館山市学校施設長寿命化計画

令和４年３月
館山市

目　次

第１章　学校施設長寿命化計画策定の背景・目的等
　１．背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
　２．目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
　３．位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
　４．計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
　５．対象施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

第２章　学校施設の実態
　１．学校施設の運営状況・活用状況等の実態・・・・・・・・・・4
　２．学校施設の老朽化状況の実態・・・・・・・・・・・・・・・22

第３章　学校施設整備の基本的な方針等
　１．学校環境づくりの目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・30
　２．学校再編との関連・施設整備の基本方針・・・・・・・・・・31

年次計画表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・32
参考　用語の定義（50 音順）・・・・・・・・・・・・・・・・・・37

第１章　学校施設長寿命化計画策定の背景・目的等

１．背景

本市の学校施設は，高度成長期から第 2 次ベビーブームの昭和 40 年代から昭和 50 年代にかけて，児童生徒数の増加にあわせて集中的に整備が行われてきました。本市が所有する建築系公共施設のうち，延床面積の 50%超を学校施設が占めており，それらの多くが建設されてから既に 30 年を超え，全体的に老朽化・機能低下が進行している状況です。

児童生徒が安全安心な環境で学校生活を送るには，これらの適正な維持管理が必要です。

修繕や改築には多額の費用が必要となりますが，施設を使用する児童生徒の数は，学校が整備された昭和 40 年代から昭和 50 年代当時と比較し，大きく減少しています。

一方，令和元年の自然災害により甚大な被害を受けた本市では，市民の避難施設等となる学校施設について，地域の拠点としての価値を今一度見直す必要があると考えます。

どのように学校施設の長寿命化等を進めていくかは，本市の地域のあり方に関わる非常に大きな課題と言えます。

２．目的

『館山市学校施設長寿命化計画』（以下，「本計画」といいます。）は，本市が所有する学校施設について，上記の背景や『館山市公共施設等総合管理計画』（平成 29 年 6 月）を踏まえ，総合的な観点から，優先順位を設け，改築を前提とした従来型管理から，長寿命化型管理に転換し，維持管理に係るコストの縮減及び平準化を目的としています。

３．位置付け

本計画は，『館山市公共施設等総合管理計画』に基づく学校施設の個別施設計画として位置付けます。

４．計画期間

計画期間は，上位計画である『館山市公共施設等総合管理計画』との整合を図りつつ，令和 4 年度（2022 年度）から令和 43 年度（2061 年度）とし，原則として 5 年ごとに見直しを行うこととします。

計画期間	令和 4 年度（2022 年度）から令和 43 年度（2061 年度）までの 40 年間

５．対象施設

本計画は，学校施設に属する小学校，中学校の全ての建築物及び工作物（学校プール）を対象とします。

(1) 小学校

本市の小学校は 10 校で，本計画で対象とする小学校施設全体の延べ面積は，40,299 ㎡（令和 3 年度（2021 年度）時点）となっています。令和 3 年度（2021 年度）の児童数は全体で 1,857 人，学級数は普通学級が 79 学級，特別支援学級が 36 学級です。

(2) 中学校

本市のうち最大の生徒数を有する第三中学校（令和２年度 449 人）は，校舎の老朽化及び耐震性不足（ＩＳ値 0.33）の課題があり，令和３年度に第二中学校内に移転し，同施設を仮校舎とする館山中学校として開校しています。

これら仮校舎での学校運営を行っている館山中学校の施設を含め，令和３年度では３校であり，本計画で対象とする中学校全体の延べ面積は 21,255 ㎡，生徒数は全体で 965 人，学級数は普通学級が 27 学級，特別支援学級が 10 学級となっています。

名称		所在地	延べ面積（㎡）	建築年度	児童生徒数（人）	学級数（学級）
小学校	船形小学校	船形 405-2	5,095	S57	105	6-4
	那古小学校	那古 272	3,998	S53	217	7-4
	北条小学校	北条 456	8,987	S44	694	21-8
	館山小学校	館山 317	7,303	S47	381	12-7
	西岬小学校	加賀名 151	3,264	S55	54	6-2
	房南小学校	佐野 2070	2,534	S53	130	6-3
	神余小学校	神余 1363	1,526	S11	16	3-1
	豊房小学校	大戸 266-2	2,320	S47	57	6-2
	館野小学校	山本 1028	3,096	S54	132	6-2
	九重小学校	安東 3	2,176	S54	71	6-3
	合計		40,299		1,857	79-36
中学校	第一中学校	那古 954	5,745	S50	186	6-3
	館山中学校（第二中＋第三中）	現：長須賀 136 新：北条 1452	10,392	S41	710	18-5
	房南中学校	佐野 2070	5,118	H7	69	3-2
	合計		21,255		965	27-10
小中学校合計			61,554		2,822	106-46

※　延べ面積は，校舎・体育館（武道場等含む）・機械室等を示す

※　建築年度は，施設の中で最も古い建物の建築年度を示す

※　房南小学校は，別敷地にある旧神戸小学校・旧富崎小学校の各体育館を含む

※　学級数は，普通学級数ー特別支援学級数を示す

（3）工作物（学校プールのみ）

No.	名称	面積（㎡）	取得年度	耐用年数	稼働年数	備考
1	船形小学校	375	S54	30	42	R3 年度解体
2	那古小学校	375	S45	30	51	
3	北条小学校	544	S46	30	50	H28 年度改修
4	館山小学校	422	S53	30	43	
5	西岬小学校	375	S44	30	52	
6	神余小学校	300	S40	30	56	
7	豊房小学校	375	S41	30	55	
8	館野小学校	325	S63	30	33	
9	九重小学校	375	S44	30	52	H28 年度改修
10	第一中学校	375	S54	30	42	
11	館山中学校（第二中＋第三中）	375	H9	30	24	
12	第三中学校	375	S55	30	41	解体予定
13	房南中学校	375	S53	30	43	H28 年度改修
	旧富崎小学校	275	S50	30	46	
	旧神戸小学校	325	S46	30	50	

※　房南小学校は，房南中学校に含む

第２章　学校施設の実態

１．学校施設の運営状況・活用状況等の実態

（1）児童生徒数の推移

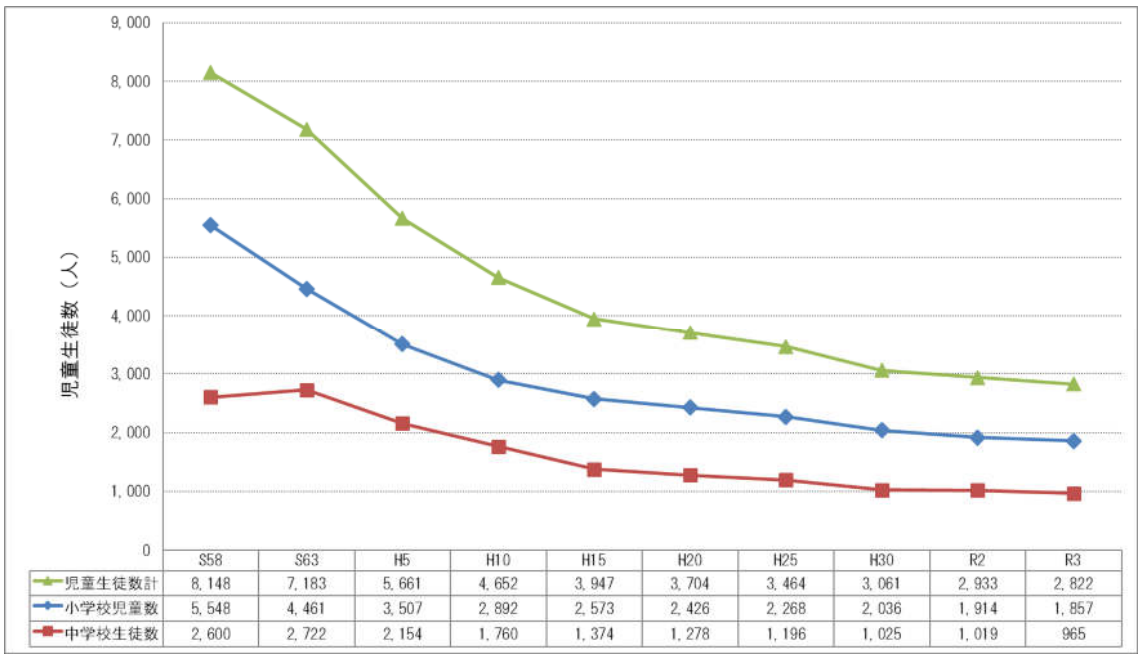
ア　小学校

本市の小学校の児童数は，ピーク時の昭和 58 年度（1983 年度）は 5,548 人でしたが，その後減少し，令和 3 年度（2021 年度）には 1,857 人（約 67%減）まで減少しています。

イ　中学校

本市の中学校の生徒数は，ピーク時の昭和 63 年度（1988 年度）は 2,722 人でしたが，その後減少し，令和 3 年度（2021 年度）には 965 人（約 65%減）まで減少しています。

表．児童生徒数の推移



	S58	S63	H5	H10	H15	H20	H25	H30	R2	R3
児童生徒数計	8,148	7,183	5,661	4,652	3,947	3,704	3,464	3,061	2,933	2,822
小学校児童数	5,548	4,461	3,507	2,892	2,573	2,426	2,268	2,036	1,914	1,857
中学校生徒数	2,600	2,722	2,154	1,760	1,374	1,278	1,196	1,025	1,019	965

表．学校別児童生徒数の推移

	S58	S63	H5	H10	H15	H20	H25	H30	R2	R3
船形小学校	521	372	305	227	222	158	165	128	112	105
那古小学校	538	511	394	285	264	261	275	233	219	217
北条小学校	1,592	1,180	857	781	728	781	776	730	706	694
館山小学校	1,415	1,121	899	725	616	589	458	411	392	381
西岬小学校	268	229	191	166	130	79	75	64	56	54
（神戸小学校）	310	256	224	160	138	149	144			
（富崎小学校）	170	123	103	64	35	17				
房南小学校								139	137	130
神余小学校	55	32	31	37	32	22	23	22	18	16
豊房小学校	209	192	144	105	90	104	97	76	63	57
館野小学校	307	295	232	243	220	167	164	166	142	132
九重小学校	163	150	127	99	98	99	91	67	69	71
小学校児童数	5,548	4,461	3,507	2,892	2,573	2,426	2,268	2,036	1,914	1,857

	S58	S63	H5	H10	H15	H20	H25	H30	R2	R3
第一中学校	513	528	440	379	259	261	200	213	213	186
（第二中学校）	890	944	739	602	463	397	389	289	300	
（第三中学校）	966	1,018	793	606	543	547	522	462	449	
館山中学校										710
房南中学校	231	232	182	173	109	73	85	61	57	69
中学校生徒数	2,600	2,722	2,154	1,760	1,374	1,278	1,196	1,025	1,019	965

児童生徒数計	8,148	7,183	5,661	4,652	3,947	3,704	3,464	3,061	2,933	2,822

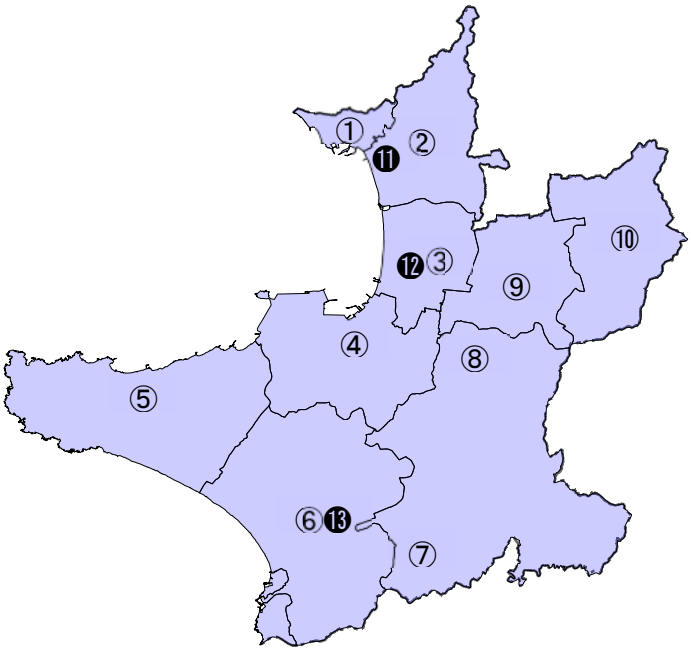
※　児童生徒数は各年度５月１日現在の学校基本調査を基に集計

(2) 学校施設の配置状況

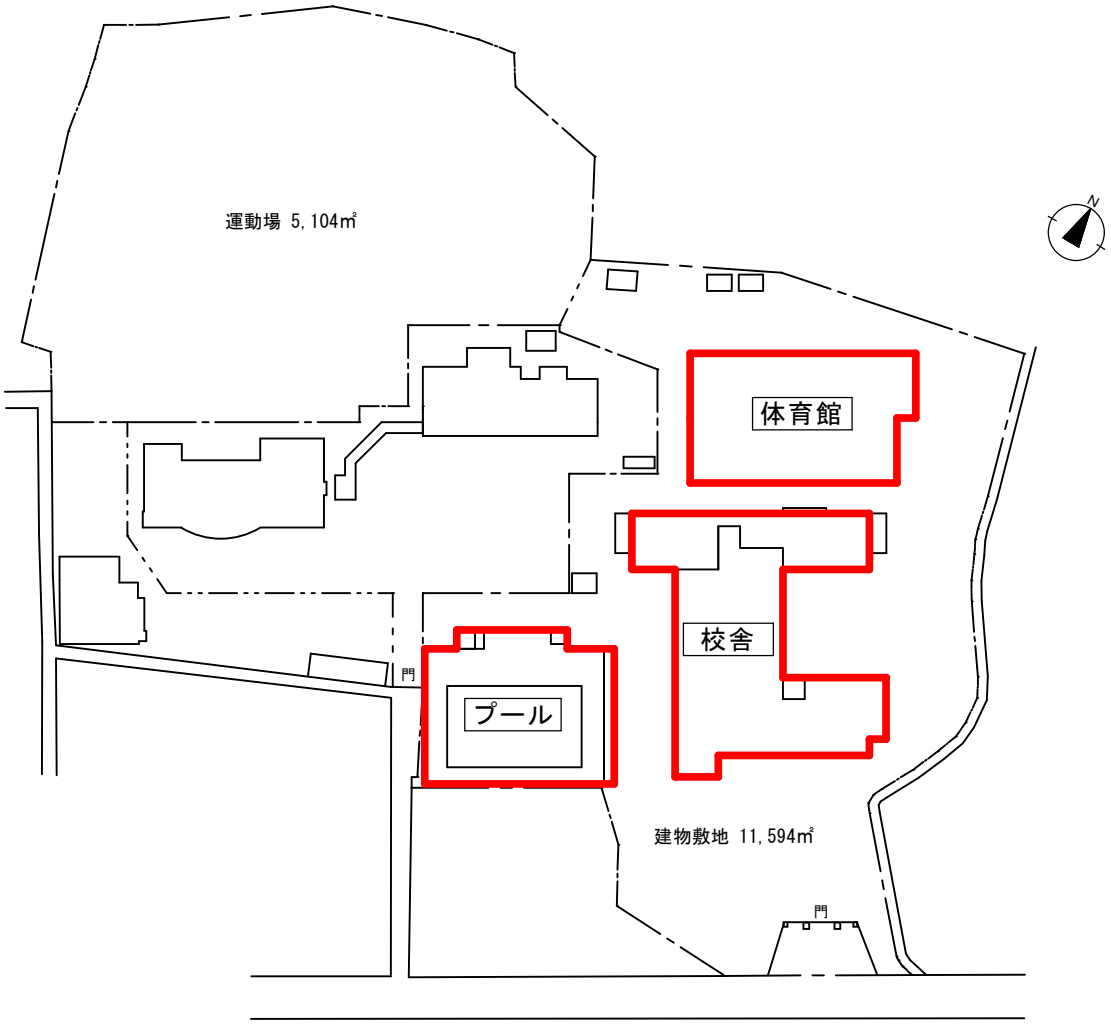
本計画の対象となる小学校 10 校，中学校 3（4）校の配置状況は以下のとおりです（館山中学校は新校舎等予定位置を示す）。

