

# つくば市 学校給食センター 長寿命化計画

令和4年(2022年)3月

〔対象期間〕

令和4年度(2022年度)から

令和43年度(2061年度)まで

## 目次

第1章 計画の概要 .....	1
1 背景 .....	1
2 目的 .....	1
3 本計画の位置づけ .....	1
4 本計画の基本的策定方針と構成 .....	2
5 対象施設 .....	3
6 計画期間 .....	4
第2章 施設の実態 .....	5
1 施設の保有状況 .....	5
2 築年別整備状況 .....	7
3 施設使用状況 .....	9
4 施設関連経費の推移 .....	10
第3章 施設劣化状況 .....	12
1 長寿命化改修に適さない建物の把握 .....	12
2 劣化状況調査 .....	14
第4章 施設更新に関する基本方針 .....	19
1 更新方法の比較 .....	19
2 更新方法の決定 .....	24
3 基本方針 .....	25
第5章 中長期整備計画 .....	26
1 施設長寿命化の基本的考え方 .....	26
2 更新の優先順位 .....	28
3 中長期維持 .....	28
第6章 継続的な管理・運用 .....	30
1 情報の整理と活用 .....	30
2 財源の確保 .....	30
3 推進体制等の整備 .....	30
4 フォローアップの実施方針 .....	31

### 1 背景

---

つくば市の公共施設は筑波研究学園都市の建設時期に整備されたものが多く、建築後30年を経過しており、老朽化が進んでいます。

学校給食施設も該当するものがあり、今後建替えや改修・設備機器の更新に要する費用が見込まれることや、安全で持続的な市民サービスを確保・提供していくため、またつくばエクスプレス開業後の沿線開発地区の人口増加による学校新設に対応していくために、給食センターの現状を把握して、長期的な視点での利活用の方向性や更新・長寿命化の方針・計画を検討していくことが求められています。

### 2 目的

---

つくば市学校給食センター長寿命化計画（以下「本計画」という。）は、前述の背景を踏まえ、中長期的な視点で施設を保全するための基本的な計画を定めることにより、使用環境の改善、財政負担の軽減・平準化を図ることを目的とします。

### 3 本計画の位置づけ

---

つくば市では、国において公共施設等の老朽化対策として決定された「インフラ長寿命化基本計画」に基づいた行動計画である「つくば市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）」を平成29年（2017年）2月に策定しました。

この総合管理計画では、基本的な方針に従って、公共施設等の維持管理・更新等を着実に推進するための取組方策を明らかにする個別施設計画を策定することと

しています。

本計画は、この総合管理計画に基づき、学校給食センターの更新・長寿命化を計画的に行い、財政負担の軽減・平準化を図る具体的な対応方針を定めるものです。

(図1 参照)

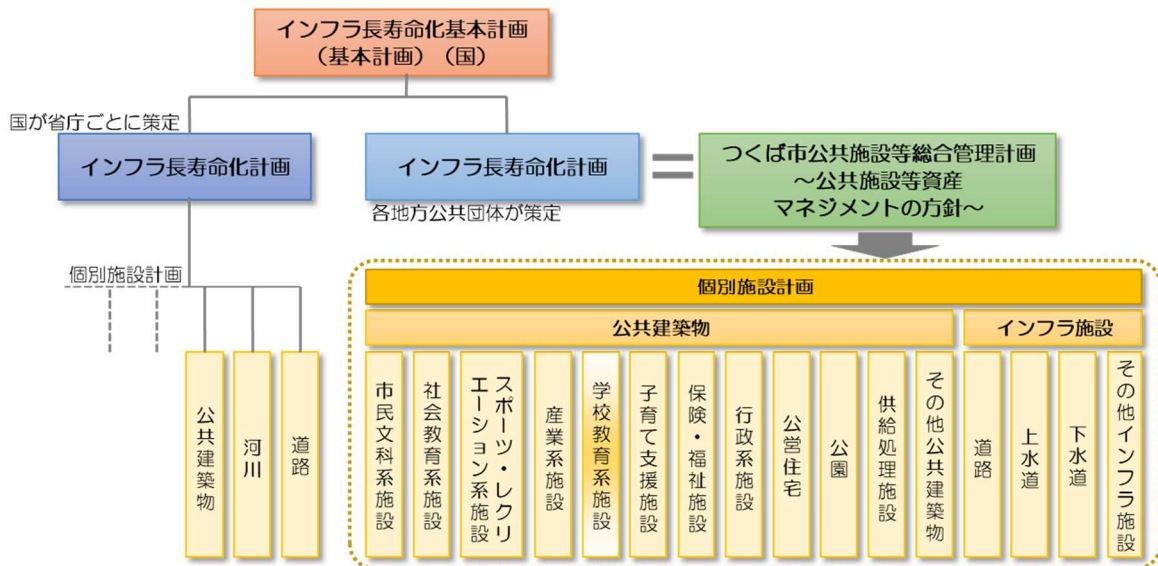


図1 本計画の位置付け

#### 4 本計画の基本的策定方針と構成

長寿命化計画は、施設ごとに今後の方向性や対策を定め、対象施設全体の再編再配置及び長寿命化等の保全に関する方針を示すものです。

本計画の策定に当たっては、本市の「つくば市学校給食センター整備方針」において、「確実な衛生管理体制」「安心・安全でおいしい給食の提供」「効率のよい調理環境の確保」「食育の推進と食育啓発活動」「環境負荷の低減」「維持管理費の効率化」が基本方針として挙げられていることから、現状の施設の存廃も含めて検討する方針とします。

その上で、「第2章 施設の実態」「第3章 施設劣化状況」を踏まえ、「第4章

施設更新に関する基本方針」にて、施設全体的に改築を行うか、長寿命化改修<sup>1</sup>を行うかの基本的方針を定め、「第5章 中長期整備計画」にて具体的な計画を定めま

