎	-	-	-
149	北上小学校	校舎(多目的教室)	-	-	-
150	北上小学校	屋内運動場	-	-	-



<校舎>

優先順位	施設名	建物名	築年度 点数	健全度 点数	優先順位 点数
1	石巻中学校	特別教室棟、部室	0	18	18
3	開北小学校	東・中央(東)(西)・西校舎	24	14	38
4	石巻中学校	東・中央(南)(北)・西校舎、配膳室	19	22	41
6	蛇田中学校	中央・西校舎、配膳室	27	23	50
7	鮎川小学校	東・西校舎	19	36	55
9	荻浜中学校	西(東)(西)(2F資料室)校舎	10	48	58
10	貞山小学校	東・中央・西校舎	22	38	60
12	石巻小学校	東・中央・西・南校舎	8	53	62
17	山下中学校	東・中央・西・南校舎、渡り廊下、配膳室	37	29	66
18	飯野川小学校	東校舎	29	37	66
19	釜小学校	東(北)(中央)校舎	17	52	69
20	釜小学校	配膳室	17	52	69
21	向陽小学校	東(南)(中)(北)・西(南)(中)・北(西)校舎、ランチルーム	20	50	71
22	桃生中学校	南・北校舎、渡り廊下	17	55	72
23	桃生小学校	校舎	39	34	72
25	住吉小学校	中央校舎	31	43	74
27	釜小学校	中央校舎	25	49	75
31	門脇中学校	東・西校舎、特別教室棟、配膳室	31	46	77
36	大原小学校	校舎	32	50	82
38	桜坂高等学校	東(東)(中央)(西)校舎、渡り廊下	5	80	85
41	河南西中学校	東・西校舎	49	38	87
42	蛇田中学校	東校舎	37	51	88
44	荻浜中学校	東(特別教室棟)校舎	37	53	91
45	渡波小学校	東・中央・西校舎、特別教室棟	25	68	93
46	中津山第二小学校	校舎、パソコン教室	44	49	93
47	桜坂高等学校	西(東)(中央)(中央部室)(西)校舎	14	80	93
48	飯野川小学校	西校舎	49	45	94
50	寄磯小学校	校舎	42	53	96
51	中津山第一小学校	西校舎(特別教室棟)	46	51	97
54	住吉小学校	東校舎	44	53	97
55	住吉小学校	西校舎	42	56	99
56	住吉中学校	東・中央・西校舎、物置、配膳室	47	52	100
57	青葉中学校	校舎、配膳室	51	49	100
58	蛇田小学校	東北・南・西・西北校舎・配膳室	29	71	100
60	河南東中学校	南・北校舎	49	53	103
61	東浜小学校	管理教室棟	44	59	103
62	湊小学校	中央(東)(中)(西)校舎	14	91	104
63	中津山第一小学校	中央校舎	31	75	106
65	万石浦小学校	中央・西校舎	32	74	106
66	須江小学校	校舎	32	75	107
67	中里小学校	中央・西校舎	36	71	107
69	広淵小学校	管理教室棟	37	72	109