『館山市地域防災計画』では，全ての小学校及び第一中学校と房南中学校が指定緊急避難場所兼指定避難所に指定されています。また，第一中学校校舎は津波一時避難ビルに指定されています。

名称	
小学校	① 船形小学校
	② 那古小学校
	③ 北条小学校
	④ 館山小学校
	⑤ 西岬小学校
	⑥ 房南小学校
	⑦ 神余小学校
	⑧ 豊房小学校
	⑨ 館野小学校
	⑩ 九重小学校
中学校	⓫ 第一中学校
	⓬ 館山中学校 （第二中＋第三中） （新校舎予定位置）
	⓭ 房南中学校

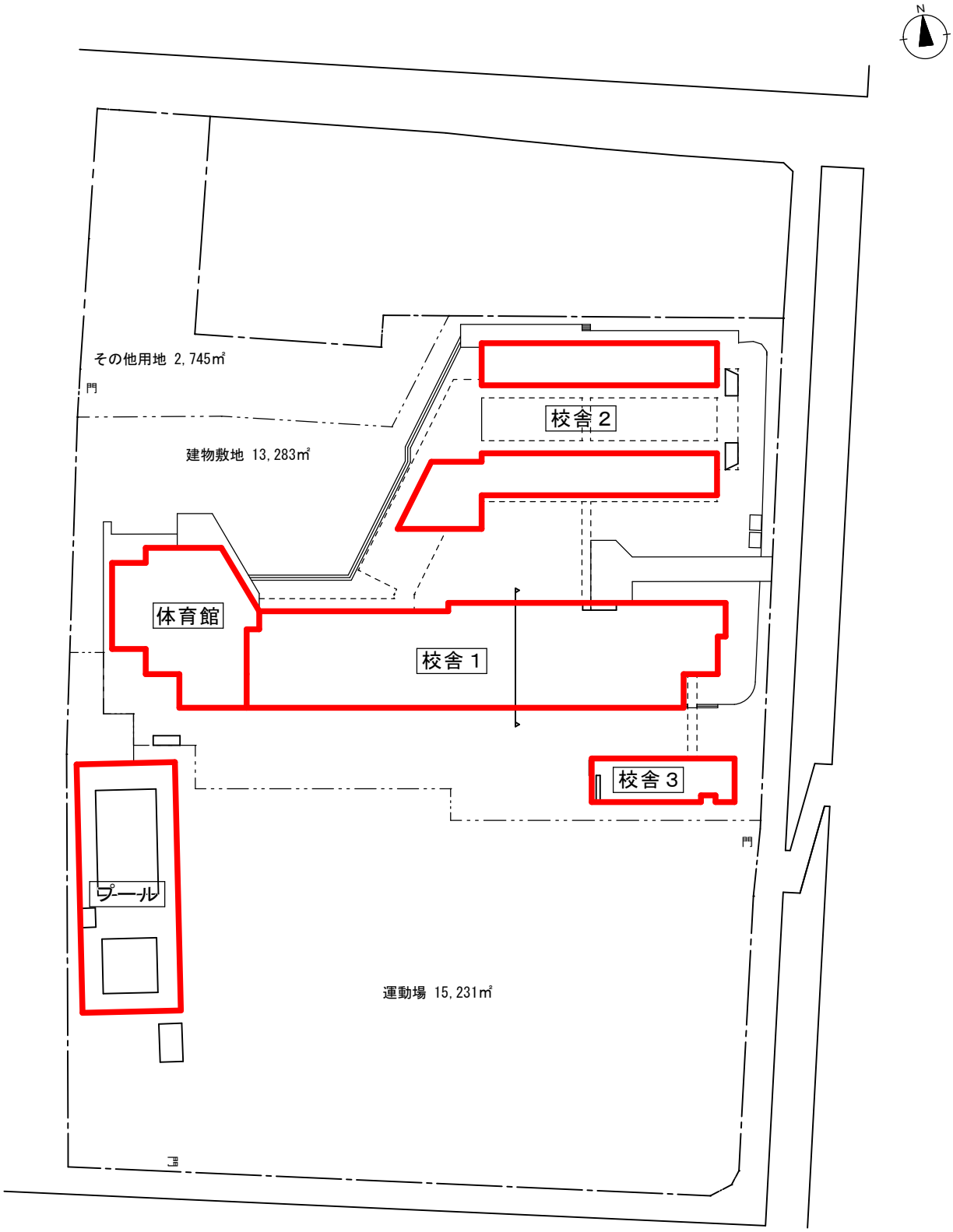


図．学校施設の配置状況