す。

## 5 対象施設

本計画では、教育局健康教育課が管理する市有の公共施設のうち、給食センターを対象とします。（表1参照）

表1 対象施設一覧

No.	施設名	構造・規模	所在地	竣工年	主要建築物
1	つくばすこやか 給食センター豊里	鉄骨造 2階建	高野 1197- 17	平成26年 (2014年)	共同調理場、車庫
2	つくばほがらか 給食センター谷田部	鉄骨造 2階建	藤本3-1	令和元年 (2019年)	共同調理場
3	荃崎学校給食センター	鉄骨造 2階建	小 荃 401	昭和55年 (1980年)	共同調理場、ボイラー室、 車庫
4	筑波学校給食センター	鉄骨造 1階建	神 郡 1222	平成14年 (2002年)	共同調理場

<sup>1</sup> 老朽化した建物について、物理的な不具合を直し建物の耐久性を高めることに加え、建物の機能や性能を求められている水準まで引き上げる改修を行うこと。

## 6 計画期間

---

本計画の計画期間は、建物の構造躯体<sup>2</sup>の耐用年数等を考慮し、令和4年度（2022年度）から令和43年度（2061年度）までの40年間とします。また、10年ごとに見直しを行います。

ただし、この期間内でも、人口の変化や社会経済情勢の動向、総合管理計画の改訂等により、柔軟に計画を見直すこととします。

---

<sup>2</sup> 建物の構造を支える骨組みにあたる部分のことで、基礎、壁、柱等を指す。

## 第2章 施設の実態

### 1 施設の保有状況

本計画の対象施設は現時点では4施設で、現在計画中の「(仮称)新桜学校給食センター」を含めると5施設となります。(表2参照)

また、施設の配置は図3のとおりで、おおむね本市の旧町村(筑波、桜、豊里、谷田部、荃崎)ごとに配置されています。

表2 施設別面積表

■ : 本計画対象建物の面積

施設種類	施設名		施設床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)
給食センター	つくばすこやか給食センター豊里	共同調理場	3,056.00	8,364.00
		車庫	243.00	
	つくばほがらか給食センター谷田部	共同調理場	4,744.00	11,444.00
		荃崎学校給食センター	共同調理場	
	荃崎学校給食センター	車庫	47.00	4,617.00
		ポイラー室	25.00	
	筑波学校給食センター	共同調理場	822.00	3,502.00
(仮称)新桜学校給食センター(計画中)			—	—





## 2 築年別整備状況

---

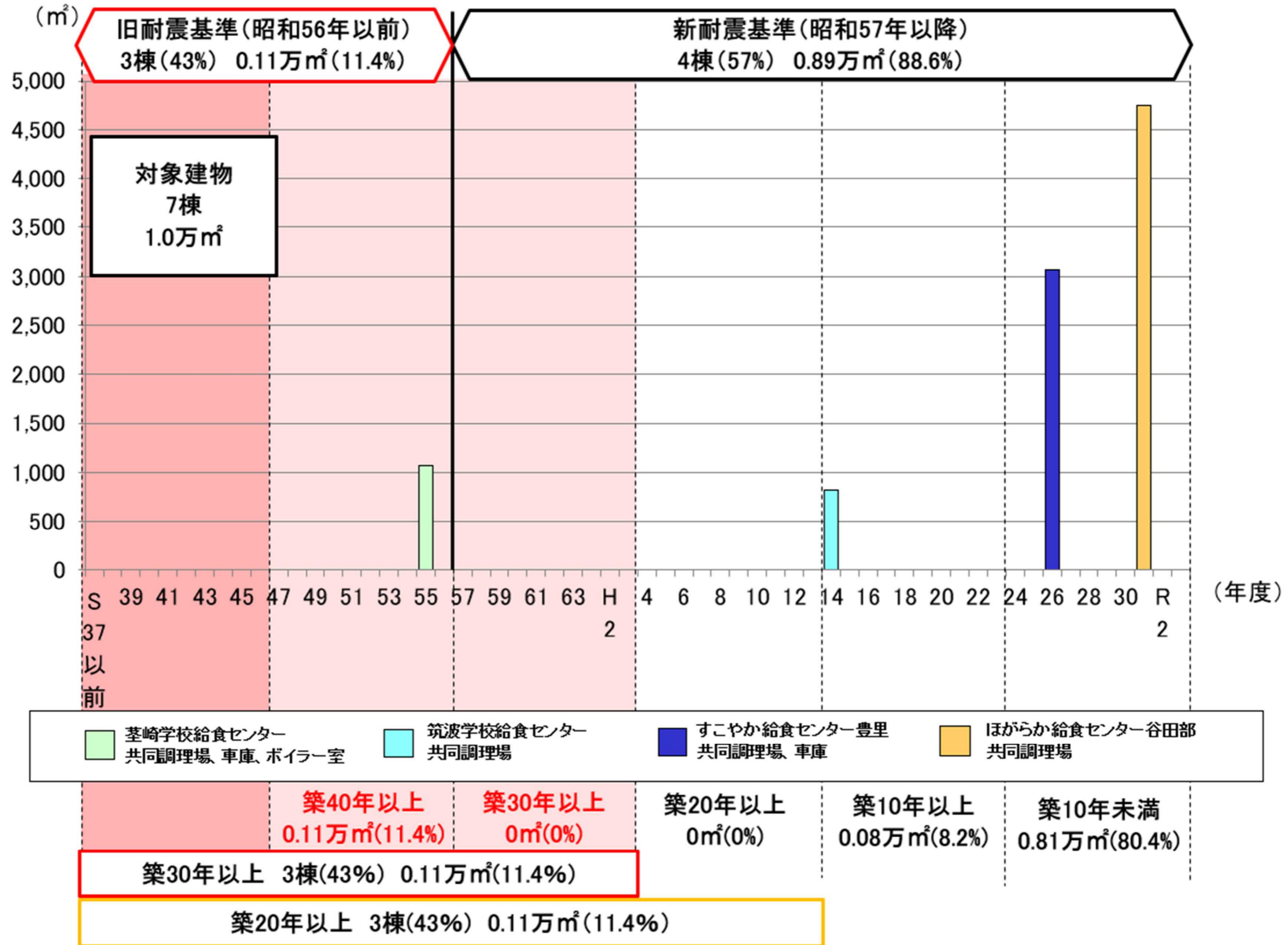
建築年別の整備状況は図4に示すとおりです。対象施設中、つくばほがらか給食センター谷田部・つくばすこやか給食センター豊里・筑波学校給食センターは新耐震基準<sup>3</sup>により建築されており、荃崎学校給食センターは旧耐震基準での建築となっています。