優先順位	施設名	建物名	築年度 点数	健全度 点数	優先順位 点数
70	万石浦中学校	教室棟、特別教室棟	58	52	110
72	万石浦小学校	東校舎	37	75	112
74	稲井小学校	中央校舎	36	78	113
75	稲井小学校	西校舎	39	75	114
76	二俣小学校	校舎	19	97	115
77	山下小学校	東・中央・西校舎	39	76	115
78	中津山第一小学校	東校舎	41	75	116
79	大谷地小学校	東・中央・西・南校舎、東校舎廊下	37	79	116
80	中里小学校	東校舎	39	78	117
83	鹿又小学校	東・西校舎	56	62	118
84	大街道小学校	東・西校舎、配膳室、ポンプ室	34	84	118
90	河北中学校	校舎	36	84	120
93	稲井中学校	東・中央校舎、配膳室	34	87	121
95	牡鹿中学校	西校舎	36	88	123
99	飯野川中学校	校舎	54	72	126
106	鹿妻小学校	東・南・北校舎	44	85	129
108	湊中学校	東・中央・西(東)(西)校舎、配膳室	39	92	130
109	釜小学校	東校舎(南)	56	75	131
110	北上中学校	校舎	49	84	133
113	釜小学校	南校舎(特別教室棟)	64	75	139
115	河北中学校	特別教室棟	49	97	146
117	稲井中学校	西校舎	53	97	150
118	稲井小学校	東校舎	51	100	151
119	前谷地小学校	校舎	76	75	151
120	和渕小学校	校舎	80	74	154
124	北村小学校	校舎	76	88	164
126	湊小学校	西校舎	81	91	172
127	湊小学校	東校舎	81	91	172
128	須江小学校	校舎(木造平屋建)	83	91	174
130	牡鹿中学校	東校舎	86	95	181
131	渡波中学校	校舎、屋内運動場、武道場、プール 附属棟	97	86	182
132	石巻小学校	南校舎(教室棟 平屋建)	86	100	186
137	桜坂高等学校	増築校舎(特別教室棟)	93	97	190
138	須江小学校	増築校舎	95	97	192
142	雄勝小・中学校	校舎	98	97	195
143	雄勝小・中学校	校舎、渡り廊下	98	97	195
145	大原小学校	特別教室棟	97	100	197
146	蛇田小学校	特別教室棟	100	100	200
148	北上小学校	校舎	-	-	-
149	北上小学校	校舎(多目的教室)	-	-	-

< 体育館・武道場 >

優先順位	施設名	建物名	築年度 点数	健全度 点数	優先順位 点数
2	前谷地小学校	屋内運動場	19	14	33
5	大原小学校	屋内運動場、倉庫(屋内運動場併設)	17	26	43
8	和渚小学校	屋内運動場	24	32	55
11	飯野川中学校	屋内運動場	22	39	61
13	鮎川小学校	屋内運動場	22	40	62
14	桃生中学校	屋内運動場	20	43	63
15	須江小学校	屋内運動場	24	40	64
16	山下小学校	屋内運動場	14	52	66
24	稲井中学校	屋内運動場、倉庫(屋内運動場併設)	36	38	73
26	貞山小学校	屋内運動場	27	47	74
28	中津山第一小学校	屋内運動場	22	53	75
29	釜小学校	屋内運動場	20	56	76
30	石巻中学校	屋内運動場	24	53	77
32	桃生小学校	屋内運動場	27	53	80
33	住吉小学校	屋内運動場	34	47	81
34	開北小学校	屋内運動場	31	51	81
35	寄磯小学校	屋内運動場、倉庫(屋内運動場併設)	34	48	81
39	中里小学校	屋内運動場	37	48	85
40	山下中学校	屋内運動場	39	46	85
43	河北中学校	屋内運動場	36	55	90
49	大街道小学校	屋内運動場	36	59	95
52	稲井小学校	屋内運動場	37	59	97
53	飯野川小学校	屋内運動場・クラブハウス	47	50	97
59	荻浜中学校	屋内運動場	41	59	100
64	中津山第二小学校	屋内運動場	44	62	106
73	牡鹿中学校	屋内運動場	37	75	112
85	河南西中学校	講堂・クラブハウス	49	70	119
86	北上中学校	屋内運動場、地域・学校連携施設	49	70	119
89	蛇田中学校	屋内運動場	32	88	120
91	鹿妻小学校	屋内運動場	46	75	121
92	桜坂高等学校	さくら会館	56	65	121
94	広渚小学校	講堂、クラブハウス	58	65	123
96	河南東中学校	講堂、クラブハウス	49	75	124
97	住吉中学校	講堂	54	71	126
98	青葉中学校	講堂	51	75	126
100	河南東中学校	武道場	54	72	126
105	河南西中学校	武道場	54	75	129
107	大谷地小学校	屋内運動場、クラブハウス	53	77	130
111	湊小学校	屋内運動場	34	100	134
112	東浜小学校	屋内運動場	56	78	134
114	万石浦中学校	講堂、武道場、機械室	56	88	144
121	湊中学校	講堂、便所、武道場	66	90	156