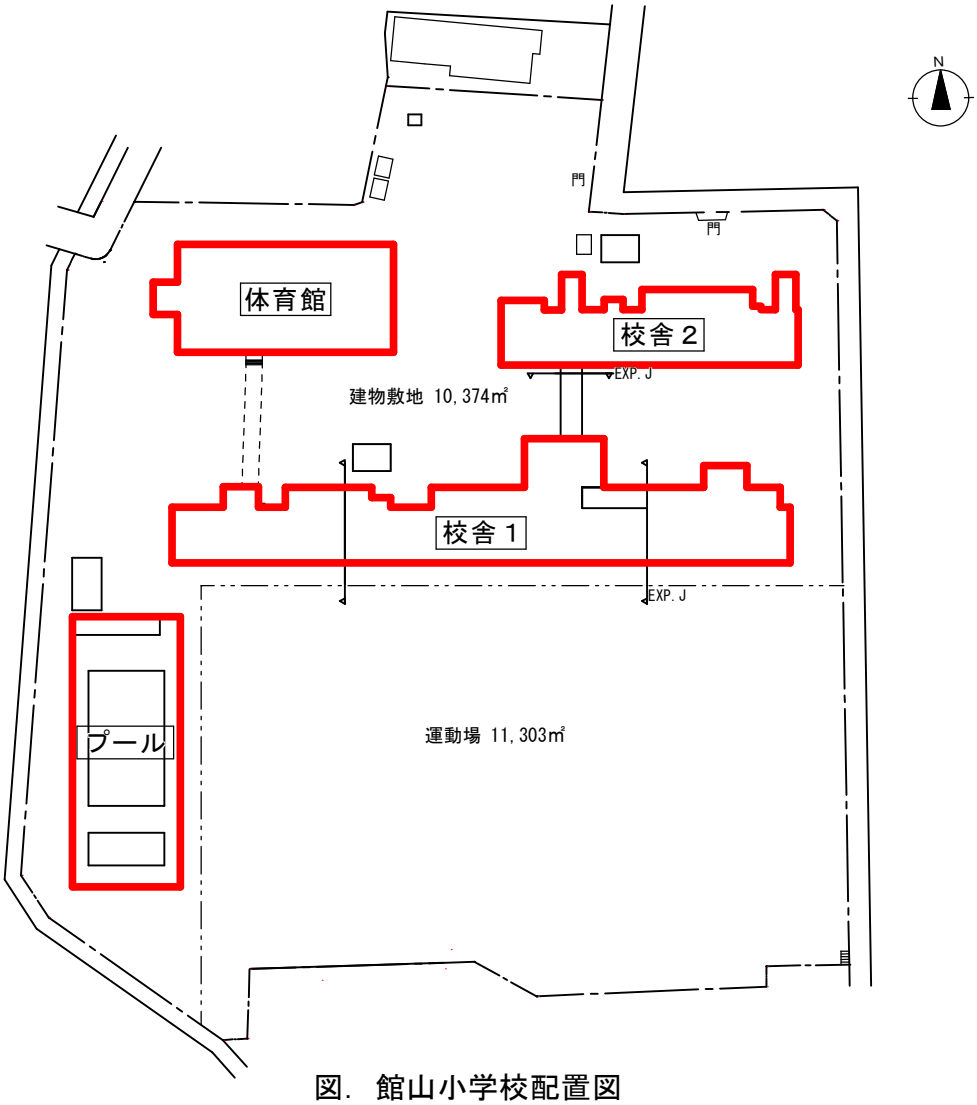


図． 船形小学校配置図

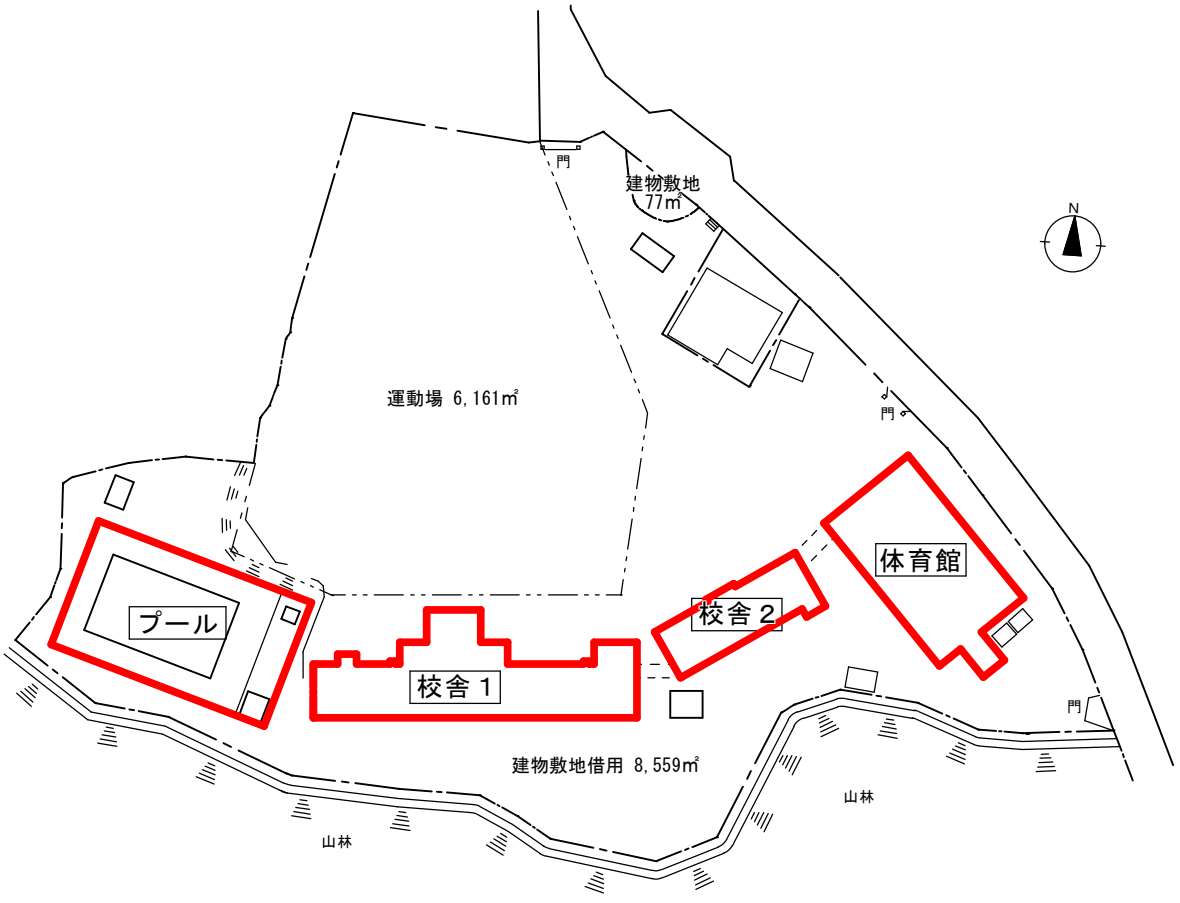
図． 那古小学校配置図



図．北条小学校配置図



図． 館山小学校配置図



図． 西岬小学校配置図

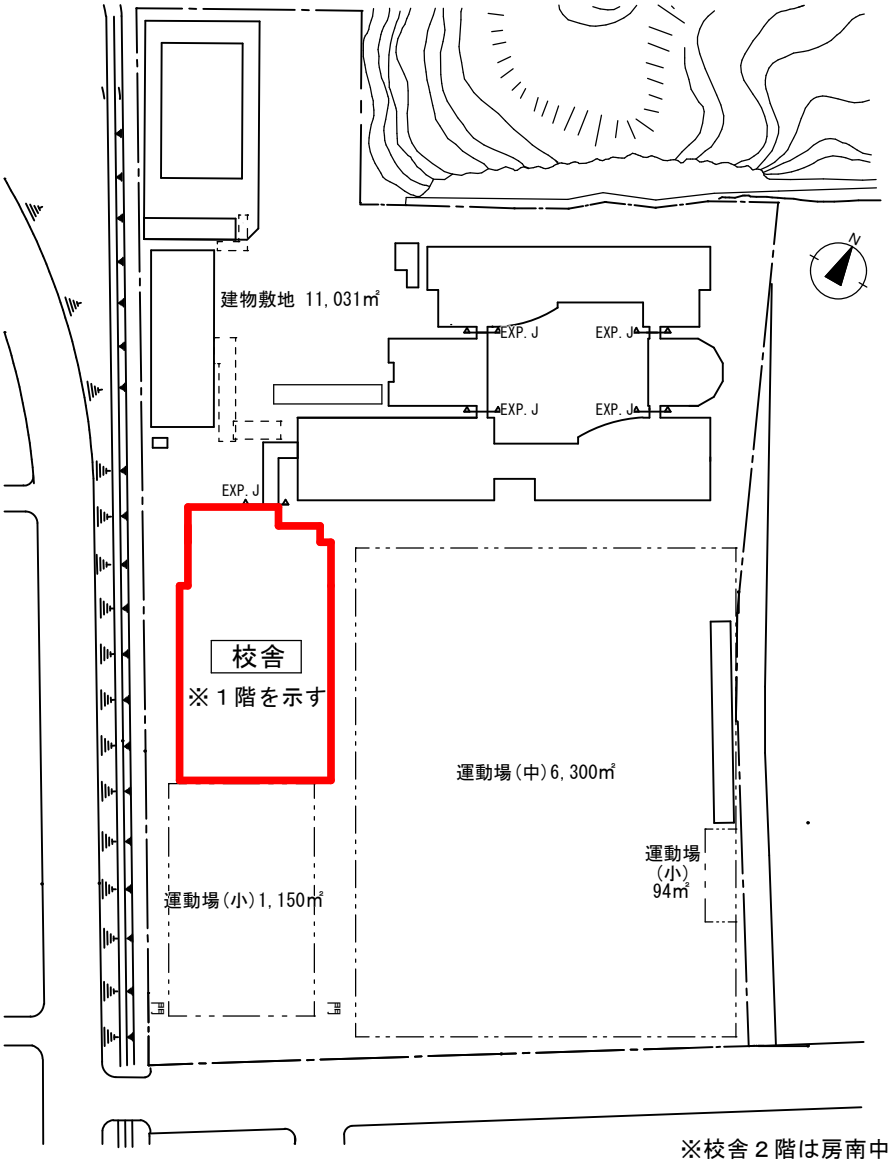


図. 房南小学校配置図

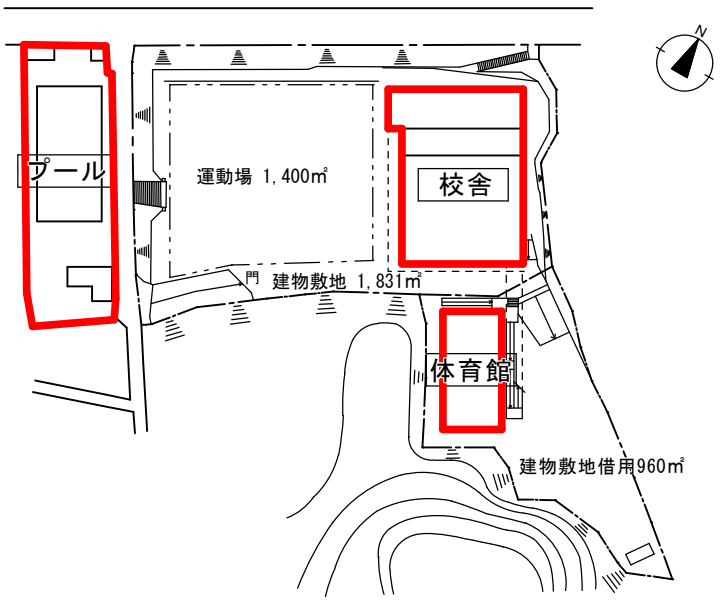


図. 神余小学校配置図

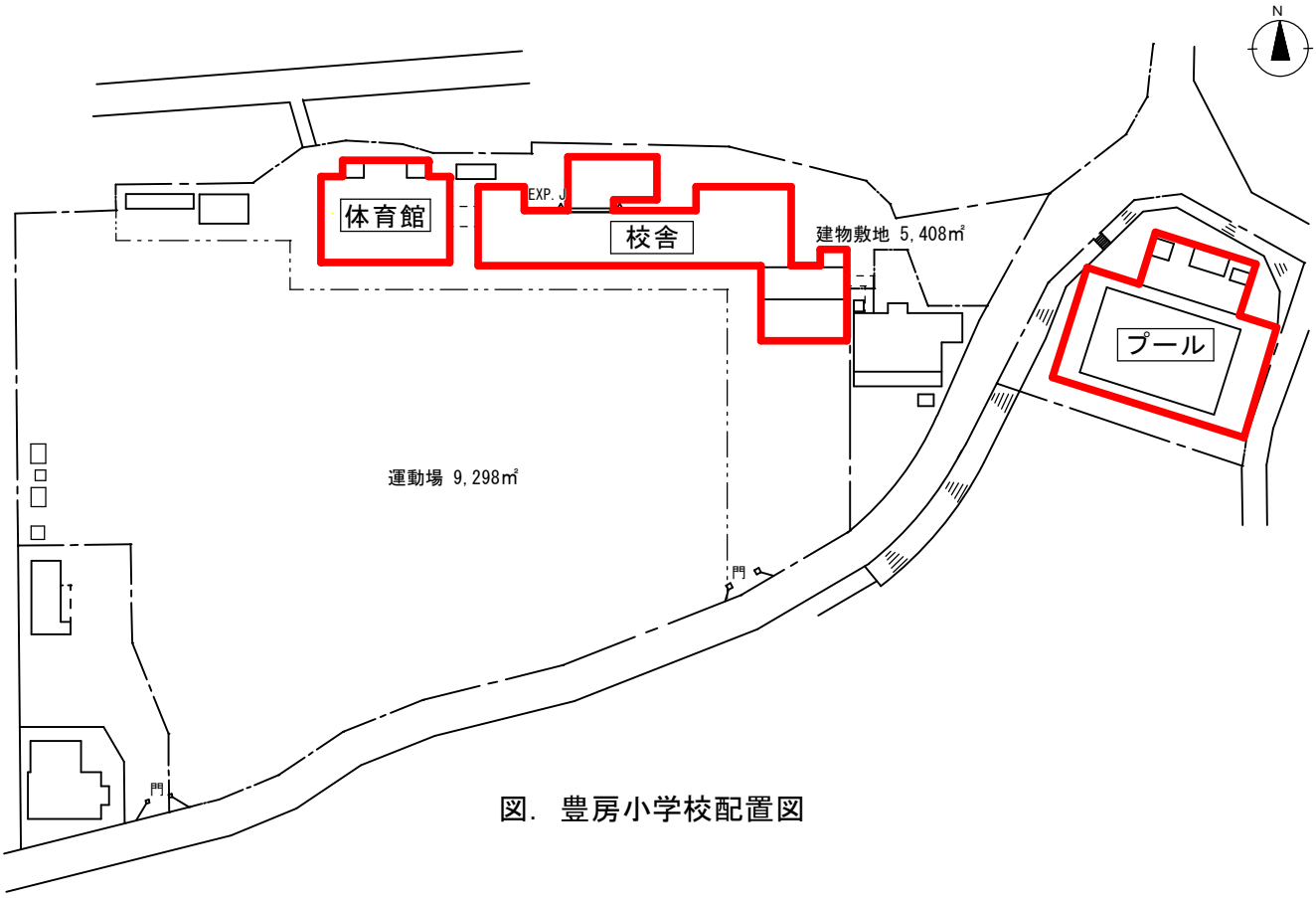