築年数では、荃崎学校給食センターが建築後40年以上たっており、老朽化が著しく、何らかの対応が必要になっています。

---

<sup>3</sup> 1981年に改正された建築基準法の耐震基準を新耐震基準、それ以前の耐震基準を旧耐震基準という。新耐震基準では、震度6強～7に達する程度の大規模地震動に対して危険性が低いという規定が加わった。

図4 築年別整備状況



### 3 施設使用状況

---

施設の使用状況として各センターの提供食数は、つくばすこやか給食センター豊里とつくばほがらか給食センター谷田部は調理能力を超える食数を提供しています。荃崎学校給食センターと筑波学校給食センターは経年数を考えると、提供食数の増加は難しく、今後の児童生徒数増加への対応が課題となっています。

表3 センター別提供食数

(単位：食)

	荃崎 学校 給食センター (調理能力 3,500 食)	筑波 学校 給食センター (調理能力 2,500 食)	つくばすこやか 給食センター 豊里 (調理能力 8,500 食)	つくばほがらか 給食センター 谷田部 (調理能力 12,000 食)
R2年度	1,991	1,764	8,669	12,124

## 4 施設関連経費の推移

平成28年度（2016年度）から令和2年度（2020年度）までの5年間の施設の関連経費<sup>4</sup>は、平均で約6.1億円／年 となっています。

（表4及び図5参照）

表4 施設関連経費の推移表

単位：千円

施設名	区分	H28年度 (2016)	H29年度 (2017)	H30年度 (2018)	R元年度 (2019)	R2年度 (2020)	平均
つくばすこやか 給食センター豊里 共同調理場、車庫	施設整備費等	4,658	1,848	3,373	3,849	5,689	3,884
	光熱水費・委託費等	273,437	302,953	316,234	319,871	317,399	305,979
つくばほがらか 給食センター谷田部 共同調理場	施設整備費等					872	872
	光熱水費・委託費等					356,934	356,934
笠崎 学校給食センター 共同調理場、車庫、 ボイラー室	施設整備費等	8,192	18,310	4,231	3,488	5,086	7,862
	光熱水費・委託費等	101,441	106,984	131,071	116,498	164,747	124,149
筑波 学校給食センター 共同調理場	施設整備費等	21,107	11,357	6,920	18,627	14,061	14,415
	光熱水費・委託費等	85,205	80,963	89,384	89,636	83,963	85,831
合計	施設整備費等	33,957	31,515	14,524	25,964	25,708	26,334
	光熱水費・委託費等	460,083	490,900	536,689	526,005	923,043	587,344
	計	494,040	522,415	551,213	551,969	948,751	613,678

