

宇部市学校施設長寿命化計画【令和8年3月改定版】（概要版）

1. 計画の背景と目的

■計画の背景と目的

本市の学校施設は築40年以上経過したものが半数近くを占め、多くの施設で老朽化が進んでいることから、今後、維持・更新等に多額の費用を要することが想定されます。こうした中、中長期的な維持・更新等に係るコストの縮減及び平準化を図りながら、学校施設に求められる機能・性能を確保するため、令和3年3月に「宇部市学校施設長寿命化計画」（以下「本計画」という。）を策定しました。

本計画は、計画期間を令和3年度から令和27年度までの25年間としていますが、社会情勢の変化等に対応するため、概ね5年ごとに見直しを実施することとしています。

このたび、計画策定から5年を経過することから、学校施設の維持管理・整備状況や、学校施設を取り巻く社会情勢の変化を踏まえ、第1回目の改定を行ったものです。

■5年間の実績及び成果

本計画に基づき、令和3年度から令和7年度までの5年間で、耐震性のない老朽化した体育館5棟の改築や、劣化した外壁・防水等の改修を実施した結果、耐震化率が100%になるなど、建物の健全性が向上しています。

また、児童生徒数に対して必要なトイレの洋式化や必要な特別教室への空調設備設置を完了するとともに、照明器具のLED化を前倒しして実施することで、機能向上も図りました。

2. 上位関連計画の整理

本計画は、次の計画を上位関連計画としています。

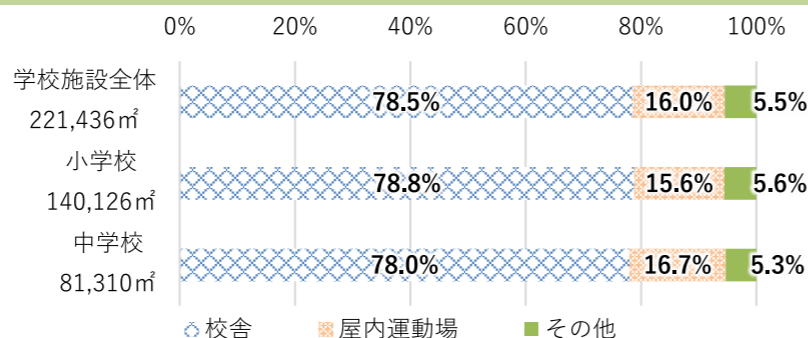
- 宇部市公共施設等総合管理計画(令和4年3月<令和5年3月一部改訂>)
- 宇部市教育大綱/第2期宇部市教育振興基本計画(令和4年3月)
- 宇部市立小中学校適正規模・適正配置計画(令和6年11月)

3. 学校施設の保有状況・活用状況等の実態

■学校施設の状況

令和7年5月1日時点における本市の学校施設の延床面積は、小中学校全体で221,436㎡となっています。

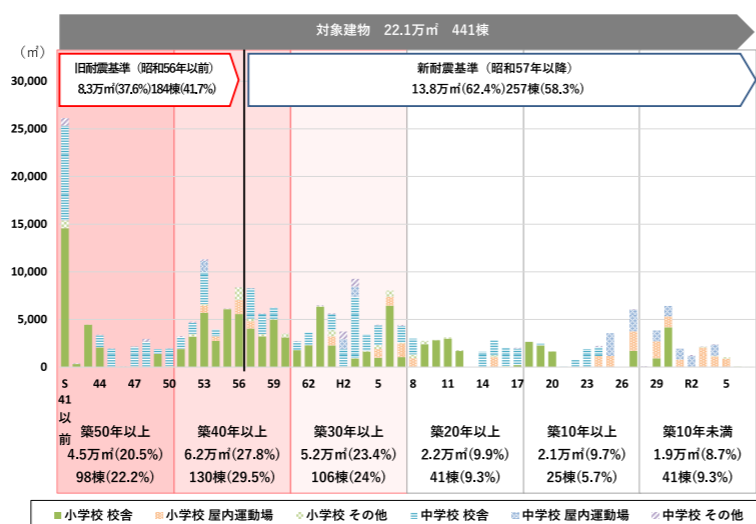
また、用途別に延床面積の割合を見ると、78.5%が校舎に、16.0%が屋内運動場（体育館）に使用され、その他は倉庫や屋外トイレ等に使用されています。