図. 豊房小学校配置図

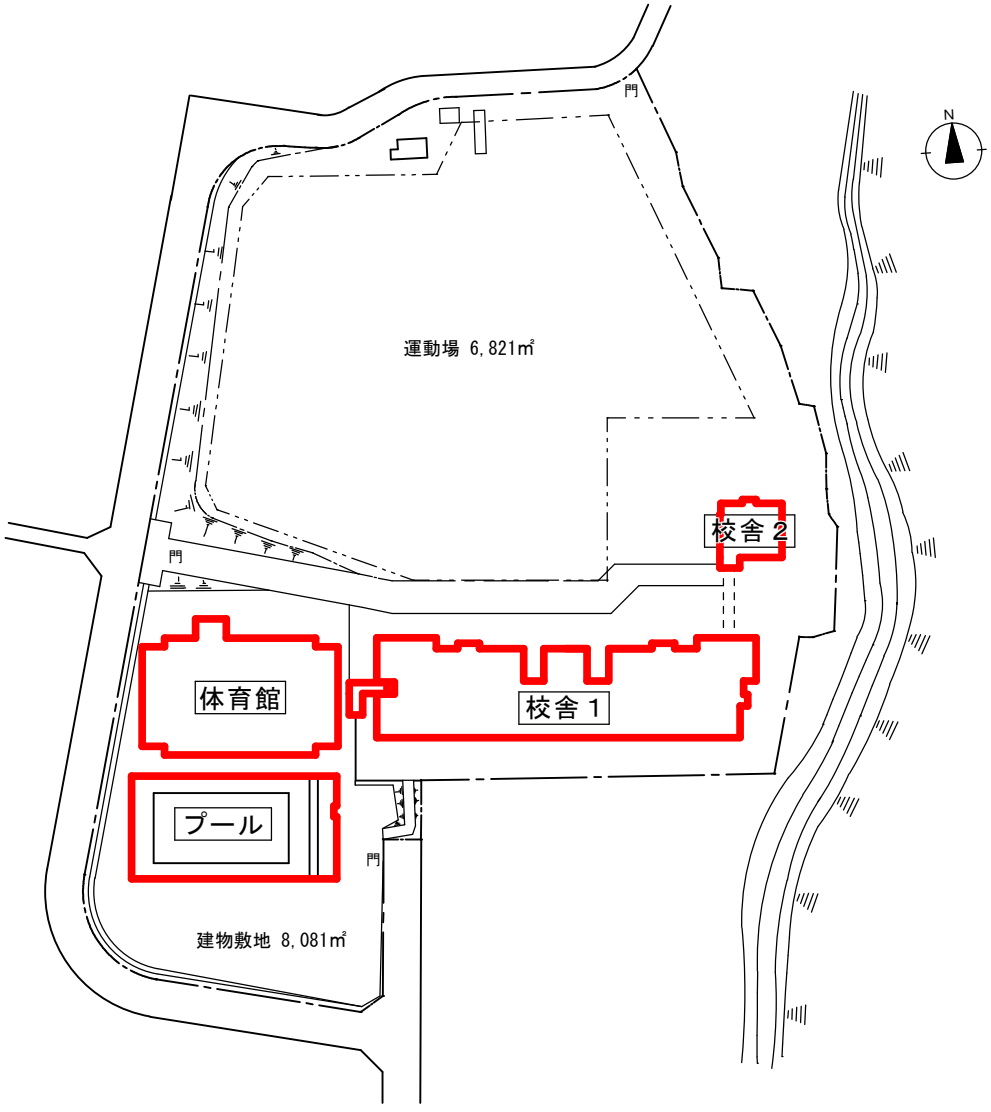


図. 館野小学校配置図

図. 九重小学校配置図

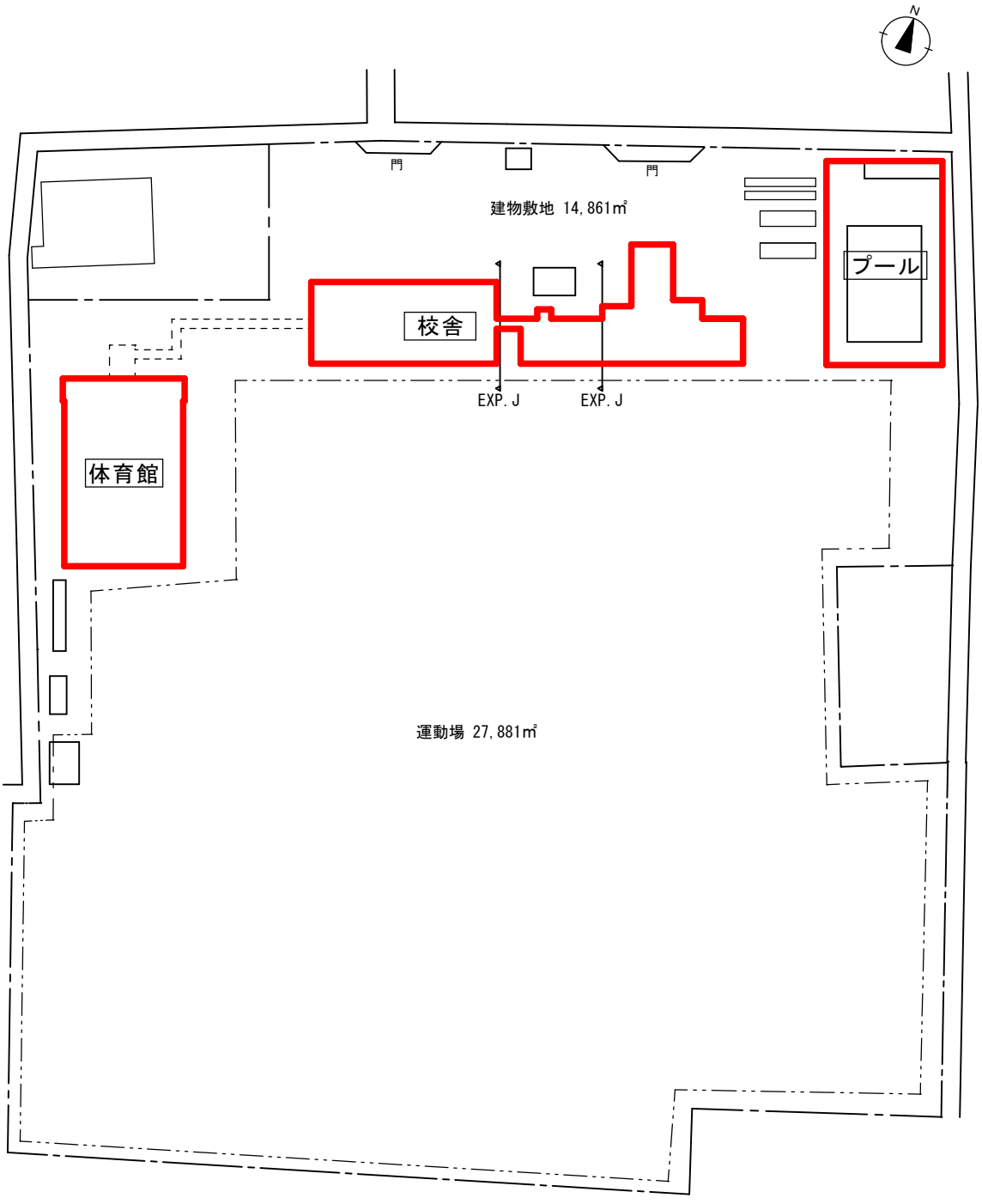


図. 第一中学校配置図

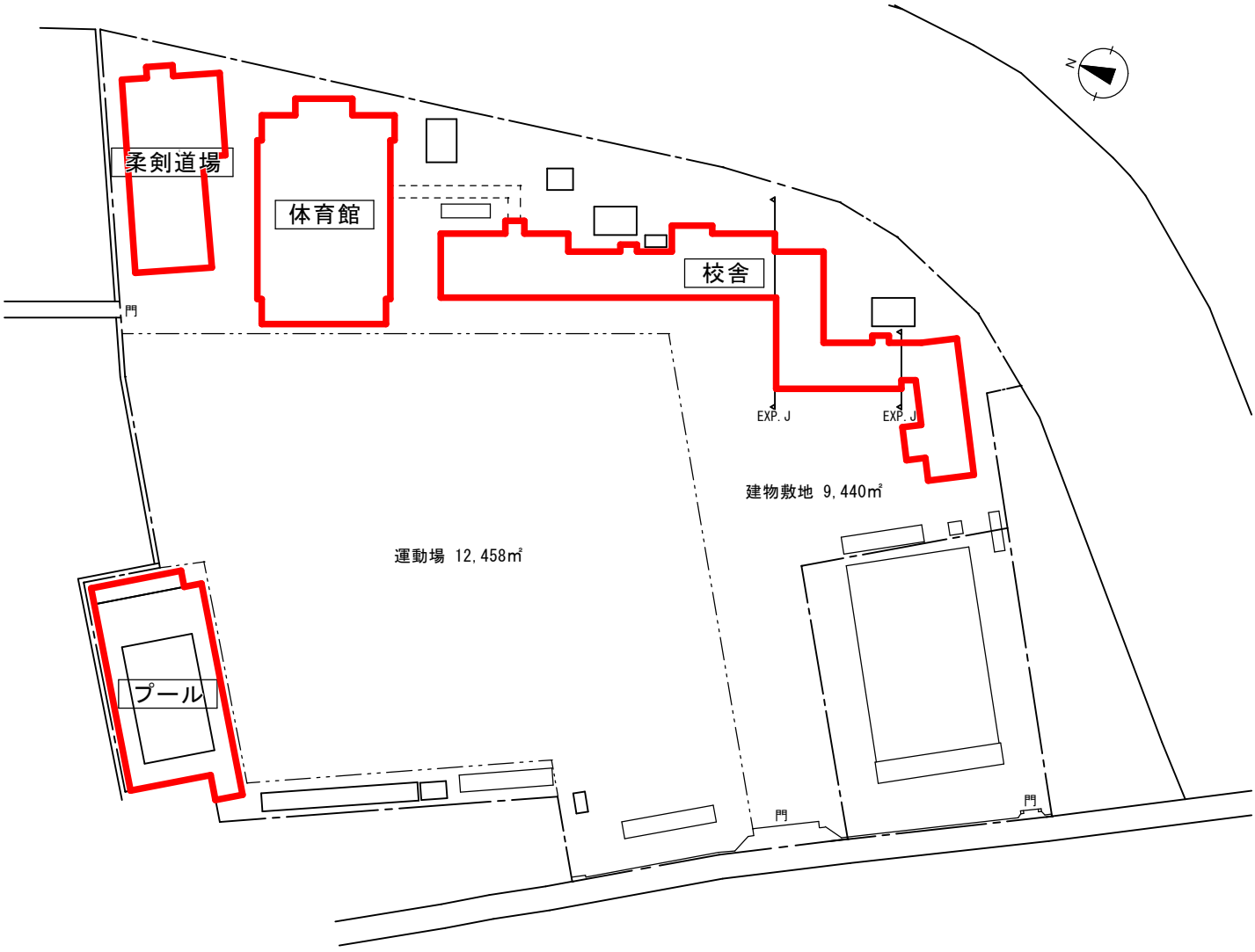


図. 第二中学校配置図

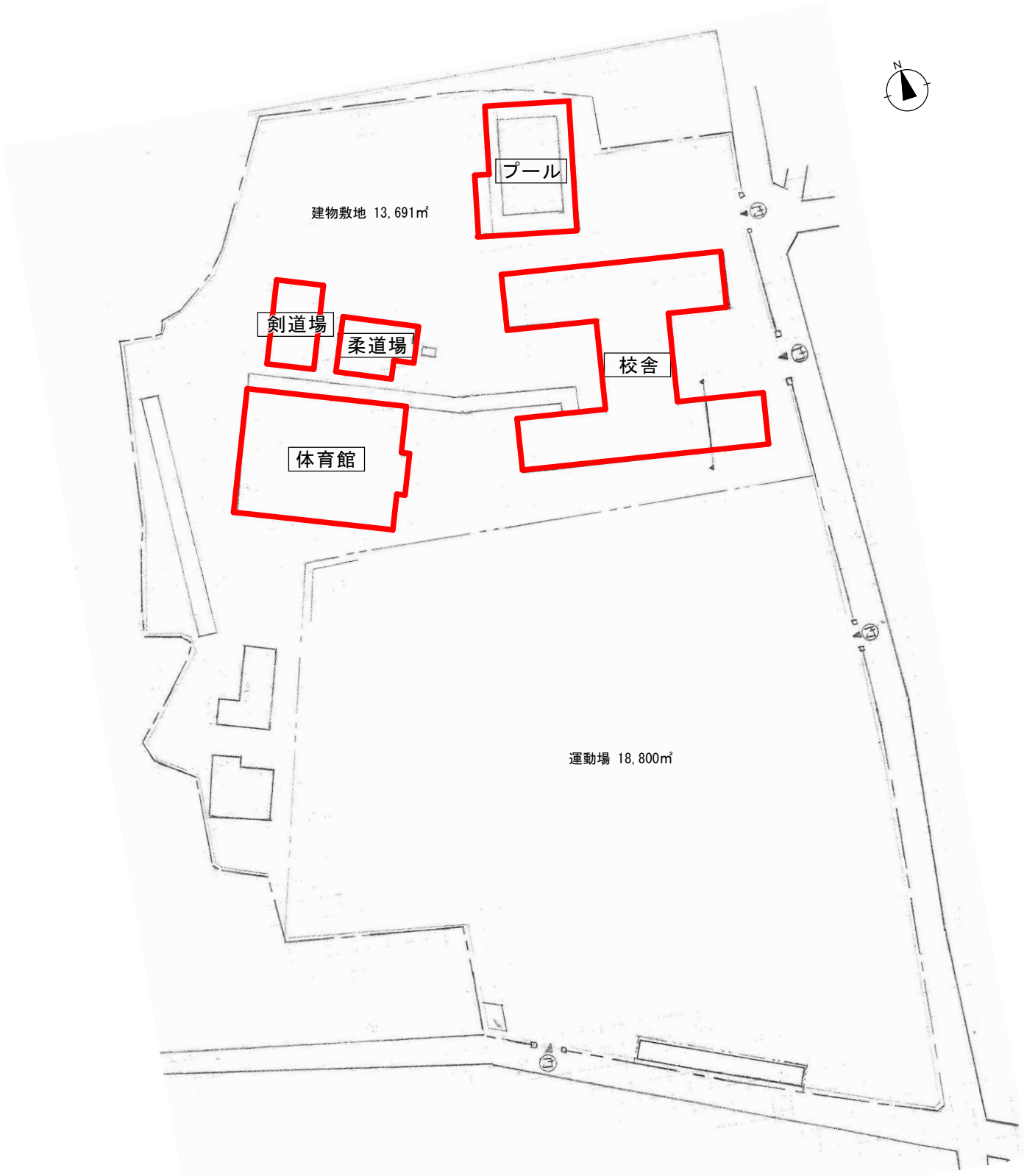
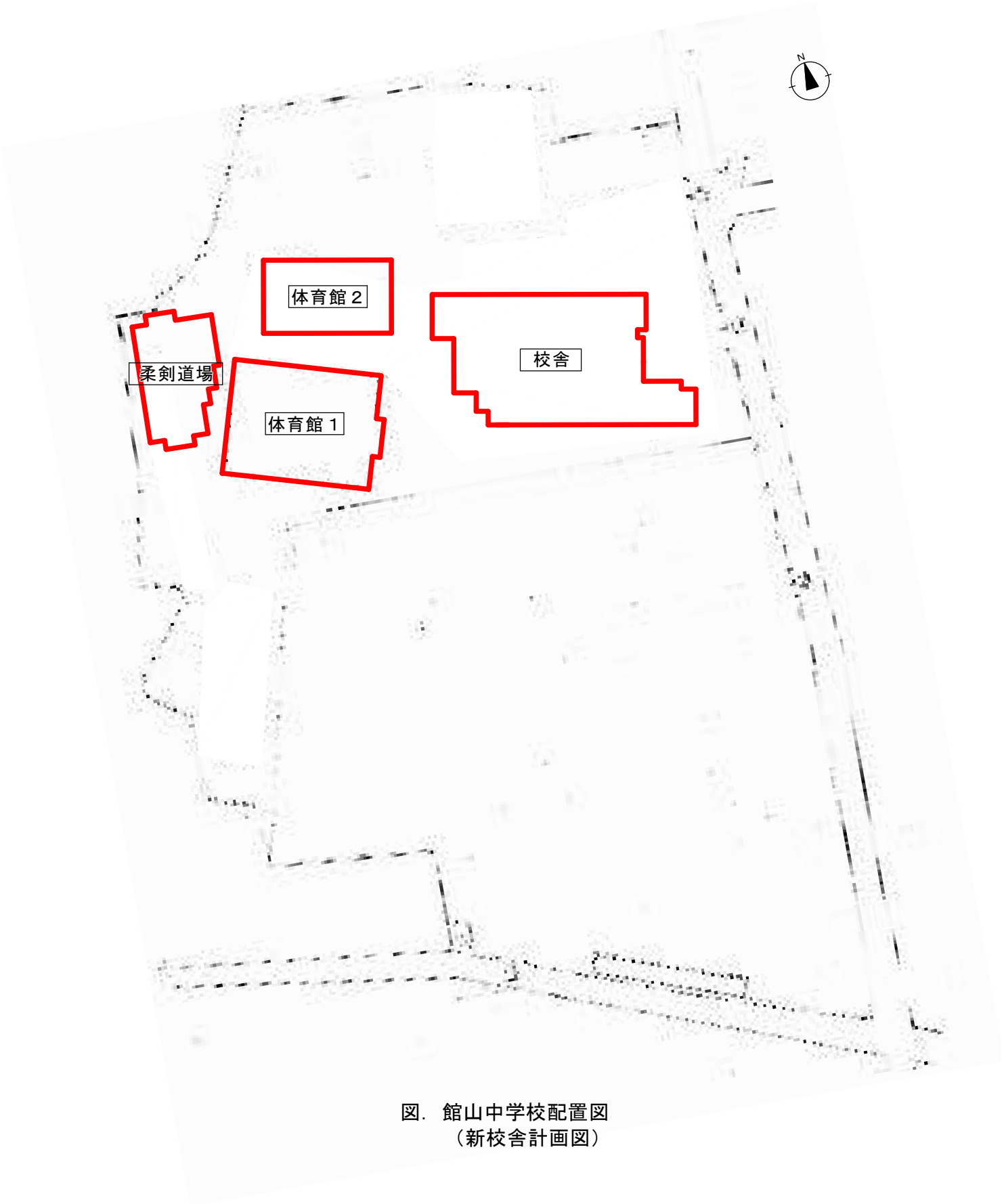