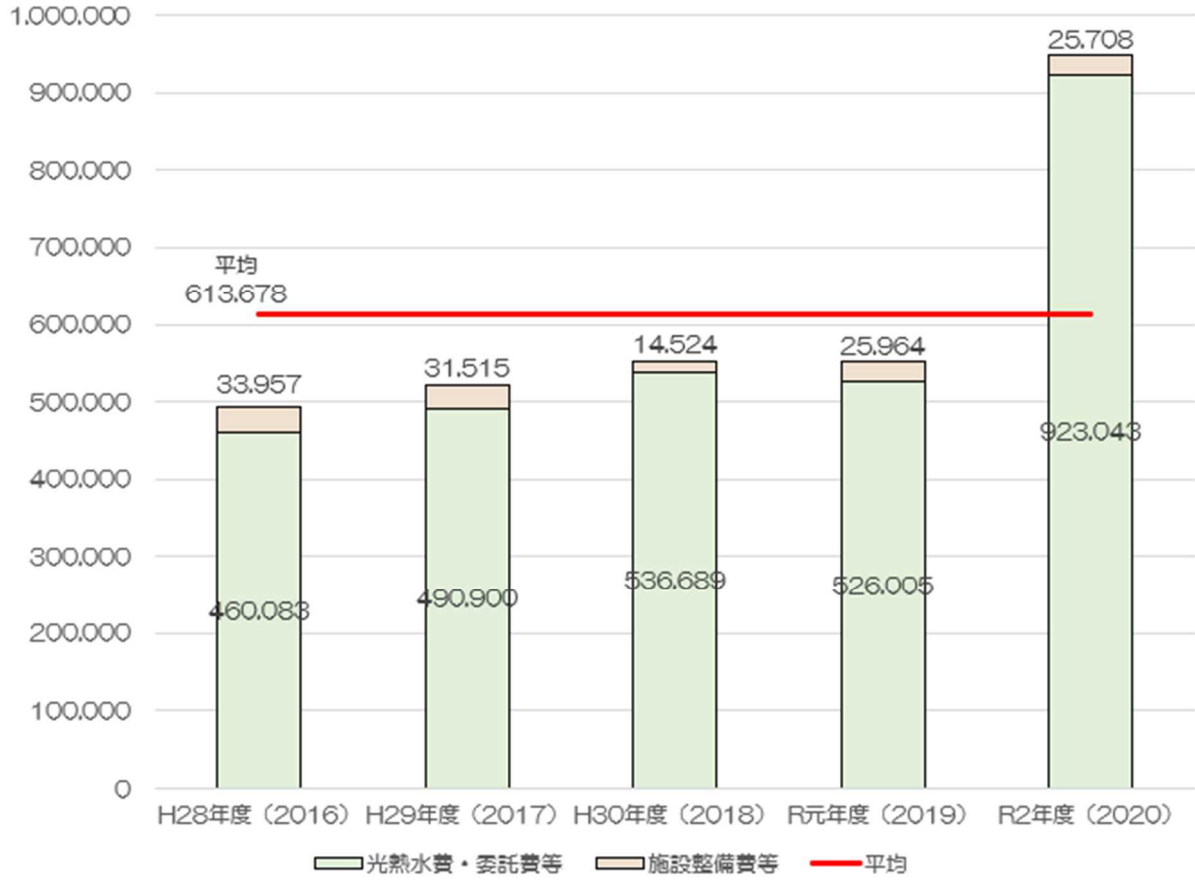
<sup>4</sup> 施設関連経費の内訳

施設整備費等……………修繕費、工事請負費

光熱水費・委託費等…燃料費・光熱水費、人件費、事業運営委託費、その他の費用

図5 施設関連経費の推移（合計）

（単位：千円）



## 第3章 施設劣化状況

本章では、それぞれの施設の実際の劣化状況を調査し、更新方法（改築または長寿命化）を検討する上での判断材料とします。

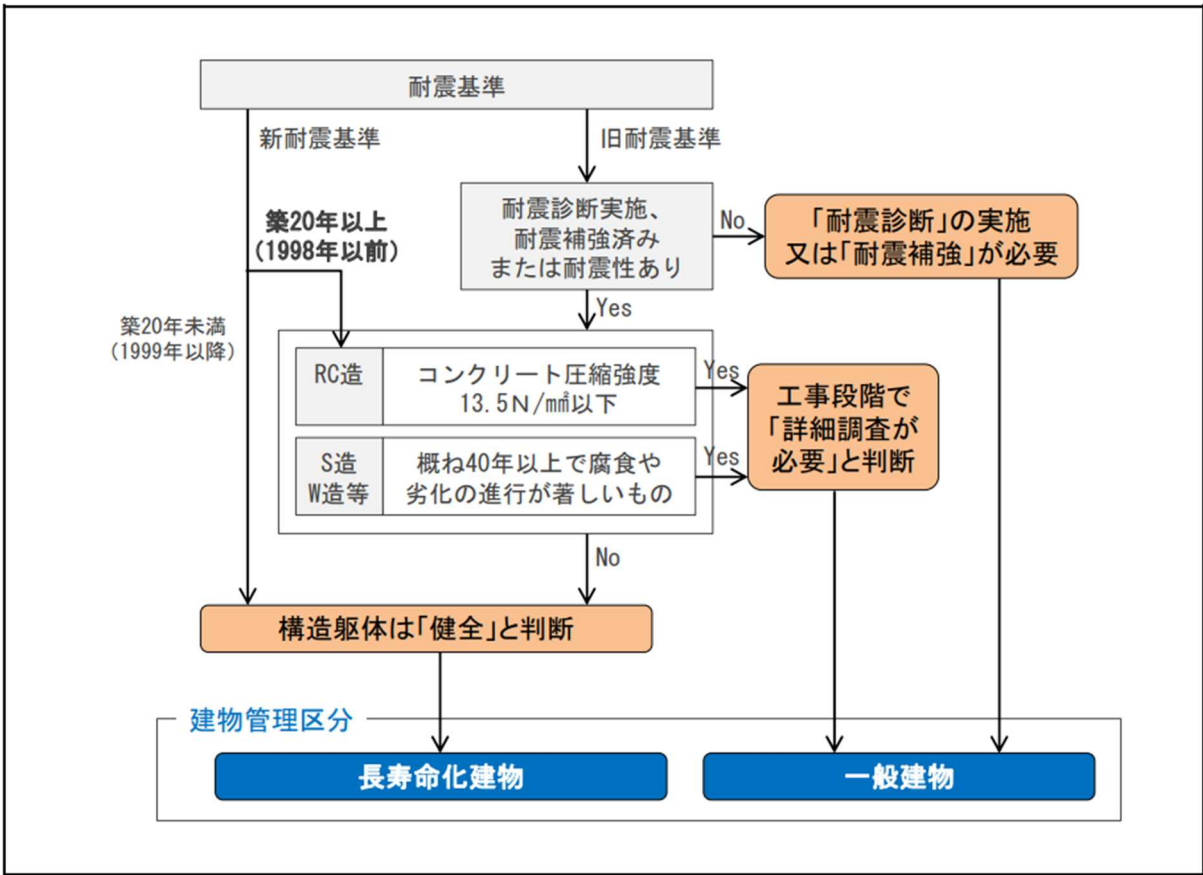
また、この調査の結果を、建物の健全性を示す「健全度」として数値化し、更新の優先順位を設定する際の参考とします。

なお、本章は文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成29年（2017年）3月）に準拠します。

### 1 長寿命化改修に適さない建物の把握

---

計画の策定に当たっては、図6のとおり、構造、耐震基準、履歴調査及び現地調査等の結果を踏まえて、長寿命化を図る建物（「長寿命化建物」）とそれ以外の建物（「一般建物」）を簡易的に選別します。



※RC造…鉄筋コンクリート造、S造…鉄骨造、W造…木造

図6 長寿命化判定フロー

## 2 劣化状況調査

---

### (1) 調査と評価

構造躯体以外の劣化状況の現地調査は、基本情報の整理、修繕履歴調査を行った上で、各施設の部位ごと（屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備）に目視による点検を行い、結果を劣化状況調査票（表5）に記録しました。

また、構造躯体の健全性を調査するため、建物の躯体からコンクリートコアを採取し、圧縮強度試験<sup>5</sup>及び中性化試験<sup>6</sup>を実施しました。

これらの調査結果と、建築後（または改修後）の経過年数から推測される劣化状況を総合的に判断し、状態が良好な順に A、B、C、D の 4 段階で評価します。（表6参照）

---

<sup>5</sup> コンクリートの圧縮に対する強度を調べる試験

<sup>6</sup> 空気中のCO<sub>2</sub>等の影響による、コンクリート（アルカリ性）の中性化の程度を調べる試験。中性化が進行すると耐腐食性が低下する。



表5 劣化状況調査票（例）

通し番号	4		
施設名	ほがらか給食センター谷田側	学校番号	4
調査日	令和3年12月17日		
建物名	共同調理場	記入者	(株)小泉建築設計事務所
棟番号	1	建築年度	令和元 年度( 2019 年度)
構造種別	S	延床面積	4,744 m <sup>2</sup>
		階数	地上 2 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"/> アスファルト露出防水 <input checked="" type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水 <input checked="" type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板) <input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類) <input type="checkbox"/> その他の屋根 ( )			<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根素材に錆・腐蝕がある <input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に腐蝕がある <input type="checkbox"/> 樋やルーフィングを目視点検できない <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			A
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗装上げ <input checked="" type="checkbox"/> タイル張り、石張り <input checked="" type="checkbox"/> 金属系パネル <input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等) <input checked="" type="checkbox"/> その他の外壁 ( 押出成型セメント板 ) <input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ <input type="checkbox"/> 鋼製サッシ <input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある <input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある <input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ <input type="checkbox"/> タイルや石が割れている <input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐蝕・変形がある <input type="checkbox"/> 外側手すり等の錆・腐蝕 <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			A