■築年別整備状況

本市の学校施設は、築40年以上50年未満を経過した施設の延床面積が6.2万㎡で最も多く、学校施設全体の27.8%を占めています。

また、新耐震基準施行前の昭和56年以前に建設された学校施設の延床面積は、8.3万㎡で学校施設全体の37.6%を占めています。



4. 学校施設の老朽化の実態

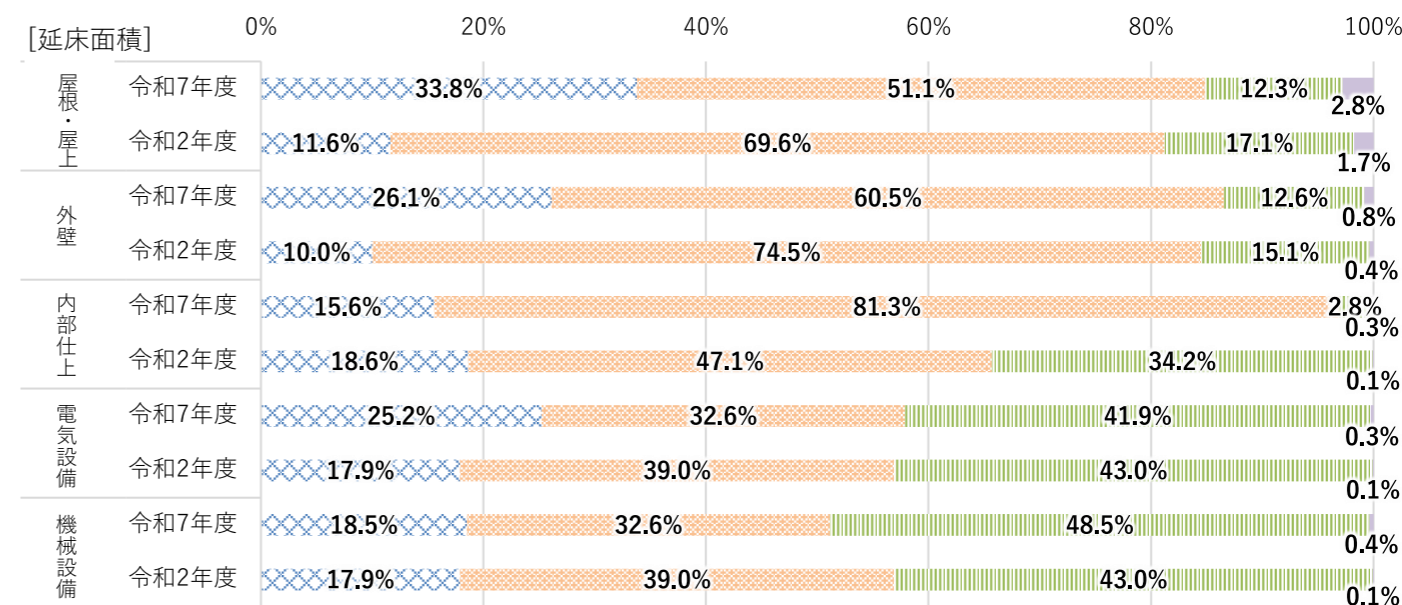
本市の学校施設は、前述のとおり、築40年以上経過したものが半数近くを占め、多くの施設で老朽化が進んでいます。

右記の基準に基づく部位別の劣化状況評価では、「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上」に関して、B評価以上の建物の割合が80%を超え、一定の水準を保っている一方で、「電気設備」「機械設備」に関しては、一部改善はあるものの、C及びD評価の割合が40%を越え、劣化がみられます。