図. 第三中学校配置図



図．館山中学校配置図
（新校舎計画図）

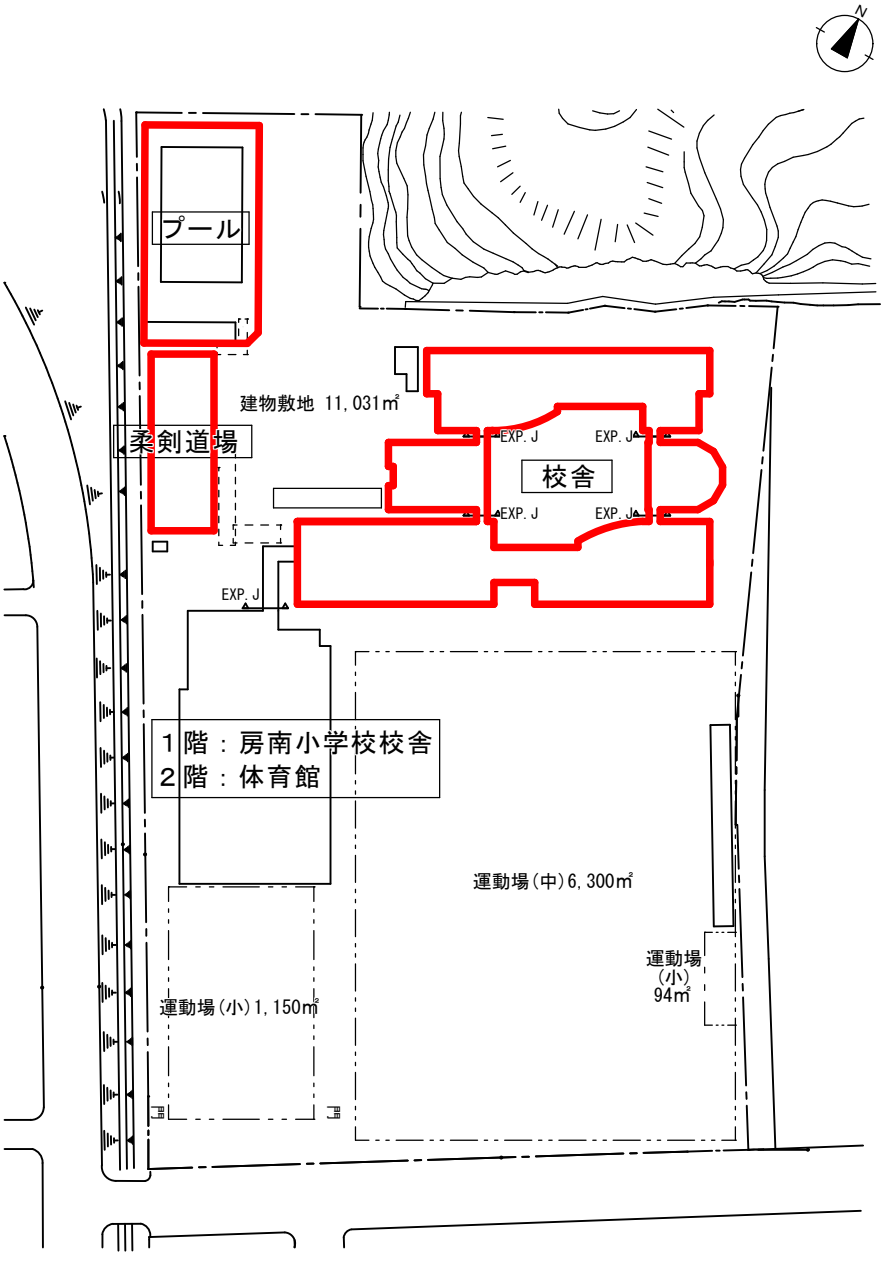

N
プール
建物敷地 11,031㎡
柔剣道場
EXP. J
EXP. J
校舎
EXP. J
EXP. J
EXP. J
1階：房南小学校校舎
2階：体育館
運動場(中)6,300㎡
運動場
(小)
94㎡
運動場(小)1,150㎡

図. 房南中学校配置図

（3）施設関連経費の推移

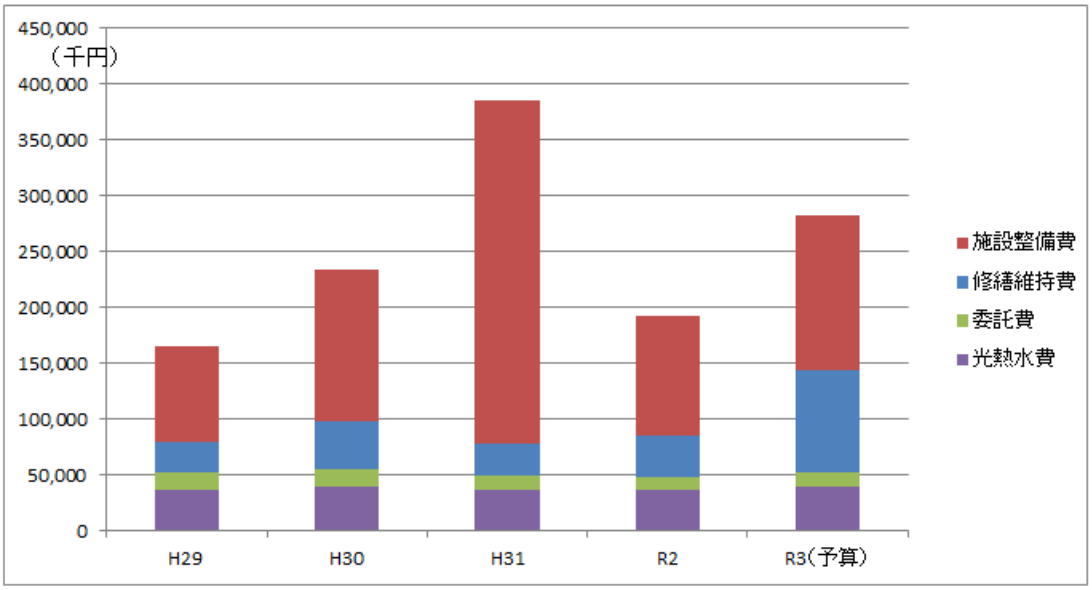
平成 29 年度（2017 年度）から令和 3 年度（2021 年度）までの小学校及び中学校の施設関連経費は，約 3.9 億円から約 1.6 億円で推移し，平均は約 2.5 億円／年となります。

修繕維持費は約 0.9 億円から約 0.3 億円，施設整備費は約 3.1 億円から約 0.9 億円と年度ごとに差がありますが，委託費は約 0.1 億円，光熱水費約 0.4 億円とほぼ一定しています。

表．施設関連経費の推移

単位：千円

	H29	H30	H31	R2	R3（予算）	平均
修繕維持費	26,419	43,028	28,478	36,026	91,665	45,123
施設整備費	85,746	136,062	307,482	107,832	139,090	155,242
委託費	15,800	15,957	13,179	12,603	12,406	13,989
光熱水費	36,978	39,308	36,796	35,847	39,528	38,782
合計	164,943	234,355	385,935	192,308	282,689	253,137



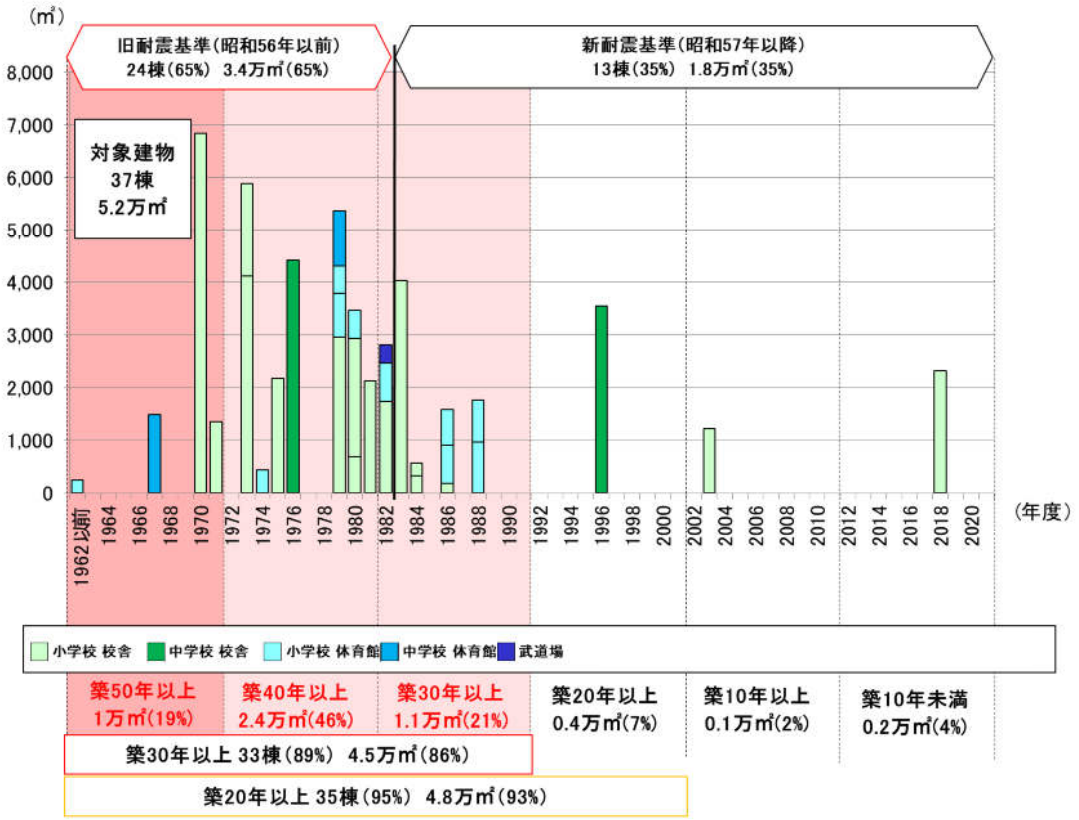
※　平成 31 年度までに学校施設（校舎・体育館等）の構造体及び非構造部材の耐震化がおおむね完了

(4) 学校施設の建築年度別保有量

対象建物 37 棟（各学校施設の主要な建物（校舎・体育館等）をいう）の延べ面積を建築年度別にみると，築 30 年以上 40 年未満の建築物が約 21%，築 40 年以上 50 年未満が約 46%，築 50 年以上が約 19%と，築年数 30 年以上の建築物が全体の約 86%となっています。

旧耐震基準の建築物は全延べ面積の 65%を占めますが，神余小学校体育館及び第三中学校校舎の 2 棟を除く全ての建築物は耐震補強済みです。

表．学校施設の建築年度別保有量



（5）今後の維持・改築コスト（従来型）

不具合の出た箇所のみを修繕し，50 年程度で改築や大規模改造を行うという従来型管理を行った場合の今後 40 年間の維持・改築コストを試算します。

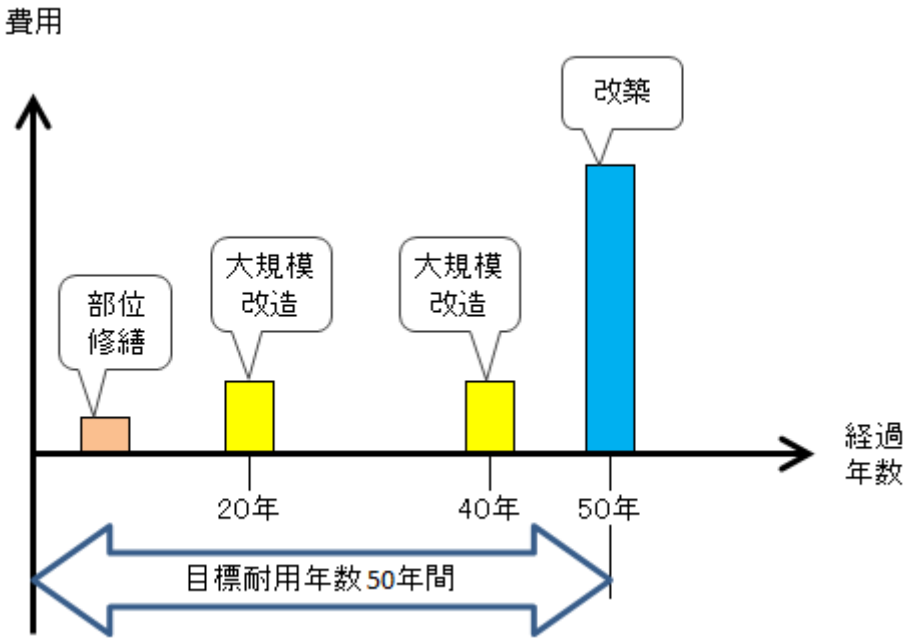
ア　試算条件

改築周期は 50 年とします。そのほか，試算に必要な条件は以下のとおりに設定します。

表．今後の維持・改築コストの試算条件（従来型）

	周期	単価		
		校舎	体育館	武道場
改築	50 年	350,000 円／㎡		
大規模改造	20 年	87,500 円／㎡ （改築単価×25%）	77,000 円／㎡ （改築単価×22%）	77,000 円／㎡ （改築単価×22%）
部位修繕	今後 10 年以内に計上	建物用途，部位及び判定区分に応じて，改築単価に対する割合を設定		

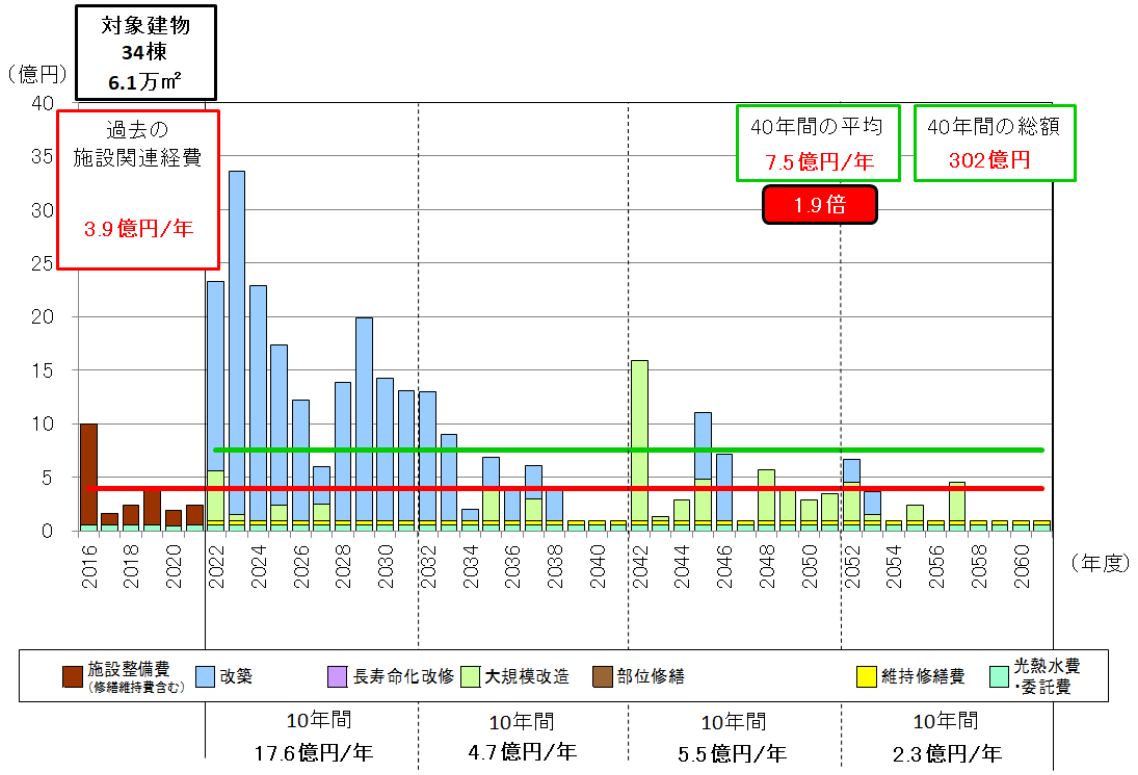
※　改築単価は，県内他市における公表単価を参考に算出



図．今後の維持・改築コスト（従来型）の改修周期のイメージ

イ　試算結果

従来型管理を行った場合，今後 40 年間の維持・改築コストは総額約 302 億円，1 年あたりの経費は約 7.5 億円になります。また，過去 5 年間の学校施設の維持・改築関連経費の平均約 3.9 億円と比較すると，約 1.9 倍のコストがかかることが見込まれます。そのため，改築を中心とする従来型の整備を続けることは困難であるため，対応策を検討していく必要があります。