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 内装仕上 (床・壁・天井) (内装器具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 塗料改修 <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"/> 機体体の耐震対策 <input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策 <input type="checkbox"/> その他、内装改修工事			A
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			A
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			A

特記事項(改修工事内容や12乗点検、消防点検など、各点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

健全度
100
/100点

表6 評価基準

目視による評価（屋根・屋上、外壁）

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
C	広範囲に劣化 （安全上、機能上、不具合発生の兆し）
D	早急に対応する必要がある （安全上・機能上問題あり、 躯体の耐久性に影響を与えている、 設備が故障し施設運営に支障を与えている、等）

経過年数による評価  
（内部仕上げ、電気設備、  
機械設備）

評価	基準
A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

部位	状態	評価
内部仕上げ	広範囲（25%以上の面積）または随所（5か所以上）に劣化現象がみられる場合	評価を一段階下げることを目安とする
電気設備	単独設備の更新（改修）はしているものの、他の部分は40年以上経過している場合	C評価
機械設備	給水配管は更新済みで、排水配管は40年以上経過している場合	C評価
	給排水配管を一度も更新せず、40年以上経過している場合	D評価

## (2) 健全度の算定方法

前項の部位ごとの評価を受け、表7に基づき、健全度を100点満点で数値化します。

表7 健全度の算定

### ①部位の評価点

評価	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

### ②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

### ③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で割っている。  
 ※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

(表5「劣化状況調査票(例)」記入例における健全度計算例)

部位	評価		評価点	×	配分	=		
1 屋根・屋上	D	→	10	×	5.1	=	51	
2 外壁	D	→	10	×	17.2	=	172	
3 内部仕上げ	C	→	40	×	22.4	=	896	
4 電気設備	C	→	40	×	8.0	=	320	
5 機械設備	D	→	10	×	7.3	=	73	
計							1,512	
							÷	60
健全度								25

## (3) 調査結果

劣化状況調査の結果と健全度は、表8に示すとおりです。これを本計画における優先順位付け等の基礎資料とします。

なお、順位に関わらず、健全度40点未満なら優先的に長寿命化改修等の対策を講じることが望ましく、またC及びD評価の部位は、早期の改修等が必要になります。

表8 建物劣化状況一覧表

A : 概ね良好    C : 広範囲に劣化  
B : 部分的に劣化    D : 早急に対応する必要がある

  : 築30年以上      基準 2021

建物基本情報								構造躯体の健全性					劣化状況評価						
施設名	建物名	構造	地上階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定		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		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm <sup>2</sup> )							試算上の区分
荃崎学校給食センター	共同調理場	S	2	1,069	1980	S55	41	旧	-	-	-	-	改築	B	C	C	C	C	43
	車庫	S	1	47	1980	S55	41	旧	-	-	-	-	改築	B	C	C	C	C	43
	ポイラー室	S	1	25	1980	S55	41	旧	-	-	-	-	改築	B	C	C	C	C	43
筑波学校給食センター	共同調理場	S	1	822	2002	H14	19	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	A	A	A	93
つくばすこやか給食センター豊里	共同調理場	S	2	3,056	2014	H26	7	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
	車庫	S	1	243	2014	H26	7	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
つくばほがらか給食センター谷田部	共同調理場	S	2	4,744	2019	R元	2	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100

## 第4章 施設更新に関する基本方針

### 1 更新方法の比較

---

「第2章 施設の実態」「第3章 施設劣化状況」において、施設の現状と課題を把握しました。

これを踏まえ、「建築後45年を目安に改築を行った場合（以下「改築型」という。）」と、「80年間の使用を目標に、長寿命化改修が適した建物については長寿命化改修を行う方針を採用した場合（以下「長寿命化型」という。）」の施設関連経費について比較・検討を行います。

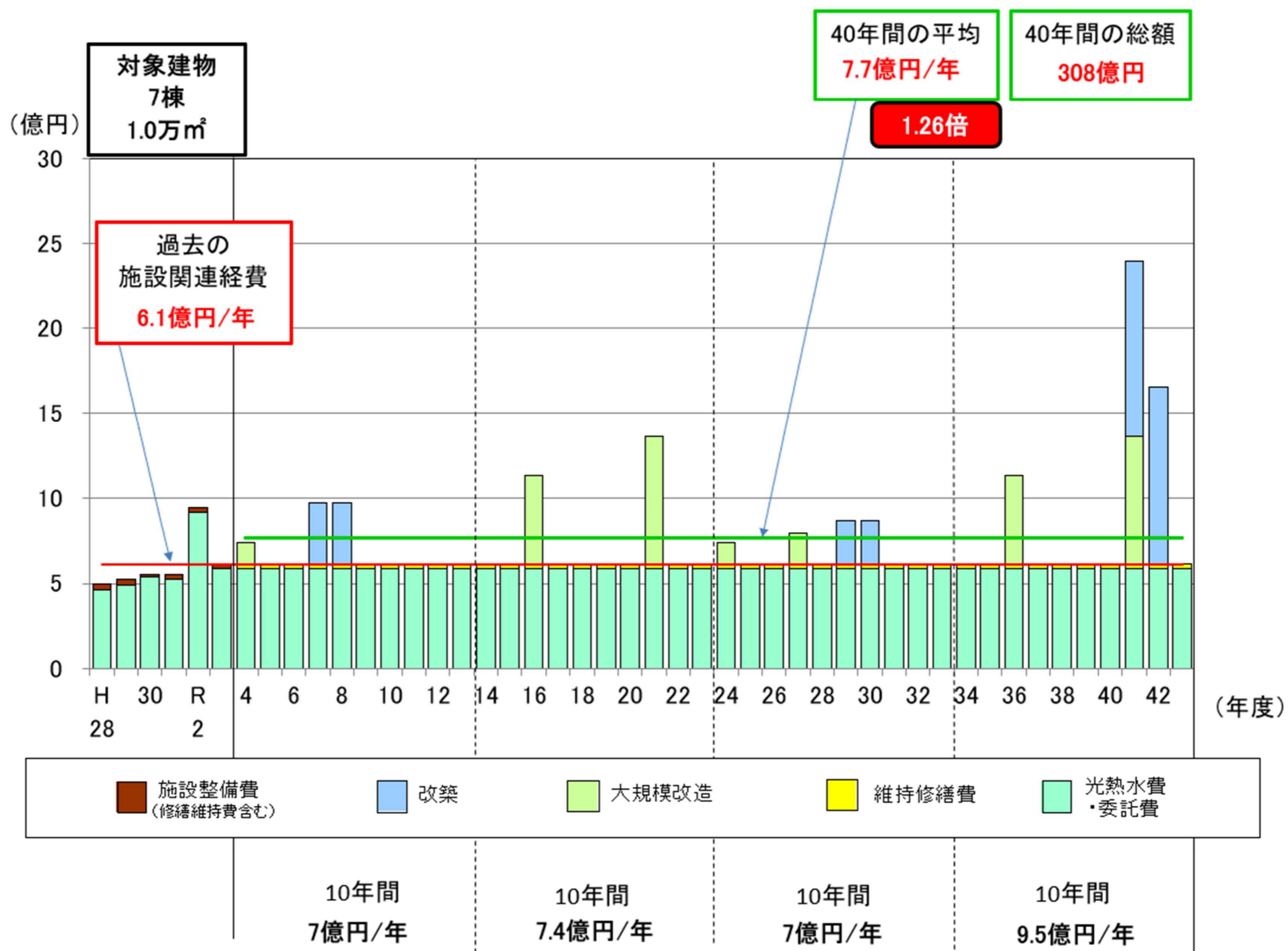
なお、本項の目標使用年数、改築や長寿命化改修の周期は施設の現状を踏まえた上で、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」を参考に設定しています。