【劣化状況評価の考え方】

現地調査等で把握した各部位の劣化状況を範囲や程度、経過年数、改修状況などに基づき評価

評価	基準	
	屋根・屋上、外壁、内部仕上	電気設備 機械設備
A	概ね良好	20年未満
B	部分的に劣化	20年以上40年未満
C	広範囲に劣化	40年以上
D	早急な対応が必要	経過年数に関わらず著しい劣化



5. 学校施設に求められる機能の把握

本計画の改定に当たっては、計画策定後5年間の整備状況等も踏まえた学校施設に対するニーズを把握するため、児童生徒（小学校5年生、中学校2年生）や教職員、学校運営協議会委員、PTA役員を対象にアンケート調査を実施しました。

6. 実態を踏まえた課題の整理

老朽化状況や本計画の改定に合わせて実施したアンケート調査の結果等を基に、本市の学校施設の課題を整理しました。

安全性	<ul style="list-style-type: none"> ○構造躯体の健全性については、老朽化が進んでいるため、計画的な改修等が必要。 ○躯体以外の健全性について、C評価以下の建物に対する計画的な対応が必要。 ○全国的に学校現場で様々な事件が発生する中、防犯の観点から安全性の高い施設整備が必要。
快適性	<ul style="list-style-type: none"> ○空調設備(エアコン)や多目的トイレ(みんなのトイレ)の設置など、設備環境の向上が必要。 ○老朽化した床の解消やバリアフリー化など、学校生活を快適に過ごすための環境改善が必要。 ○老朽化したトイレなど、衛生環境の改善が必要。 ○管理諸室の充実など、教職員が働きやすい環境への改善が必要。
学習活動への適応性	○ICT環境の充実など、教育ニーズに対応した施設整備が必要。
環境への適応性	○照明のLED化など、環境に配慮した省エネ環境の整備が必要。
地域の拠点化	<ul style="list-style-type: none"> ○災害発生時には、地域の避難所となることから、防災機能の充実が必要。 ○地域と学校が連携・交流しやすい施設整備が必要。