優先順位	施設名	建物名	築年度 点数	健全度 点数	優先順位 点数
122	二俣小学校	屋内運動場	78	81	159
123	渡波小学校	講堂	69	90	159
125	北村小学校	屋内運動場	76	88	164
129	門脇中学校	屋内運動場	86	94	180
134	住吉中学校	武道場	95	93	188
135	向陽小学校	屋内運動場	92	97	189
136	蛇田小学校	屋内運動場	97	93	189
139	石巻小学校	屋内運動場	93	100	193
140	万石浦小学校	屋内運動場	93	100	193
141	桜坂高等学校	屋内運動場	93	100	193
144	雄勝小・中学校	屋内運動場	98	97	195
147	鹿又小学校	屋内運動場	100	100	200
150	北上小学校	屋内運動場	-	-	-

<給食センター>

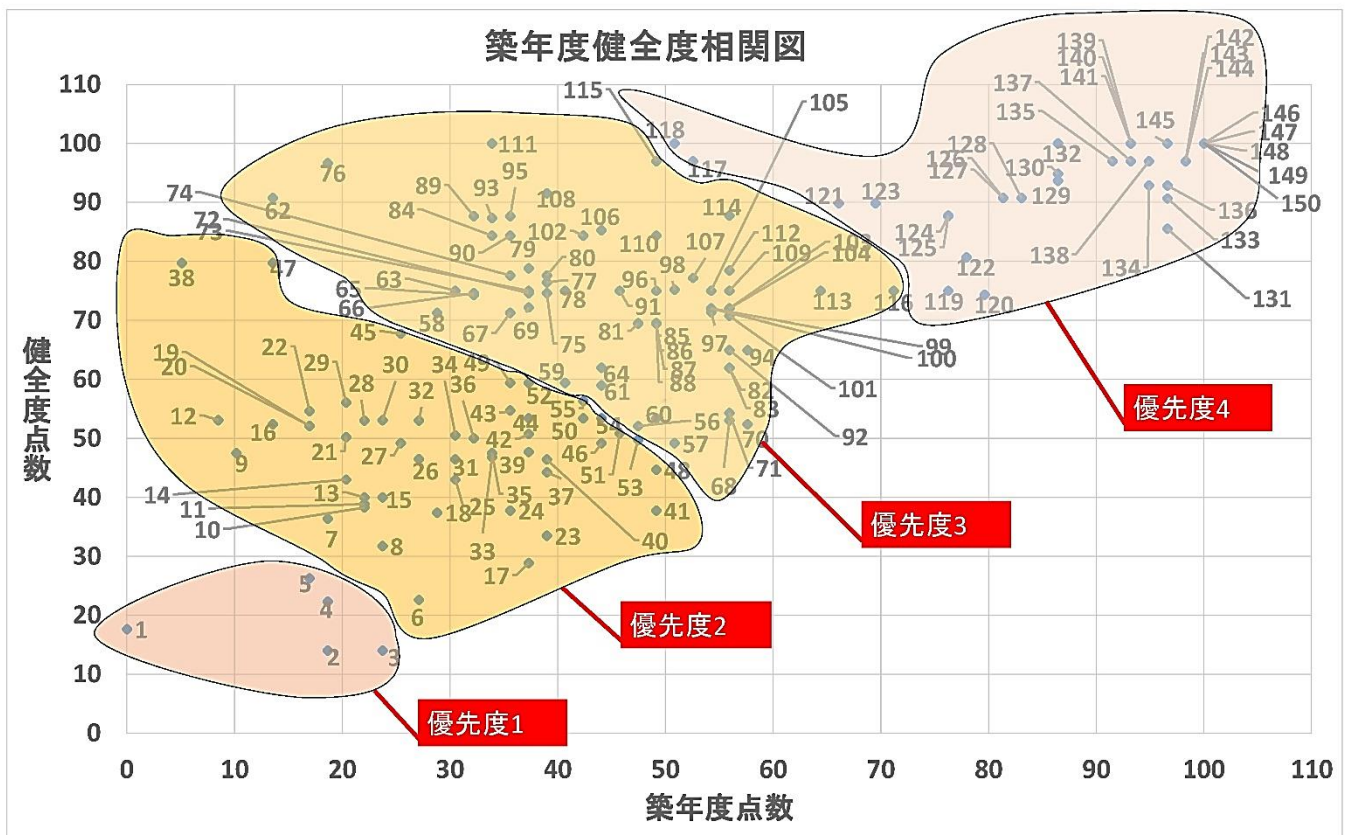
優先順位	施設名	建物名	築年度 点数	健全度 点数	優先順位 点数
37	住吉学校給食センター	調理棟	39	44	83
71	河北学校給食センター	調理棟	56	54	110
116	河南学校給食センター	調理棟	71	75	146
133	東学校給食センター	調理棟	97	91	187

