

5. 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

5.1 改修等の整備水準

長寿命化改修にあたっては、単に建築時と同様の状態に戻すのではなく、安全性、機能性、環境性を確保するための改修を行います。安全性、機能性の確保のためには、構造躯体の長寿命化やライフラインの更新により建物の耐久性を高め、維持管理コストの縮減、計画的な支出による財政の平準化を図ります。環境性の確保のためには、多様な学習環境の提供をはじめ、ICT教育など現代社会の要請に応えるための改修を行います。

長寿命化改修では、整備水準を高めるほどコストは高くなります。しかし、建物の機能性を向上させることによって、建物寿命の延長や光熱水費の縮減につながります。整備水準については表 5-1 を標準としますが、校舎の状況や改修内容により整備水準を柔軟に変更します。

表 5-1：施設の整備水準

整備レベル					
外部仕上げ	屋根/屋上	アスファルト防水 (保護材・断熱材敷設)	シート防水 (保護材・断熱材敷設) アスファルト防水 (保護材)	シート防水 (断熱無し)	トップコート塗替
	外壁	フッ素系塗料	シリコン系塗料	ウレタン系塗料	アクリル系塗料
		外断熱	内断熱		断熱無し
	外部開口部	サッシ交換 (ペアガラス等)	サッシ交換 (強化ガラス)	既存サッシ 開閉調整程度 強化ガラス交換	シーリング打替え 開閉調整程度
	バリアフリー	手摺・スロープ設置			既存のまま
		段差解消			既存のまま
		手摺等のステンレス化		手摺の 亜鉛メッキ化	既存の再塗装
		エレベーター設置	設置しない		
		点字ブロック	設置しない		
		その他	日射抑制(庇等)	設置しない	
内部仕上げ	内部仕上	内装の撤去・更新 木質化		床補修 壁・天井塗替え (部分補修)	既存のまま
		黒板・ロッカー等更新		黒板再利用、ロッカー等更新	
電気設備	受変電	太陽光発電	通常受電		
	照明器具	LED照明に交換 昼光制御センサー付	LED照明に交換 センサー無し		
機械設備	給排水	給水設備改修			既存補修
	衛生	トイレ内装の撤去・更新	内装の撤去・更新	床補修 壁・天井塗替え	既存のまま
		洗浄機能付き便座	洋式化		既存のまま
		節水型便器 小便器(センサー)	節水型		一般型
空調	教室空調機設置 換気扇設置	天井扇・換気扇設置		設置無し	
防災	耐震	非構造部材の耐震化			

5.2 維持管理の項目・手法等

学校施設の長寿命化を図るには、日常的・定期的に施設の清掃や点検を行うことが必要です。これらを行うことによって、機能や性能を良好に保つことができ、さらには異変の早期発見や建物の劣化状況の把握につながります。加えて、改修計画等に反映することによって、計画的な維持管理を実施し、施設の機能を長期にわたって良好に保つことができます。

表 5-2：維持管理項目一覧表

点検分類	項目	内容と点検方法等	期間	点検者
日常的な維持管理のための点検	清掃	・汚れの除去および汚予防により仕上げ材を保護し、快適な環境を維持する。	毎日	各学校
	保守	・点検結果に基づき、建築物等の機能の回復または危険防止のための消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業を行う。	毎日	各学校
	日常点検	・目視あるいは触るなどの簡易な方法によって巡回しながら日常的に点検を行う。 ・機器および設備について、異常の有無や兆候を発見する。	毎月	各学校
定期的な維持管理のための点検	自主点検	・機器および設備の破損や腐食状況を把握し、修理・修繕等を行う。	1年	教育委員会
	定期点検	・自主点検では確認できない箇所や、法的に定められた箇所に関して、専門業者により点検を行う。	建築物 3年 設備等 2年	教育委員会
臨時的な維持管理のための点検	臨時点検	・建築物等の損傷、変形、腐食、異臭他の異常の有無を調査し、必要な措置を検討する。	随時	各学校