7. 学校施設整備の基本的な方針

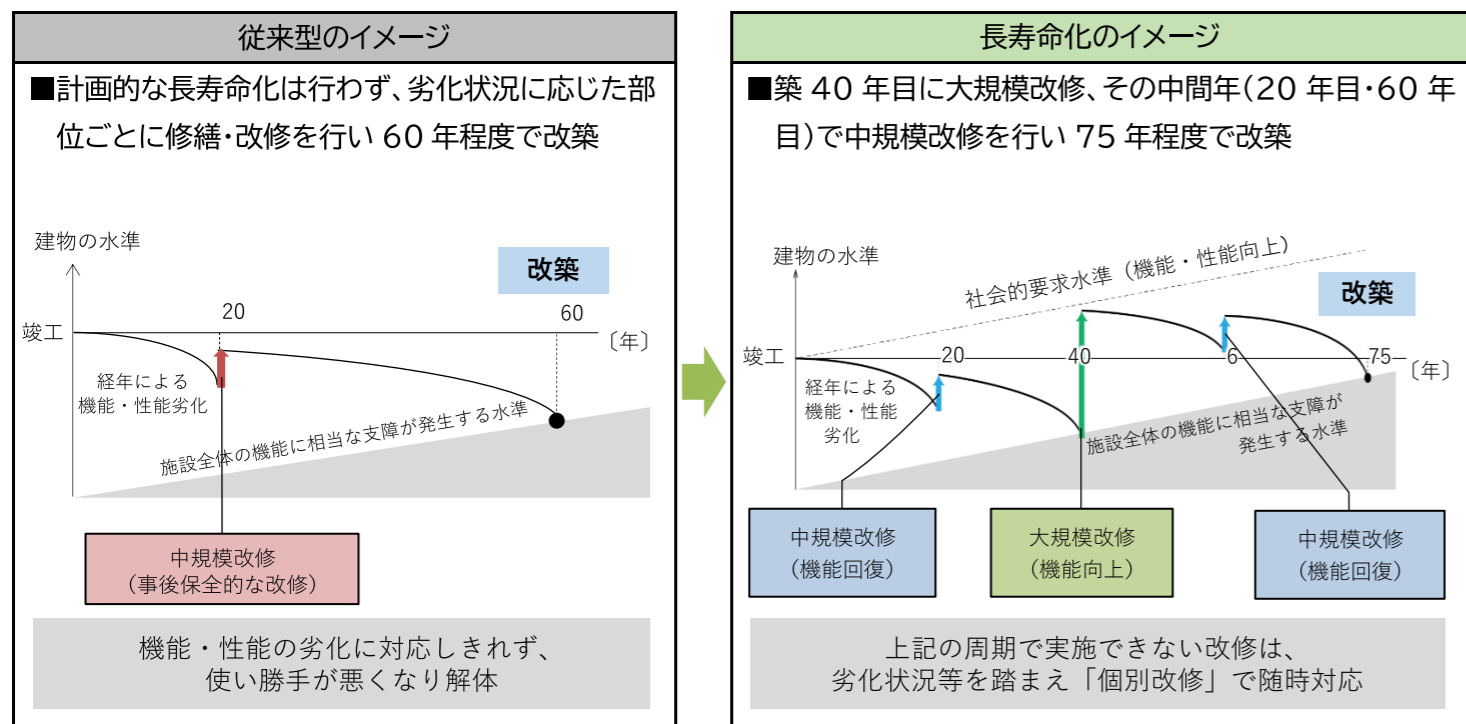
■計画の基本方針

本市が目指す、将来に渡って児童生徒の学びを保障し、安心・安全に過ごせる最適な教育環境の実現に向けた、本計画の基本方針は以下のとおりです。

1 安心・安全で快適な学校施設の整備の推進	児童生徒や教職員が、安心・安全に学校生活を送れるよう、老朽化対策等により建物の安全性の確保を図るとともに、設備改修やバリアフリー化等により多様な学習形態の変化に対応した快適で利用しやすい環境の整備を推進します。また、地域の避難場所として、防災機能の強化等を図りながら、安心・安全な学校施設の整備を推進します。
2 長寿命化及び「予防保全」型管理による計画的な維持管理の推進	建物の機能や性能を向上させる長寿命化改修を計画的に実施するとともに、これまでの「事後保全」型の施設管理から「予防保全」型の施設管理への転換を図り、計画的な学校施設の整備及び維持管理を推進します。
3 地域連携・交流の核となる学校施設整備の推進	地域連携・交流の核となる学校施設を目指します。また、ふれあいセンターや学童保育施設との「複合化」を推進します。
4 効率的・効果的な施設マネジメントの推進	将来の人口動態等を踏まえ、必要な機能、設備の把握に努め、効率的かつ効果的な施設マネジメントを推進します。また、民間事業者の有する資金やノウハウの活用など民間活力の導入を検討し、最適な施設マネジメントを推進します。
5 学校施設規模の適正化の推進	最適な教育環境を確保していくため、児童生徒数に合わせた改築の実施等による学校施設の規模の適正化や「宇部市立小中学校適正規模・適正配置計画」に基づく施設整備を推進します。
6 脱炭素化による環境配慮の推進	「宇部市地球温暖化対策実行計画」に基づき、施設の更新や改修を行う際には、再生可能エネルギー設備や高効率照明の導入などを検討し、脱炭素化を推進します。