※　対象建物には館山中学校新校舎，新柔剣道場及び第二体育館を含む

図．今後の維持・改築コスト（従来型）

２．学校施設の老朽化状況の実態

（1）構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

本市では，構造躯体以外の劣化状況等を把握するため，平成 29 年度（2017 年度）及び平成 30 年度（2018 年度）に学校施設現況調査を行い，建築物を 5 つの部位（屋根・屋上，外壁，内部仕上，電気設備，機械設備）に分けて，Ａ～Ｄの 4 段階で判定しました。また，調査以降に実施した改修工事等をこれら 4 段階の判定に反映したうえで，一定のルールに基づき，棟ごとに劣化状況を健全度として算定しました。

構造躯体については，旧耐震基準で建設された施設は，神余小学校体育館を除く全ての建築物で耐震補強済みであり，コンクリート圧縮強度も 13.5kN/mm2 以上と，健全な状態であることを確認しています。

表．建築物の劣化状況に関する判定基準

目視による評価
【屋根･屋上　外壁】

良好 ▲ 劣化

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，電気設備，機械設備】

良好 ▲ 劣化

評価	基　準
A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
D	経過年数にかかわらず著しい劣化事象がある場合

部位の評価点

判定	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

健全度の算定法

健全度　＝　（部位の評価点×部位のコスト配分）　÷　60.0

部位のコスト配分

部位	コスト配分
屋上･屋根	5.1
外壁	17.2
内部仕上	22.4
電気設備	8.0
機械設備	7.3
合　計	60.0

健全度の計算例（船形小学校　校舎）

部位	判定	評価点		コスト配分		
屋上･屋根	C	40	×	5.1	＝	204.0
外壁	D	10	×	17.2	＝	172.0
内部仕上	B	75	×	22.4	＝	1680.0
電気設備	B	75	×	8.0	＝	600.0
機械設備	B	75	×	7.3	＝	547.5
						3203.5
						÷ 60
				健全度		53

ア　小学校

小学校の建築物は，房南小学校校舎及び神余小学校校舎を除いた全ての建築物で築 30 年以上が経過しており，築 40 年以上経過している建築物は 16 棟あります。神余小学校体育館を除き，他の小学校校舎及び体育館は耐震補強済みです。

劣化状況評価では，大規模改造等の整備が適正に行われている施設は健全度の値が高いものの，大規模改造等の整備が行われていない施設は，健全度の平均値は 50 点台となり，部分的な劣化から全体的な劣化に移行しつつある状況となっています。

表. 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価（小学校）

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

建物基本情報												構造躯体の健全性					劣化状況評価							
通し番号	施設名	建物名	棟番号	用途区分		構造	階数	延床面積（㎡）	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）	評価年度	備考
				学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/mm²）								
1	船形小学校	校舎	1	小学校	校舎	RC	3	4,023	1982	S57	39	新	－	－		21	C	D	B	B	B	53	H29・30	
2	船形小学校	体育館	2	小学校	体育館	S	1	968	1987	S62	34	新	－	－		21	B	D	B	B	B	56	H29・30	
3	那古小学校	校舎1	1	小学校	校舎	RC	4	2,952	1978	S53	43	旧	済	済	H10	20.3	B	B	C	C	C	58	H29・30	
4	那古小学校	校舎2	2	小学校	校舎	RC	3	165	1985	S60	36	新	－	－		20.3	B	C	C	B	B	52	H29・30	
5	那古小学校	体育館	3	小学校	体育館	RC	1	720	1981	S56	40	旧	済	済		20.3	B	B	C	B	B	62	H29・30	H22トイレ
6	北条小学校	校舎1（体育館含）	1	小学校	校舎	RC	4	6,840	1969	S44	52	旧	済	済	H24	21	A	A	A	A	A	100	H29・30	H25 大改修
7	北条小学校	校舎2	2	小学校	校舎	RC	2	1,349	1970	S45	51	旧	済	済		21	A	A	A	A	A	100	H29・30	H25 大改修
8	北条小学校	校舎3	3	小学校	校舎	RC	2	682	1979	S54	42	旧	済	済		21	A	A	A	A	A	100	H29・30	H26 大改修
9	館山小学校	校舎1	1	小学校	校舎	RC	3	4,111	1972	S47	49	旧	済	済	H25	21.7	C	C	C	C	C	40	H29・30	
10	館山小学校	校舎2	2	小学校	校舎	RC	3	2,167	1974	S49	47	旧	済	済	H25	22	B	B	B	C	C	66	H29・30	H26 大改修
11	館山小学校	体育館	3	小学校	体育館	S	1	832	1978	S53	43	旧	済	済		22	A	A	A	A	B	97	H29・30	H26 大改修
12	西岬小学校	校舎1	1	小学校	校舎	RC	3	2,122	1980	S55	41	旧	済	済	H25	21	A	B	A	A	A	93	H29・30	H25 大改修
13	西岬小学校	校舎2	2	小学校	校舎	RC	2	324	1983	S58	38	新	－	－		21	C	D	C	C	C	31	H29・30	
14	西岬小学校	体育館	3	小学校	体育館	RC	1	714	1985	S60	36	新	－	－		21	C	C	B	B	B	62	H29・30	
15	房南小学校	校舎（中学校体育館含）	1	小学校	校舎	RC	2	2,320	2017	H29	4	新	－	－			A	A	A	A	A	100	H29・30	
16	房南小学校	体育館1（旧神戸小）	2	小学校	体育館	S	1	523	1978	S53	43	旧	済	済		21	A	A	B	B	A	87	H29・30	H27 大改修
17	房南小学校	体育館2（旧富崎小）	3	小学校	体育館	RC	1	680	1985	S60	36	新	－	－		21	B	B	B	B	B	75	H29・30	
18	神余小学校	校舎	1	小学校	校舎	W	2	1,222	2002	H14	19	新	－	－	H10	24	B	B	B	B	B	75	H29・30	
19	神余小学校	体育館	2	小学校	体育館	W	1	238	1936	S11	85	旧	－	－			C	D	C	D	D	24	H29・30	
20	豊房小学校	校舎	1	小学校	校舎	RC	2	1,771	1972	S47	49	旧	済	済		21	B	B	C	C	C	53	H29・30	H8 大改修
21	豊房小学校	体育館	2	小学校	体育館	S	1	432	1973	S48	48	旧	済	済		21	A	A	A	A	A	100	H29・30	H26 大改修
22	鏡野小学校	校舎1	1	小学校	校舎	RC	2	2,252	1979	S54	42	旧	済	済	H25	20.6	A	A	B	C	C	75	H29・30	H25 大改修
23	鏡野小学校	校舎2	2	小学校	校舎	RC	2	240	1983	S58	38	新	－	－		20.6	A	A	B	B	B	84	H29・30	H25 大改修
24	鏡野小学校	体育館	3	小学校	体育館	RC	1	797	1987	S62	34	新	済	済		20.6	B	C	B	B	B	65	H29・30	
25	九重小学校	校舎	1	小学校	校舎	RC	2	1,742	1981	S56	40	旧	済	済	H26	21.3	B	B	B	B	B	75	H29・30	
26	九重小学校	体育館	2	小学校	体育館	S	1	332	1979	S54	42	旧	済	済		21.3	B	A	B	C	C	73	H29・30	H27 大改修

※　築年数：令和 3 年 4 月時点

※　各施設建物の配置図は P.7～12 を参照

イ　中学校

中学校の建築物は，第一中学校は校舎・体育館共，築 40 年以上が経過しています。館山中学校新校舎等建設後も使用される第三中学校体育館においては，築 50 年以上が経過しています。校舎及び体育館は全ての中学校で耐震補強済みです。

劣化状況評価では，広範囲に劣化がみられる建築物が多く，健全度の平均値は 42 点となっており，部分的な劣化から全体的な劣化に移行しつつある状況となっています。

表．構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価（中学校）

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

建物基本情報												構造躯体の健全性					劣化状況評価							
通し番号	施設名	建物名	棟番号	用途区分		構造	階数	延床面積（㎡）	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）	評価年度	備考
				学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）								
27	第一中学校	校舎	1	中学校	校舎	RC	4	4,417	1975	S50	46	旧	済	済	H11	17.2	B	C	C	C	C	43	H29・30	H14 大改修
28	第一中学校	体育館	2	中学校	体育館	S	2	1,059	1978	S53	43	旧	済	済		19.9	B	C	C	C	C	43	H29・30	
29	第二中学校	校舎	1	中学校	校舎	RC	4	6,561	1975	S50	46	旧	済	済	H11	21.3	B	B	B	B	B	75	H29・30	
30	第二中学校	体育館	2	中学校	体育館	RC	1	1,264	1988	S63	33	新	－	－		20.6	B	B	B	B	B	75	H29・30	
31	第二中学校	柔剣道場	3	中学校	武道場	RC	1	715	1994	H6	27	新	－	－		24	B	B	B	B	B	75	H29・30	
32	第三中学校	校舎	1	中学校	校舎	S	3	6,268	1980	S55	41	旧	済	－			C	D	C	C	C	31	H29・30	
33	第三中学校	体育館	2	中学校	体育館	S	2	1,487	1966	S41	55	旧	済	済		20	B	B	C	C	C	50	H29・30	H4 大改修
34	第三中学校	剣道場	3	中学校	武道場	S	1	259	1973	S48	44	旧	済	－			C	D	C	C	C	31	H29・30	
35	第三中学校	柔道場	4	中学校	武道場	S	1	250	1980	S55	41	旧	済	－			C	C	C	C	C	40	H29・30	
36	館山中学校	校舎	1	中学校	校舎	RC	4	7,243																整備中
37	館山中学校	柔剣道場	2	中学校	武道場	W	1	668																整備中
38	館山中学校	体育館2	4	中学校	体育館	S	1	750																整備中
39	房南中学校	校舎	1	中学校	校舎	RC	2	3,543	1995	H7	26	新	－	－		24	B	B	B	B	B	75	H29・30	
40	房南中学校	柔剣道場	2	中学校	武道場	S	1	354	1981	S56	40	旧	済	－		21	B	B	C	C	C	50	H29・30	

※　築年数：令和 3 年 4 月時点

※　各施設建物の配置図は P.13～17 を参照

※　館山中学校新校舎，新柔剣道場及び第二体育館については，計画規模・整備予定年度を示す

※　房南中学校体育館は P.23「房南小学校校舎」に示したとおり

ウ　（参考）閉校施設

旧神戸小学校・旧富崎小学校については，それぞれの体育館を房南小学校第一・第二体育館として位置付けています。現館山中学校及び閉校施設の校舎等については，本計画による長寿命化の計画はありません。

なお，これらの施設については，民間活力の導入など学校施設以外の利活用を検討していきます。

表.（参考）構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価（閉校施設）

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

建物基本情報												構造躯体の健全性					劣化状況評価							
通し番号	施設名	建物名	棟番号	用途区分		構造	階数	延床面積（㎡）	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（10点満点）	評価年度
				学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）							
1	旧神戸小学校	校舎1	1	小学校	校舎	RC	2	1,380	1965	S40	56	IB	－	－			C	C	C	C	C	4.0	R03
2	旧神戸小学校	校舎2	2	小学校	校舎	RC	2	714	1980	S55	41	IB	済	－	H11		B	A	B	B	B	8.2	H29・30
3	旧神戸小学校	校舎3	3	小学校	校舎	RC	2	274	1981	S56	40	新	－	－			C	B	C	C	C	5.0	R03
5	旧富崎小学校	校舎1	1	小学校	校舎	RC	2	1,749	1978	S53	43	IB	－	－			C	D	C	C	C	3.1	R03
6	旧富崎小学校	校舎2	2	小学校	校舎	RC	2	253	1978	S53	43	IB	－	－			C	D	C	C	C	3.1	R03

※　築年数：令和 3 年 4 月時点

(2) 今後の維持・改築コスト（長寿命化型）

改築中心の従来型管理からの転換を図り，大規模改造に加え，計画的な長寿命化改修の実施により，建築物の性能や機能を向上させる長寿命化型管理を行った場合の今後 40 年間の維持・改築コストを試算します。