<教員住宅>

優先順位	施設名	建物名	築年度 点数	健全度 点数	優先順位 点数
68	中津山教員住宅	教員住宅(4号棟)	56	53	109
81	中津山教員住宅	教員住宅(1号棟)	47	70	117
82	中津山教員住宅	教員住宅(8号棟)	56	62	118
87	中津山教員住宅	教員住宅(2号棟)	49	70	119
88	中津山教員住宅	教員住宅(3号棟)	49	70	119
101	中津山教員住宅	教員住宅(7号棟)	56	71	127
102	鮎川教員住宅	鮎川教員住宅	42	84	127
103	中津山教員住宅	教員住宅(5号棟)	56	72	128
104	中津山教員住宅	教員住宅(6号棟)	56	72	128

表 5-3 施設整備優先度基準

優先順位点数 (200点満点)	50点未満	50～99点	100点～149点	150点以上
優先度	優先度 1	優先度 2	優先度 3	優先度 4



◇ラベル番号は表 5-2 の優先順位番号と同じです。  
 ◇対象施設・建物名についても表 5-2 と対応しています。

図 5-2 築年度健全度相関図

### 第3節 コストの平準化及びコスト削減に向けて

本章第1節でのコスト試算の結果、長寿命化型の施設更新に転換していくことによって、改築中心の従来型の施設更新よりもコスト削減を図ることが可能ですが、長寿命化型の施設更新に転換したとしても、現状の施設規模のままだと過去の施設関連経費平均額の2倍以上の整備費を毎年捻出しなければならない見通しとなっています。

また、長寿命化型の試算結果グラフを見ると、令和26年度（2044年度）頃までは整備費の縮減が図れていますが、令和30年度（2048年度）頃から目標使用年数に達した建物の改築工事が増えることにより、整備費が増加してしまう見通しとなっています。

以上を踏まえて、ここではコストの平準化及びコスト削減に向けた手法等を検討していきます。

#### (1) コスト平準化の手法

中長期的なコスト負担を軽減させるために以下の方法に基づいてコストの平準化を実施していきます。また、コスト平準化の際には表5-2の優先順位を指針として、優先順位が高位の施設から先行して整備費を充当させていきます。

##### <コスト平準化の手順>

- ①過去5年間の施設関連経費より年間工事額及び維持修繕費＋光熱費の上限額を設定（±10%の増減は許容範囲とする。）
- ②施設整備優先順位表（表5-2）に基づき、優先順位が高位の施設から年間の工事金額が①の上限額になるように調整し各年度の工事实施対象建物を設定
- ③現地調査で各部位の劣化評価がC～Dの建物のうち、②で10年以内に工事を行わない設定になった建物については劣化評価C～Dの部位の修繕を優先的に行うよう設定
- ④長寿命化改修から20年後に大規模改造を行う想定で工事实施年を設定