#### （1）改築型の費用

改築型を採用した場合、今後40年間の施設関連経費は約308億円で、年平均約7.7億円と試算されます。（図7参照）

これは直近5年間の施設関連経費の平均約6.1億円の1.26倍となります。

図7 施設関連経費の推移と比較（改築型）



### 改築型のコスト試算条件

経年による施設の劣化に対し、建築後 20 年で一時的な機能回復のための大規模改造を行い、建築後 45 年で改築する場合の試算です。

#### 【試算条件】

- 基準年度：令和 3 年度（2021 年度）
- 試算期間：基準年度の翌年度から 40 年間
- 物価変動率、落札率は考慮しない。

#### 【更新方法】

- 改築 単価：630,000 円/㎡  
改築を行う時期：建築後 45 年  
工事期間：2 年
- 大規模改造（建築後 20 年で一時的な機能回復を図る工事）  
単価：200,000 円/年  
大規模改造を実施する時期：建築後 20 年  
工事期間：1 年

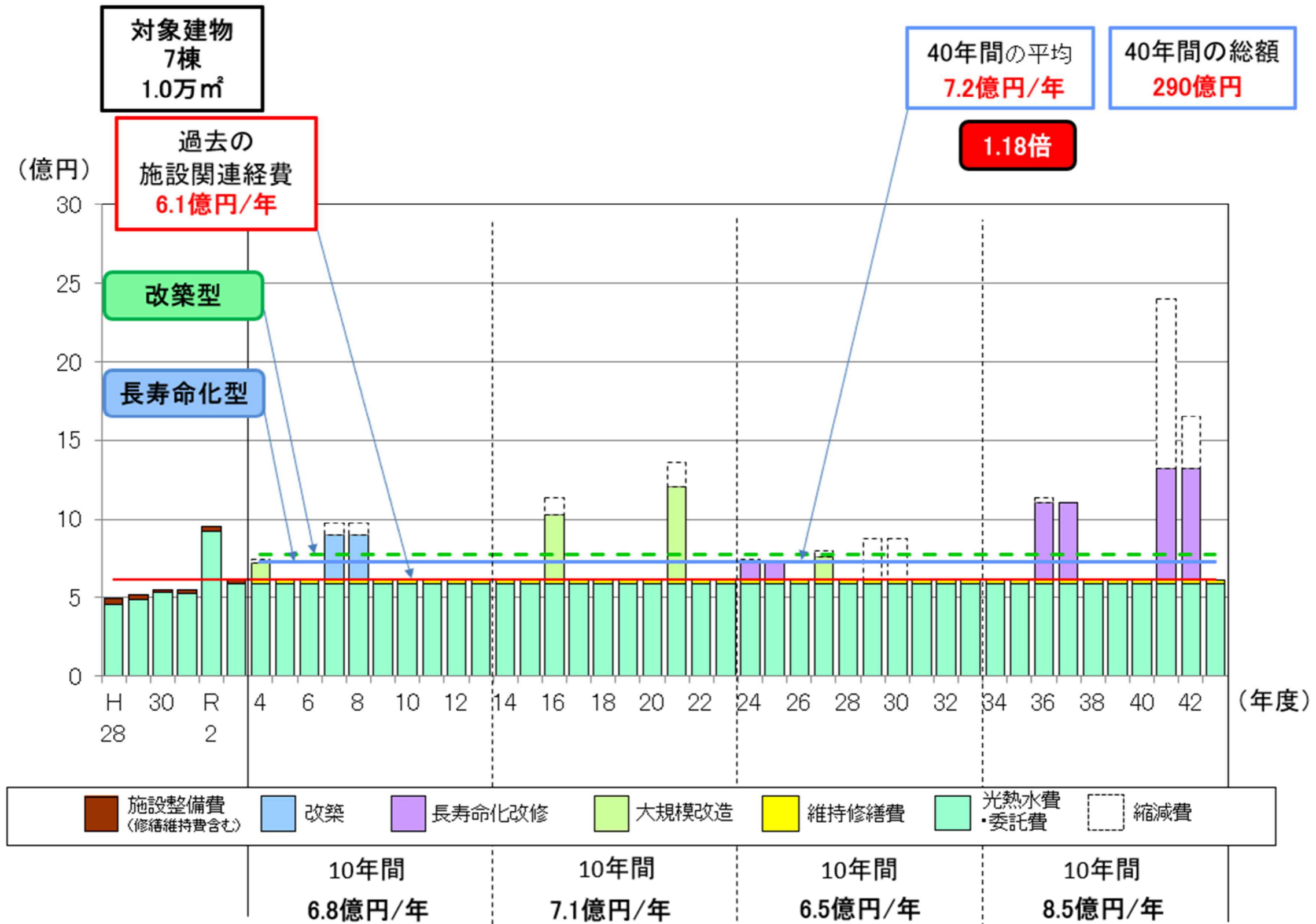
## （2）長寿命化型の費用

長寿命化型を採用した場合、今後 40 年間の施設関連経費は約 290 億円（約 7.2 億円/年）となり、改築型の約 308 億円（約 7.7 億円/年）と比較して、総額約 18 億円（約 0.5 億円/年）の縮減となります。（図 8 参照）