ア　試算条件

・改築周期

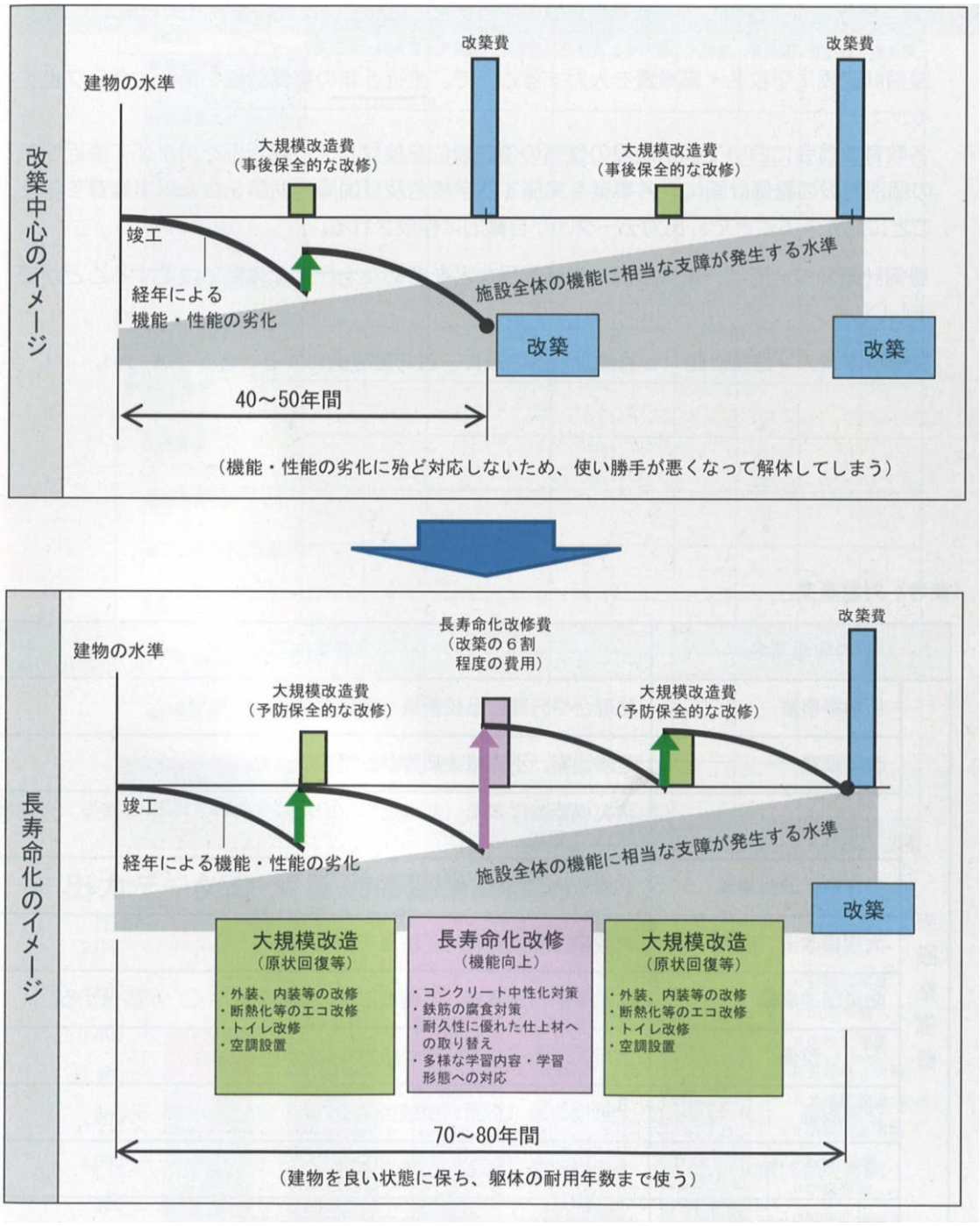
長寿命化型管理の改築周期は，適切な時期に大規模改造や長寿命化改修を実施することを前提に，全て 80 年とします。ただし，建築後 40 年（長寿命化改修の実施時期の目安）を超えている学校施設は多数あり，これら全てを長寿命化改修することは，厳しい財政状況の中，少子化，人口減少が進む本市にあっては，費用対効果の面から必ずしも有効ではない場合が想定されます。

そのため，これら建築年が古い建築物については，大規模改造の実施時期を考慮したうえで長寿命化改修を実施せず，従来どおり部位修繕と大規模改造により対応し，80 年を目安にできる限り長く安全に使用し続けるものと仮定します。そのほか，試算に必要な条件は以下のとおりに設定します。

表．今後の維持・改築コストの試算条件（改修周期，長寿命化型）

	周期	単価		
		校舎	体育館	武道場
改築	80 年	350,000 円／㎡		
長寿命化改修	40 年	210,000 円／㎡ 03 （改築単価×60%）		
大規模改造	20 年	87,500 円／㎡ （改築単価×25%）	77,000 円／㎡ （改築単価×22%）	77,000 円／㎡ （改築単価×22%）
部位修繕	今後 10 年以内に計上	建物用途，部位及び判定区分に応じて，改築単価に対する割合を設定		

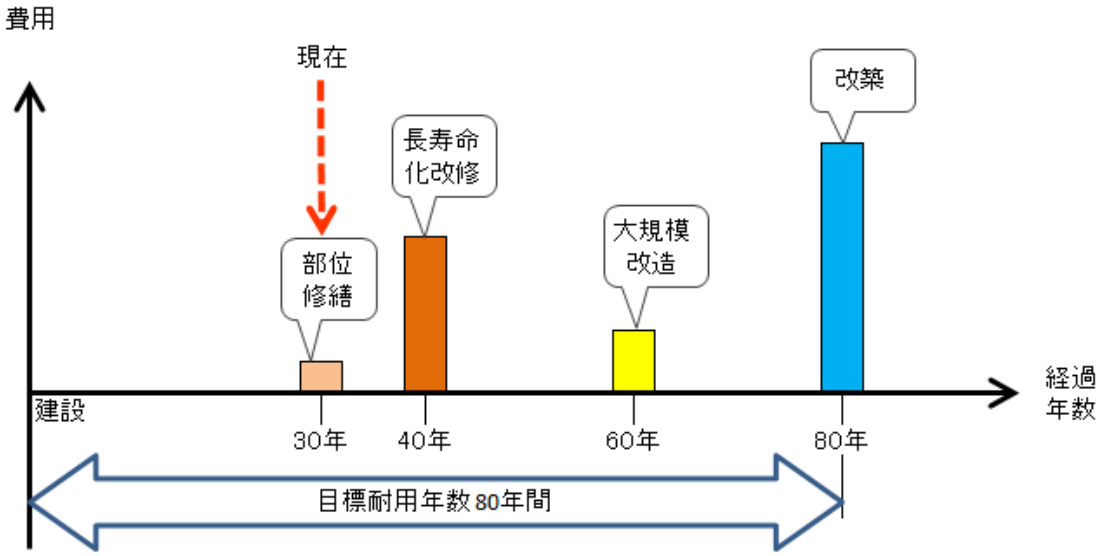
※　改築単価は，県内他市における公表単価を参考に算出



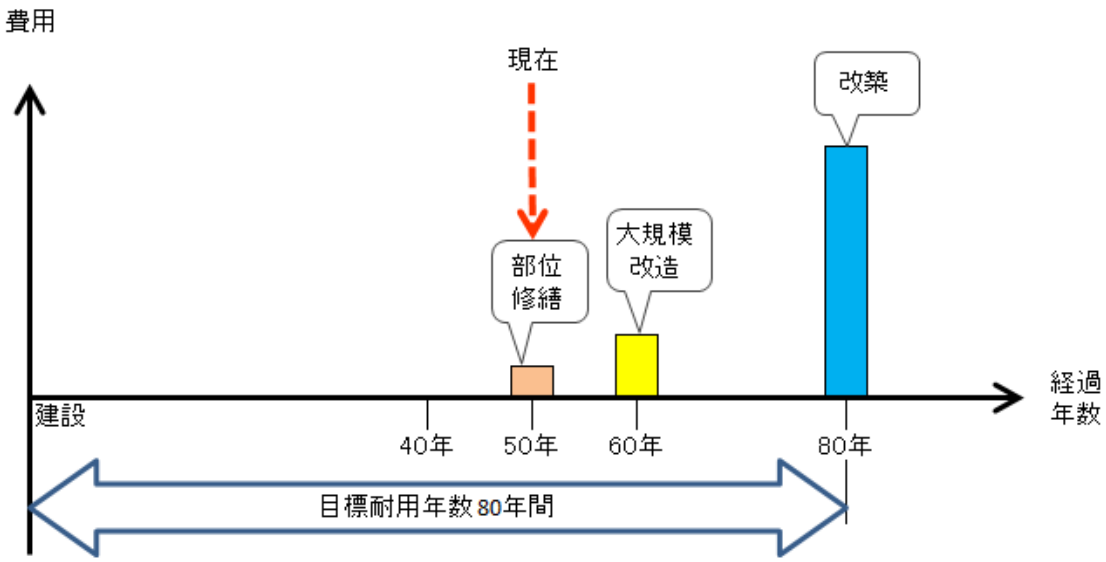
「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（H29.3 文部科学省）」より抜粋

図．改築中心から長寿命化への転換イメージ

＜（例）建築後 30 年の建物の場合＞



＜（例）建築後 50 年の建物の場合＞



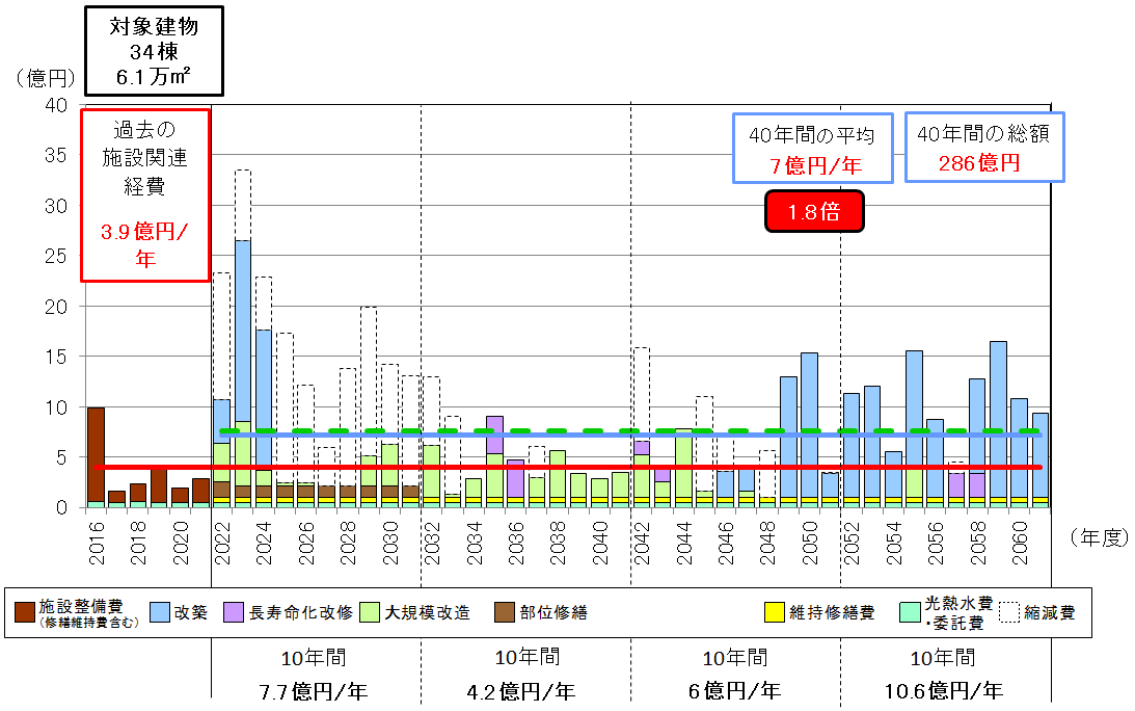
図．今後の維持・改築コスト（長寿命化型）の改修周期のイメージ

イ　試算結果

適切な時期に大規模改造や長寿命化改修を実施することを前提に，全ての建築物の目標耐用年数を 80 年とした長寿命化型管理を行った場合，今後 40 年間の維持・改築コストは総額約 286 億円で，従来型管理を行った場合のコストと比較して約 16 億円の縮減になります。

1 年あたりの平均経費は約 7.0 億円であり，過去 5 年間の施設関連経費の平均約 3.9 億円と比較しても約 3.1 億円と大幅に上回ることが想定されます。

そのため，大規模改造や長寿命化改修等の実施にあたっては，その時の財政状況に応じた最も合理的な対策メニューを検討するとともに，減築や複合化といった延べ面積の縮減に向けたハード対策や，維持運営の合理化といったソフト対策等，経費縮減に向けた様々な取り組みを並行して検討していく必要があります。



※　館山中学校新校舎，新柔剣道場及び第二体育館を含む

図．今後の維持・改築コスト（長寿命化型）

第３章　学校施設整備の基本的な方針等

１．学校環境づくりの目標

『第４期　館山市教育基本計画』では，基本目標の一つに「地域への誇りと愛着をもち心豊かな人材が育つまち」を掲げ，学校教育を充実させるため，３項目の基本方針を定めています。

この内，１項目を「子どもたちの可能性を伸ばすことのできる教育環境の整備・充実に努めます。」としています。子供たちの可能性を最大限に活かし，充実した教育を提供するためには，安全な教育環境の整備は不可欠です。本市において今後，具体的にどのような教育環境を目指していくのか，本計画では，以下の①～⑤のとおり目標を設定しました。

(1) 計画的な予防保全と更新による安全安心な学校施設

学校施設は，子供たちの学習の場・生活の場であり，教育環境として第一に安全安心が求められています。地震に対する耐震性の確保を進め，老朽化する施設を予防保全により維持管理することで，子供たちや保護者，教職員にとって，安全安心な学校施設を目指します。

(2) 子供たちと教職員の多様な活動を支える快適な学校施設

教育環境に求められる機能は，時代の変化により多様化してきています。子供たちと教職員にとって良好な教育環境の維持・向上を図りながら，子供たちの個に応じた学習支援や，ICT 教育など，多様な学校活動のニーズに対応できる学校施設を目指します。

(3) 時代に即した環境負荷の低減に配慮した学校施設

学校施設はその施設規模も大きいことから，地球温暖化防止や循環型社会への移行について取り組む必要があります。施設の更新時や改修時には省エネルギー化や省資源化を推進するとともに，各施設の条件や費用対効果を勘案しながら新エネルギーの導入を検討し，環境負荷の低減に配慮した学校施設を目指します。

(4) 地域コミュニティの拠点となる学校施設

学校施設は，地域住民にとって最も身近な公共施設であり，立地や規模の面からも，様々な活用が可能です。災害時の避難施設，放課後の子供たちの居場所，生涯学習や生涯スポーツの場，地域の行事の会場等として，引き続き地域コミュニティの拠点となる学校施設を目指します。

(5) 経済性を考慮し効率的・効果的に持続可能な学校施設

老朽化した学校施設の維持管理や更新等には多大な財政負担を伴いますが，一方で本市の財政は余裕のない状況が続くことが予測されています。学校施設等の維持管理や更新等にあたっては，本市の財政状況を踏まえ，長寿命化によりライフサイクルコスト（建物の計画・設計から維持管理，解体までに要する費用の総額をいう。）を縮減し，持続可能な学校施設を目指します。