#### (2) コスト削減の手法等

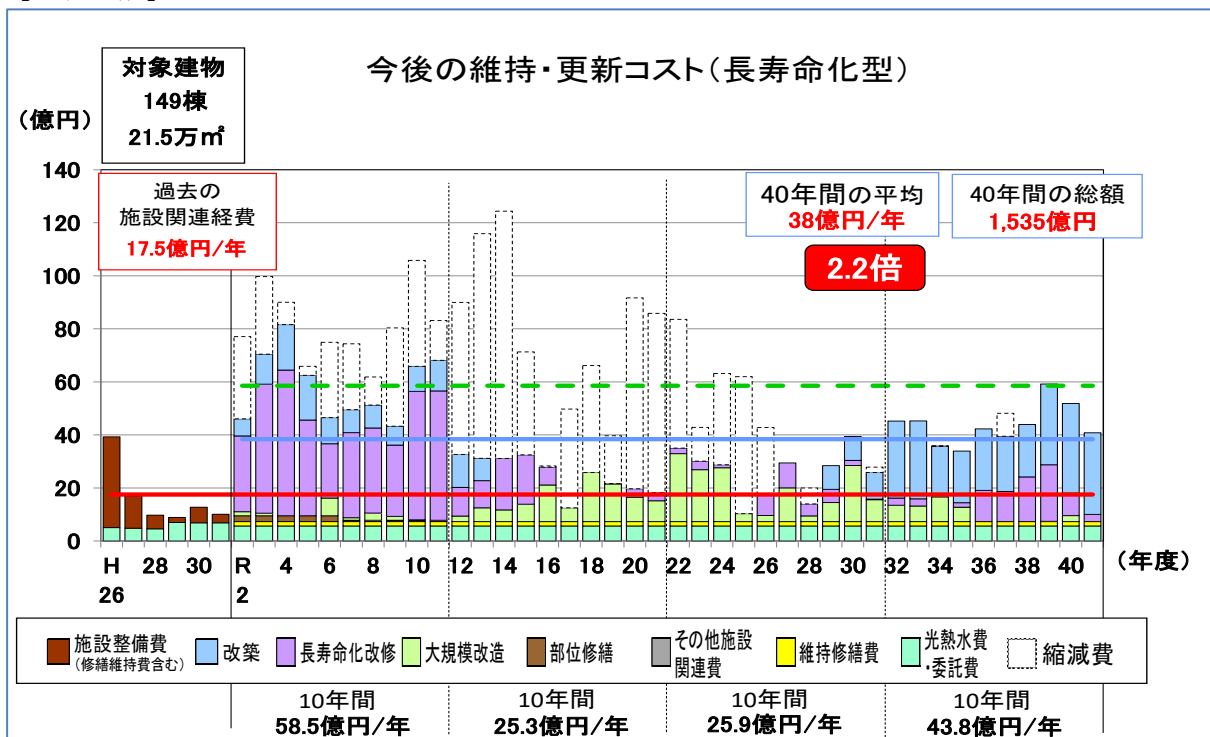
コスト削減の手法として、施設の統廃合やほかの公共施設との複合化、特定の建物又は特定の階のみ解体する減築等により面積を圧縮する手法がありますが、本計画では、学校施設の統廃合による面積圧縮に着目してコスト削減を検討していきます。