ただし、長寿命化型を採用した場合でも、平成 28 年度（2016 年度）から令和 2 年度（2020 年度）の施設関連経費約 6.1 億円/年の約 1.18 倍のコストがかかります。

長寿命化型を採用した場合、改築型と比べて 40 年間の総額ではコストを抑えられますが、各センターの改修時期が来たときに、年間の費用が大きくなるため、単年度のコストを抑えるための平準化の検討が必要となります。

図8 施設関連経費の推移と比較（長寿命化型）





## 長寿命化型のコスト試算条件

建築後 20 年に、原状回復のための大規模改造、建築後 40 年に長寿命化改修を行い、  
建築後 80 年まで施設を使用する場合の試算です。

### 【試算条件】

- 基準年度：令和 3 年度（2021 年度）
- 試算期間：基準年度の翌年度から 40 年間
- 物価変動率、落札率は考慮しない。

### 【更新方法】

- 改築 単価：630,000 円/㎡  
改築を行う時期：建築後 80 年  
工事期間：2 年
- 長寿命化改修（建築後 40 年で原状回復し、さらに機能向上を図る工事）  
単価：240,000 円/㎡  
長寿命化改修を行う時期：建築後 40 年  
工事期間：2 年
- 大規模改造（建築後 20 年で一時的な機能回復を図る工事）  
単価：200,000 円/年  
大規模改造を実施する時期：建築後 20 年  
工事期間：1 年
- 部位修繕（評価に応じて改修が必要な部位の一部分の修繕を行う工事）
  - D 評価：今後 5 年以内に部位修繕を実施する。
  - C 評価：今後 10 年以内に部位修繕を実施する。
  - A 評価：今後 10 年以内の長寿命化改修（建築後 40 年時）から部位修繕相当額引く。

※長寿命化改修を行う時は築 40 年の実施より古い建物の場合は 10 年以内に工事を実施する。

※改築及び長寿命化改修の前後 10 年間は、大規模改造を実施しない。

※改築、長寿命化改修及び大規模改造を今後 10 年間以内に行う場合、部位修繕は実施しない。

## 2 更新方法の決定

---

現在、荃崎学校給食センターが建築後40年を超え、筑波学校給食センターも建築後20年近く経つことから、今後の施設整備に当たっては、施設関連経費の増大が懸念されます。劣化状況調査の結果からも、早期の改修等が必要である部位が複数確認されており、確実に改修や改築を行っていく必要があります。

前項で改築型と長寿命化型を比較した結果、長寿命化型がコストの縮減が見込まれることから、更新方法は長寿命化型とします。

現荃崎学校給食センターに関しては、旧耐震基準で建築後40年以上経過しており、長寿命化には適さないため、継続使用しないこととします。

### 3 基本方針

前項の更新方法の決定を受け、施設更新に関する基本方針を以下のとおり定めます。

#### 施設更新に関する基本方針

##### ① 施設の長寿命化

施設の老朽化が教育活動に支障を及ぼすことがないように、長寿命化改修を行い、適切な維持管理をすることにより、財政負担の平準化及びライフサイクルコストの削減を図ります。

##### ② 安全性の向上

学校給食の拠点として、安心・安全な学校給食の提供のため、建物の安全の確保、快適性や使いやすさの向上、環境の整備を図ります。

##### ③ 社会的ニーズに応じた機能的な施設の整備

給食センターに求められる、食育に関する学習内容に必要な空間の設定や、地域における食育推進施設の役割を果たせるような、環境整備を進めます。

##### ④ 環境負荷の低減

環境に配慮した製品の利用や省エネルギー化について、費用対効果等を考慮しながら、積極的な導入を検討していきます。

##### ⑤ 施設保有量の適正化

今後の財政状況や将来の児童生徒数の増減、食物アレルギー対応食の提供に対応できる機能を有するよう、状況を踏まえて検討していきます。

### 1 施設長寿命化の基本的考え方

---

#### (1) 改修等の方針

施設長寿命化に当たっては、施設管理者等による自主点検（日常点検、緊急時点検等）に加え、各種定期点検の継続的な実施を通して、設備の機能・性能の劣化が生じる前に計画的に改修等を行う「予防保全」の考え方を基本とします。これにより、不具合が生じてから対応する場合と比べて、施設を長く使用することができるとともに、トータルコストの縮減が可能です。

また、比較的大規模な改修等の工事を行う場合は、関連した部位の更新を同時に行うことで費用の低減を図ります。

#### (2) 目標使用年数及び更新周期

構造躯体の目標使用年数は、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」を参考に表9のとおり80年とします。また、建物を健全な状態に保ち、80年間使用するための更新周期は中間にあたる40年目に機能向上を目的とした長寿命化改修を行います。経年劣化による機能回復を図るため、その中間（20年目、60年目）で大規模改造を行います。