■改修等の基本的な方針

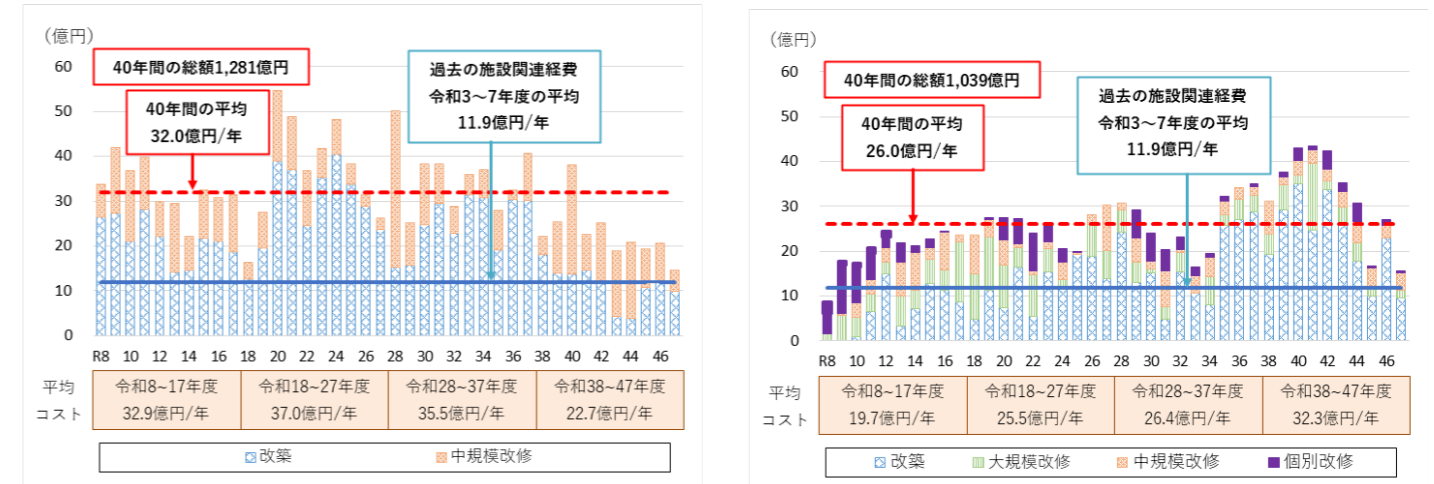
これまでの改築（建替え）を中心とした従来型の施設整備を見直し、今後は、中規模改修及び大規模改修の併用による長寿命化を目指します。



8. 計画の策定

■長寿命化によるコスト削減効果の検証

長寿命化改修により必要な機能の維持・向上を図りながら、築75年程度で改築を行う長寿命化型と、築60年程度で改築を行う従来型の整備手法で施設の維持・更新を行う場合の今後40年間（令和8年度～令和47年度）のコストをそれぞれ算出し、長寿命化によるコストの削減効果を検証しました。



長寿命化型に移行することにより、今後40年間のコストは総額1,039億円、年平均で26.0億円/年となり、従来型に比べて、維持・更新コストを40年間で242億円、1年あたり6.0億円削減することが可能となります。

従来型	長寿命化型	削減効果	40年間総額	242億円
1,281億円 (40年間)	1,039億円 (40年間)			
32.0億円/年	26.0億円/年	1年あたり	6.0億円	

■今後5年間の実施計画

基本方針及び施設の劣化状況等に基づく改修の優先度、財政状況等を踏まえた上で、今後5年間（令和8年度～令和12年度）の実施計画を策定しました。

総事業費は約89億円で、藤山中学校区の小中一貫校の校舎改築や、長寿命化では、必要な機能を維持するための外壁、防水、トイレ等の改修や、機能向上を図るためのLED化や体育館への空調設置等を実施する予定です。

(百万円)

実施年度	R8	R9	R10	R11	R12	計
改築	0	0	100	650	1,500	2,250
大規模改修	189	556	396	387	263	1,791
中規模改修	0	48	308	299	322	977
個別改修	84	276	208	182	50	800
機能向上	607	888	694	579	321	3,089
合計	880	1,768	1,706	2,097	2,456	8,907

9. 計画の継続的運用

■学校施設マネジメントに向けた検討フロー

最適な教育環境を確保していくため、学校規模や適正な配置、運営面等を含めた、多面的な視点で改善策を検討しながら、市や地域の状況に応じた柔軟な学校施設マネジメントの仕組みの構築を進めます。

■推進体制等の整備

適切な学校施設マネジメントを推進するため、公共施設マネジメントに関する市長部局等と連携・調整を図りながら、計画を推進します。

■フォローアップ

学校施設整備を進めていくため、PDCAサイクルによる進行管理を行います。概ね5年ごとに計画の見直しを行うとともに、財政計画や施設の劣化状況、社会情勢の変化等を踏まえながら、必要に応じて適宜見直しを行います。