検討に当たり、以下の2つのケースにしたがって将来コストの見通しについてシミュレーションを行いました。

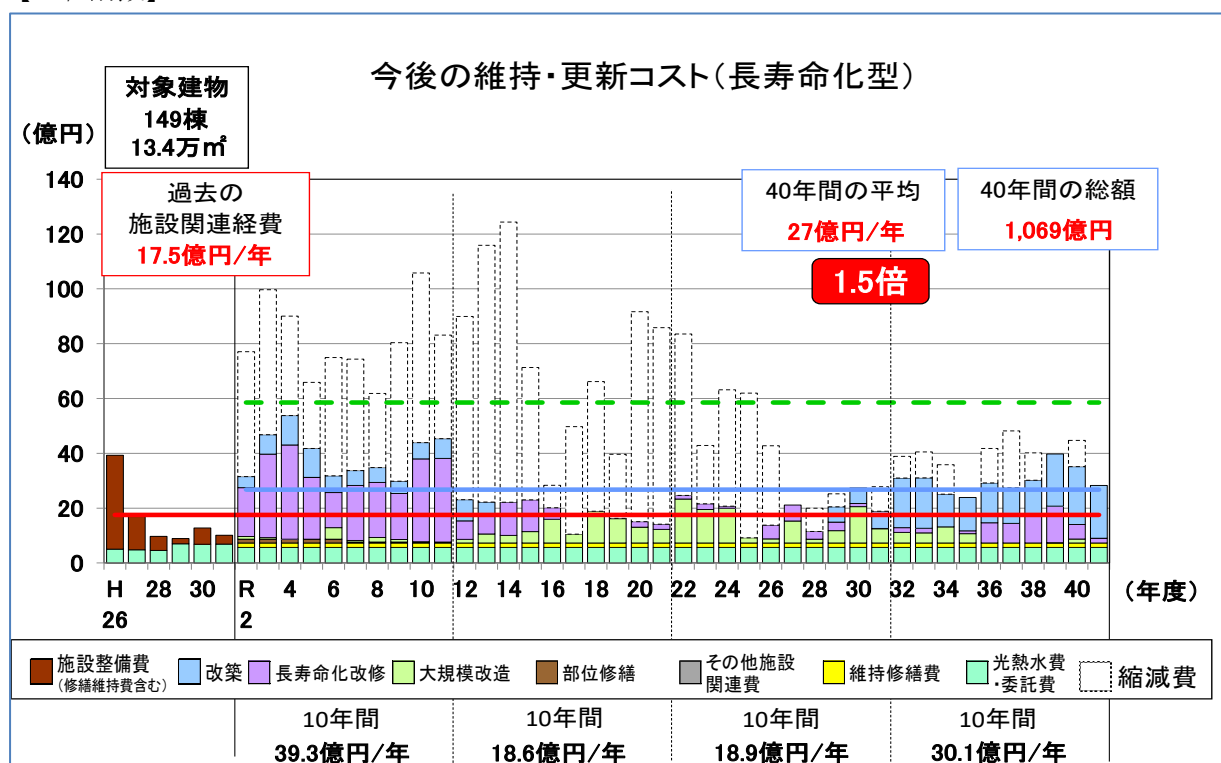
<建物の延床面積を一定の割合で削減した場合の将来コスト>

○建物ごとの延床面積を一定の割合ごとに削減し、第5章第1節の試算条件と同じ条件でコスト試算を実施

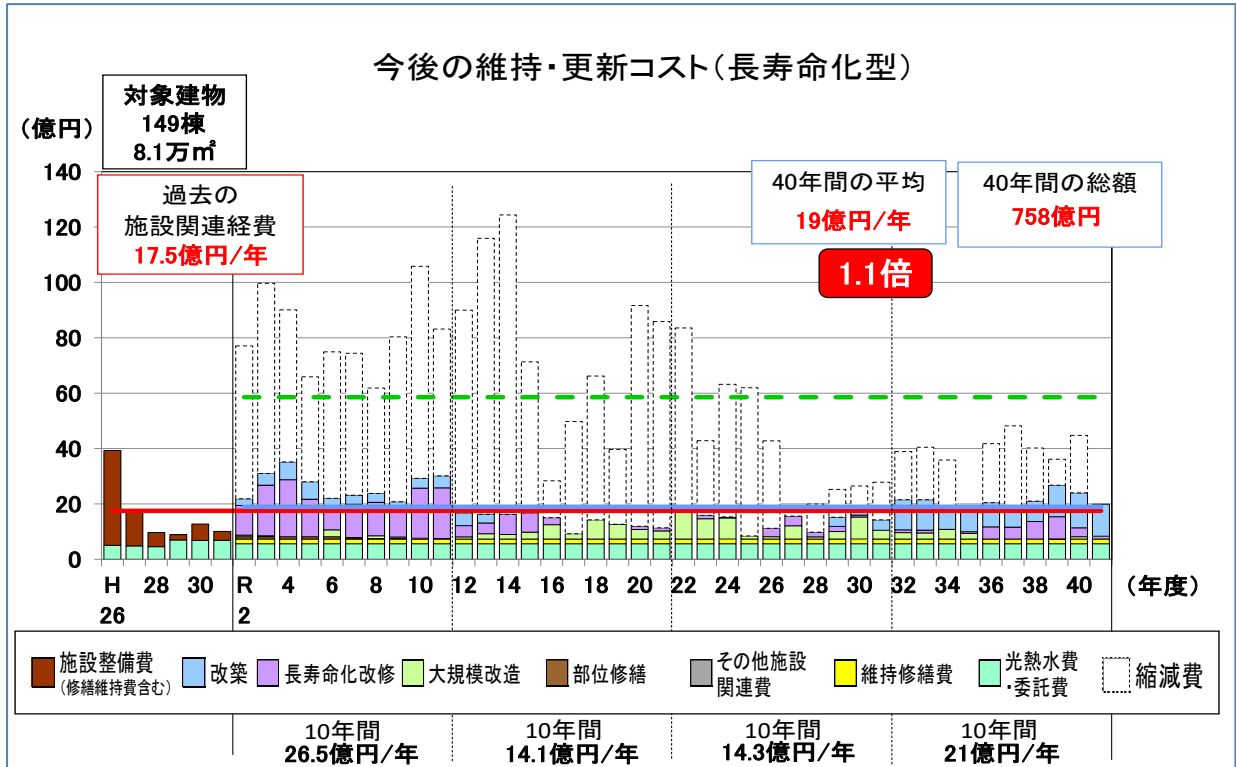
【20%削減】



【50%削減】

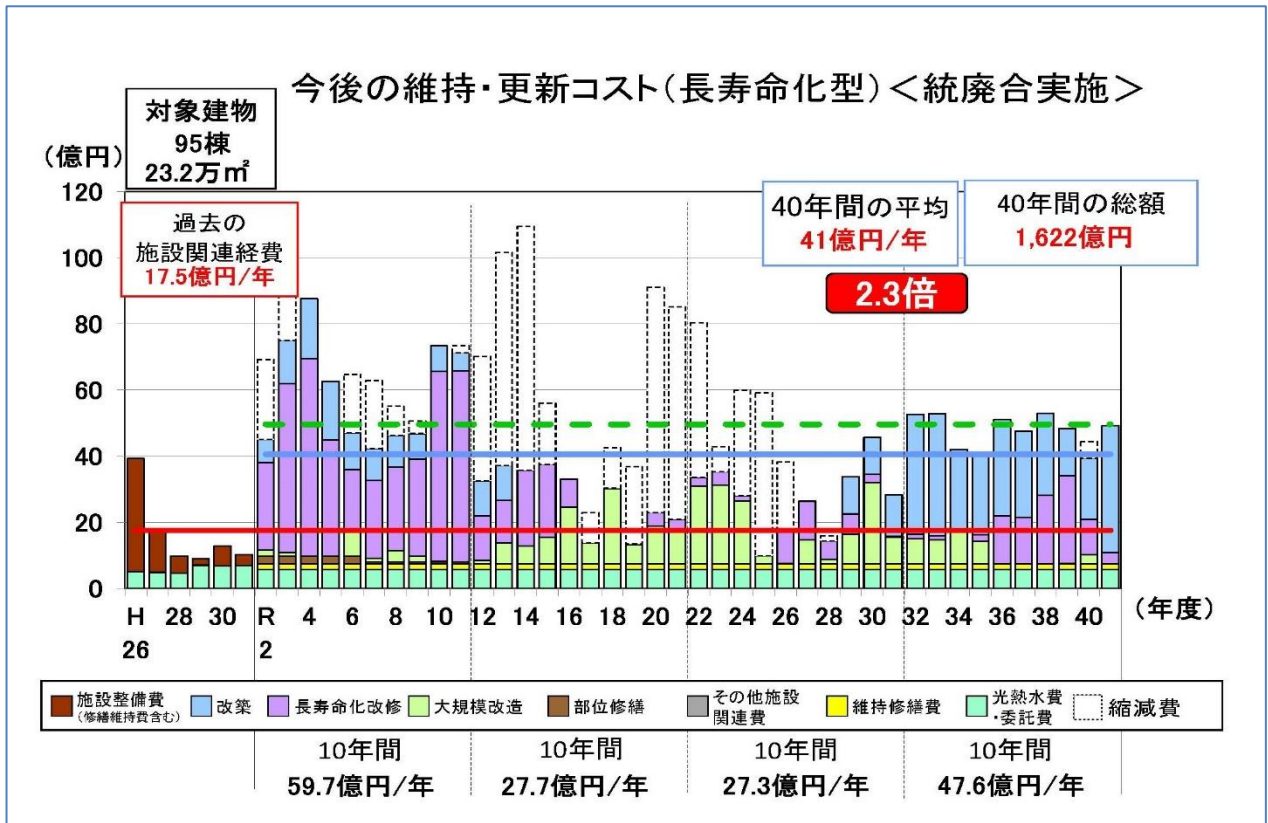


【70%削減】



<石巻市小・中学校学区再編計画にしたがって統廃合を行った場合の将来コスト>

○石巻市小・中学校学区再編計画（地区別計画）において「統合について地区懇談会を開催して検討する」としている学校を対象校として選定





以上の2つのケースいずれにおいても面積削減前に比べて将来的なコストは低下する結果となりましたが、2ケースとも財政制約ライン（過去の施設関連経費の平均）を超過してしまう結果となりました。