なお、実際の改修等に当たっては、個別の緊急性や重要性を考慮し、改修等の時期が前後する可能性があります。

表9 構造躯体の目標使用年数

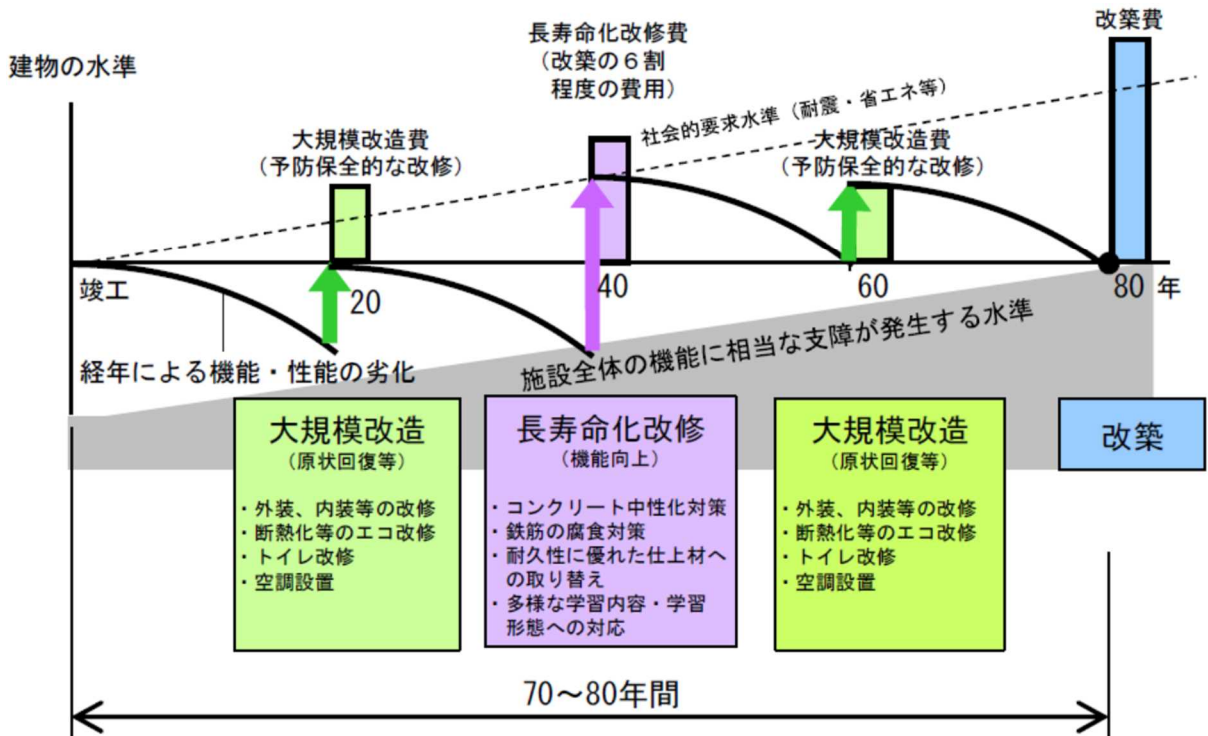
建築物全体の望ましい目標耐用年数（学校・官庁）		
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造 （重量鉄骨）	木造
50～80年間	50～80年間	50年間

建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）より

表10 更新周期と内容

築年数	事業区分	更新・改修内容
0年	新築（改築）	建物の新設
20年、60年	大規模改造（原状回復等）	内外装・設備の更新
40年	長寿命化改修（機能向上）	内外装・設備の更新 躯体の耐久性向上・改質工事
80年	改築	適正規模に改築

図9 長寿命化のイメージ



※文部科学省「公立学校施設における計画策定について」より

## 2 更新の優先順位

---

中長期整備計画の作成においては、本計画にて策定した「施設更新に関する基本方針」に基づき、更新の時期や順番等を検討します。

しかし、厳しい財政状況の中で、短期間にすべての改修等を完了することは困難です。

したがって、改修等更新の優先順位を、築年数、構造、目標使用年数、劣化度等を総合的に考慮した上で、表1-1のとおり設定します。

表1-1 更新の優先順位

施設名	建物名	健全度	築年数	構造	優先順位
荃崎学校給食センター	共同調理場	43	41	S	
	車庫	43	41	S	
	ボイラー室	43	41	S	
筑波学校給食センター	共同調理場	93	19	S	1
つくばすこやか給食センター豊里	共同調理場	100	7	S	2
	車庫	100	7	S	
つくばほがらか給食センター谷田部	共同調理場	100	2	S	3

## 3 中長期維持

---

前項で設定した優先順位を踏まえ、長寿命化型の結果に基づいた中長期計画が表1-2になります。

表12 長寿命化型の中長期計画

施設名	年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061							
		R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	R37	R38	R39	R40	R41	R42	R43							
荃崎 学校給食センター	共同調理場				使用停止																																											
	車庫				使用停止																																											
	ボイラー室				使用停止																																											
筑波 学校給食センター	共同調理場	大規模改造																				長寿命化改修	長寿命化改修																									
つくばすこやか 給食センター豊里	共同調理場												大規模改造																																			
	車庫												大規模改造																																			
つくばほがらか 給食センター谷田部	共同調理場																			大規模改造																												
事業費合計(単位：百万円)		102												412								593		123	123																							

※荃崎地区における給食センター施設のありかたについては、今後の市全体の児童生徒数の動向を注視しながら検討していく必要がある。

これまでに定めた方針等を実施するため、以下の具体的方策に取り組みます。

### 1 情報の整理と活用

---

安心・安全な施設環境維持のため、学校給食センター施設の定期的な巡回等により把握した不具合、点検の結果、改修等工事、故障の発生状況等を公共施設マネジメントシステムを使用して、一元管理し計画的な保全に活用していくものとします。

### 2 財源の確保

---

安心・安全で衛生的な給食センターを維持するためには、多額の費用が必要となります。

そのため、中長期的な市の財政状況や他の施設整備計画との調整を図りながら、国庫補助金や市債等を有効に活用し、計画的な財源確保に取り組みます。

### 3 推進体制等の整備

---

総合管理計画の推進体制に基づき、将来にわたり学校給食センター施設の維持管理に関するマネジメントを実行するため、施設の所管部署が主体となって適正な管理を推進していきます。



## 4 フォローアップの実施方針

---

本計画は、現在の施設状態に鑑みて整備状況を設定していますが、実際の計画の  
実行に当たっては、社会的環境や財政状況、上位計画の変更等によって変動する可  
能性があります。

これらを考慮し、より実状に即した計画とするため、維持管理や改修等が適切に  
実施されているか 10 年ごとに計画の見直しを行っていきます。