そこで、文部科学省が実施している国庫補助事業を活用し、学校の統廃合による面積削減と併せて、市としての実質的なコスト負担を軽減する方針を検討していきます。

なお、文部科学省実施の国庫補助事業は以下の表のとおりです。

表 5-4 国庫補助事業メニュー

補助種別	対象事業大分類	対象事業細分類	備考	交付金算定割合
公立学校施設整備費負担金	統合改築	-	学校統廃合における統合校の改築に係る工事	原則 1/2 (原発特措法対象地域は 5.5/10)
	統合改修	-	学校統廃合における統合校の改修に係る工事	原則 1/2
学校施設環境改善交付金	改築	危険改築	構造上危険な建物の改築	原則 1/3 (原発特措法対象地域は 5.5/10)
		不適格改築	法令や規定の改正・新設に未対応の建物に対する改築	
	大規模改造	老朽施設改造	築20年以上経過した建物に対する改修工事	原則 1/3 (原発特措法対象地域は 1/2)
		教育内容・方法等の多様化に適合させるための内部工事	校内 LAN 設置やトイレ洋式化など内部の質的整備に係る工事	
		法令等に適合させるための工事	有害物質（アスベスト・PCB 等）の除去や消防法適合のための工事	
		空調設置工事	-	
		障害児等対策施設整備工事	障害児の学習環境改善及びバリアフリー化に係る工事	
	安全管理対策施設整備工事	天井材等の耐震化及び防犯対策に係る工事		
	地震防災対策	耐震補強工事	昭和 56 年以前の旧耐震基準により建築された建物に対する耐震補強工事	原則 1/3 (原発特措法対象地域は 1/2) ※建物用途や Is 値による特例あり (最大 2/3)
	地域・学校連携施設整備	-	地域コミュニティの拠点として学校施設を整備する事業	原則 1/3
	木の教育環境整備	-	木材を活用した教育環境の整備に係る事業	
	学校給食施設整備	学校給食施設の新增改築	給食施設のドライ化（ドライシステム）に係る新增築及び改築工事 ※調理機材等の附帯施設の新設・入替も補助対象	新增築：1/2 改築：1/3
		炊飯給食施設の新增築	炊飯給食施設のドライ化（ドライシステム）に係る新增築工事 ※炊飯器等の附帯施設の新設も補助対象	1/2
アレルギー対策室の新增改築		学校給食のアレルギー対策室のドライ化（ドライシステム）に係る新增築及び改築工事	新增築：1/2 改築：1/3	

参考：文部科学省「国庫補助事業について」  
公立学校施設法令研究会「公立学校施設整備事務ハンドブック 令和2年」