また，本市の施策や学校及び地域の条件・需要等も踏まえたうえで，施設の縮小や他の公

共施設との複合化・共用化を検討し，少子高齢化社会に対応する効果的・効率的な施設整備を目指します。

２．今後の学校再編を見据えたなかでの施設整備の基本方針

市教育委員会では，『館山市公共施設等総合管理計画』を踏まえ，未来を担う子供達に良好な教育環境を提供するため，教育委員会の付属機関である「館山市学校再編調査検討委員会」において，将来を見据えた学校のあり方について審議を行い，令和４年３月『将来に向けた学校のあり方に対する基本指針』を策定しました。

同指針では，市内全ての小学校区単位において，保護者や地域住民の皆さまとの協議により，各地区での学校再編に関する意見集約を行い，「令和６年度末までに市内小中学校の具体的な再編計画を策定する」こととしています。

よって，現時点では，具体的な学校再編計画が定められていないことから，「館山市学校施設長寿命化計画」においては，現状を維持することを想定した中で計画策定を行い，今後については，具体的な学校再編計画が決定次第，随時見直すこととします。

一方，現時点において，今後の施設整備の基本方針が定められている事項は，以下のとおりです。

（1）館山中学校の整備方針

・令和７年度の本校舎完成時点にて，第二中学校及び第三中学校生徒が、在籍可能であり，今後の生徒数を踏まえたなかで，将来的に他の中学校が編入可能な施設規模（普通学級：７学級／学年当り）とする。

（2）プール施設の整備方針

ア　将来的に標準学校規模を維持可能な学校において，プール施設の老朽化に伴う危険性があり大規模改修又は施設更新の必要性が発生した場合，速やかに施設整備（大規模改修又は施設更新）を実施する。

イ　小規模校のプール施設において，プール施設の老朽化に伴う危険性があり大規模改修又は施設更新の必要性が発生した場合は，令和６年度に予定される「学校再編計画」が決定するまで，大規模改修又は施設更新を行わず，市内他施設でのプール授業を実施する。

ウ　令和６年度以降は、決定された「学校再編計画」に沿って学校施設の集約化（維持管理費等の縮減）を実施する。

〈年次計画表〉

○年次計画表の見方

計画期間

・施設方向性：「館山市公共施設等総合管理計画」を踏まえた今後の施設方向性を記載しています。（継続的に検討・協議等を行い、内容を変更する場合があります）

・対策内容　：施設方向性に基づく対策内容を記載しています。（内容や時期が変更となる場合があります）

・概算費用（千円）：対策内容に係る概算費用を記載しています。（随時、修正する場合があります）

○対策の優先順位

1	施設利用者の安全確保を図る整備	定められた時期に点検を実施します。
2	法定点検結果の対応	状況把握を行った上で、改修・修繕を実施します。
3	施設運営に支障をきたす恐れのある施設改修	確認及び点検を実施し、不良箇所については是正する対策を講じます。
4	屋根・外壁等の漏水	確認及び点検を実施し、不良箇所については防水に関する対策を講じます。
5	電気設備・機械設備の保守	確認及び点検を実施し、不良箇所については是正する対策を講じます。
6	その他通常の維持管理に関する修繕	確認及び点検を実施し、不良箇所については是正する対策を講じます。

・各施設の部位ごとの老朽化状況及び学校再編計画（令和6年度策定予定）などを踏まえ、総合的に勘案した上、優先順位を決定します。

【小学校】

施設名称		工程表										備考
1	船形小学校	施設方向性	②維持保全（維持修繕）									
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	階段床修繕（3,800） 修繕（1,000）	外部建具改修（1,100） 修繕（1,000）	修繕	職員室空調機更新（2,100） 外部階段補修（9,400） 修繕（1,000）	修繕	学校再編計画策定後、見直し				
		概算費用（千円）	4,800	2,100	1,000	12,500	1,000	-				
2	那古小学校	施設方向性	②維持保全（維持修繕）									
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	屋運非構造改修（電気）（4,000） 屋運非構造改修（建築）（5,600） 修繕（1,000）	校舎トイレ改修（69,000） 校舎非構造改修（4,000） 修繕（1,000）	受水槽更新（9,300） 修繕（1,000）	屋上防水改修（20,000） 修繕（1,000）	修繕	学校再編計画策定後、見直し				
		概算費用（千円）	10,600	74,000	10,300	21,000	1,000	-				
3	北条小学校	施設方向性	②維持保全（維持修繕）									
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	特別教室空調設置（1,300） 修繕（1,000）	修繕	南棟教室空調設置（1,500） 修繕（1,000）	修繕	修繕	学校再編計画策定後、見直し				
		概算費用（千円）	2,300	1,000	2,500	1,000	1,000	-				
4	館山小学校	施設方向性	②維持保全（維持修繕）									
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	修繕	給水設備改修（1,600） 修繕（1,000）	給水管漏水改修（2,400） 修繕（1,000）	修繕	修繕	学校再編計画策定後、見直し				
		概算費用（千円）	1,000	2,600	3,400	1,000	1,000	-				
5	西岬小学校	施設方向性	②維持保全（維持修繕）									
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	修繕	講堂トイレ改修（9,400） 修繕（1,000）	修繕	渡り廊下改修（2,900） 修繕（1,000）	修繕	学校再編計画策定後、見直し				
		概算費用（千円）	1,000	10,400	1,000	3,900	1,000	-				
6	房南小学校	施設方向性	②維持保全（維持修繕）									
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	修繕	修繕	修繕	修繕	修繕	学校再編計画策定後、見直し				
		概算費用（千円）	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	-				

施設名称		工程表										備考
7	神余小学校	施設方向性	②維持保全（維持修繕）									
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	修繕	修繕	理科室空調機設置（1,300） ガラス屋根改修（1,500） 修繕（1,000）	職員来客用トイレ改修（1,200） 職員室他空調改修（9,200） 修繕（1,000）	修繕	学校再編計画策定後、見直し				
		概算費用（千円）	1,000	1,000	3,800	11,400	1,000	-				
8	豊房小学校	施設方向性	②維持保全（維持修繕）									
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	低学年棟トイレ改修（7,900） 修繕（1,000）	修繕	修繕	修繕	修繕	学校再編計画策定後、見直し				
		概算費用（千円）	8,900	1,000	1,000	1,000	1,000	-				
9	館野小学校	施設方向性	②維持保全（維持修繕）									
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	修繕	修繕	修繕	体育館外壁改修（1,000） 修繕（1,000）	修繕	学校再編計画策定後、見直し				
		概算費用（千円）	1,000	1,000	1,000	2,000	1,000	-				
10	九重小学校	施設方向性	②維持保全（維持修繕）									
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	修繕	修繕	教室内装改修（5,200） 修繕（1,000）	修繕	修繕	学校再編計画策定後、見直し				
		概算費用（千円）	1,000	1,000	6,200	1,000	1,000	-				

【中学校】

	施設名称	工程表										備考
11	第一中学校	施設方向性	②維持保全（維持修繕）									
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	図書室空調交換（2,000） 屋運非構造改修（電気）（6,300） 屋運非構造改修（建築）（11,700） 体育館トイレ改修（1,550） 修繕（1,000）	照明設備改修（1,950） 校舎トイレ改修（39,000） 修繕（1,000）	校舎東棟トイレ改修（69,000） 職員室空調機交換（2,500） 建具改修（2,100） 修繕（1,000）	修繕	修繕	学校再編計画策定後、見直し				
		概算費用（千円）	22,550	41,950	74,600	1,000	1,000	-				
12	第二中学校	施設方向性	⑦集約化									・延床面積：9,400.36㎡ ・外構に係る維持管理経費：250千円/年
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	給水管漏水修理（2,600） 教室間仕切り改修（1,250） 空調機増設（1,700） 修繕（1,000）	教室間仕切り改修（1,700） 修繕（1,000）	特別支援教室空調設置（9,000） 修繕（1,000）	修繕	修繕	民間利活用（売却含む）または転用、除却（R11迄実施）				
		概算費用（千円）	6,550	2,700	10,000	1,000	1,000	-				
13	第三中学校	施設方向性	⑦集約化									・延床面積：9,217.38㎡ ※内：既存体育館（館山中供用開始後利用）1,561.30㎡ ・外構に係る維持管理経費：400千円/年 ・Ｒ３除却（解体）：館山中学校整備に伴う解体（建替）
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	修繕	除却（解体）	―	―	―	―	―	―	―	―
		概算費用（千円）	1,000	133,100	0	0	0	0	0	0	0	0
14	館山中学校	施設方向性	③長寿命化									・延床面積：10,392.00㎡ ※第二中・第三中の集約化により約8,225.74㎡の縮減 ・外構に係る維持管理経費（概算）：150千円/年 ※第二中・第三中の集約化により500千円/年の縮減 ・供用開始後は長寿命化方針（目標使用年数８０年）
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	実施設計		施設整備（6,500,000） 引越し（20,000）			（供用開始） 修繕	修繕			
		概算費用（千円）	42,000		6,520,000			1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
15	房南中学校	施設方向性	②維持保全（維持修繕）									
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	修繕	修繕	窓改修工事（2,000） 修繕（1,000）	外部建具改修（2,100） 修繕（1,000）	修繕	学校再編計画策定後、見直し				
		概算費用（千円）	1,000	1,000	3,000	2,100	1,000	-				

【学校プール】

	施設名称	工程表										備考
16	船形小学校プール	施設方向性	⑦集約化（解体）									北条小学校プールと集約化 ・プール面積：375㎡ ・付属建屋延床面積：21㎡ ・維持管理経費：100千円/年
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	修繕・点検	除却（解体）	―	―	―	―	―	―	―	―
		概算費用（千円）	100	13,640	0	0	0	0	0	0	0	0
17	那古小学校プール	施設方向性	⑦その他（備考欄に記載）									令和６年度「学校再編計画」の策定まで，大規模改修又は施設更新は実施しない。
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	修繕・点検					学校再編計画策定後、見直し				
		概算費用（千円）	100	100	100	100	100	-				
18	北条小学校プール	施設方向性	⑦集約化（建替）									・（既存）プール面積：544㎡ ・（整備後）プール面積：375㎡ ※船形小プール・北条小プールの集約化により544㎡の縮減 ・（既存）付属建屋延床面積：32㎡ ・（整備後）付属建屋延床面積：39㎡ ※船形小プール・北条小プールの集約化により付属建屋14㎡の縮減 ・（既存）維持管理経費：100千円/年 ・（整備後）維持管理経費概算：50千円/年 ※船形小プール・北条小プールの集約化により150千円/年の縮減 ・供用開始後(R6.7月)は長寿命化方針 （目標使用年数　プール80年・付属建屋80年）
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	修繕・点検		設計	改築		維持管理（修繕）				
		概算費用（千円）	100	100	4,125	208,219		50	50	50	50	50
19	館山小学校プール	施設方向性	⑦その他（備考欄に記載）									市営プールの今後の方向性を含め、庁内検討する。（R4～5）
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	修繕・点検			市営プールの方向性決定後、見直し						
		概算費用（千円）	100	100	100	-						
20	西岬小学校プール	施設方向性	⑦その他（備考欄に記載）									令和６年度「学校再編計画」の策定まで，大規模改修又は施設更新は実施しない。
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	修繕・点検					学校再編計画策定後、見直し				
		概算費用（千円）	100	100	100	100	100	-				
21	神余小学校プール	施設方向性	⑦その他（備考欄に記載）									令和６年度「学校再編計画」の策定まで，大規模改修又は施設更新は実施しない。
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	修繕・点検					学校再編計画策定後、見直し				
		概算費用（千円）	100	100	100	100	100	-				
22	豊房小学校プール	施設方向性	⑦その他（備考欄に記載）									令和６年度「学校再編計画」の策定まで，大規模改修又は施設更新は実施しない。
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	修繕・点検					学校再編計画策定後、見直し				
		概算費用（千円）	100	100	100	100	100	-				
23	館野小学校プール	施設方向性	⑦その他（備考欄に記載）									令和６年度「学校再編計画」の策定まで，大規模改修又は施設更新は実施しない。
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	修繕・点検					学校再編計画策定後、見直し				
		概算費用（千円）	100	100	100	100	100	-				
24	九重小学校プール	施設方向性	⑦その他（備考欄に記載）									令和６年度「学校再編計画」の策定まで，大規模改修又は施設更新は実施しない。
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	修繕・点検					学校再編計画策定後、見直し				
		概算費用（千円）	100	100	100	100	100	-				

	施設名称	工程表										備考
25	第一中学校プール	施設方向性	⑦その他（備考欄に記載）									令和６年度「学校再編計画」の策定まで，大規模改修又は施設更新は実施しない。
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	修繕・点検					学校再編計画策定後、見直し				
		概算費用（千円）	50	50	50	50	50	-				
26	第二中学校プール	施設方向性	⑦その他（備考欄に記載）									館山中学校（仮校舎）移転後の利活用方策を検討する
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	修繕・点検					民間利活用（売却含む）または転用、除却（R11迄実施）				
		概算費用（千円）	50	50	50	50	50	-				
27	第三中学校プール	施設方向性	⑤用途廃止（解体・売却）									
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	修繕・点検		除却（解体）	―	―	―	―	―	―	―
		概算費用（千円）	50	-	14,740	0	0	0	0	0	0	0
28	房南中学校プール	施設方向性	⑦その他（備考欄に記載）									令和６年度「学校再編計画」の策定まで，大規模改修又は施設更新は実施しない。
		実施年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		対策内容	修繕・点検					学校再編計画策定後、見直し				
		概算費用（千円）	50	50	50	50	50	-				

参考　用語の定義（50 音順）

本計画における用語の定義を以下に示します。

用語	定義
改修	経年劣化した建物の部分又は全体の原状回復を図る工事や，建物の機能・性能を求められる水準まで引き上げる工事を行うこと。
改築	老朽化により構造上危険な状態にあったり，教育上，著しく不適当な状態にあったりする既存の建物を「建て替える」こと。
学校基本調査	文部科学省が行う統計調査で，学校教育法に規定される全ての学校及び市町村教育委員会を対象に毎年実施される調査。
旧耐震基準	建築基準法及び同法施行令における，建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造基準のこと。1981 年（昭和 56 年）5 月 31 日までの建築確認において適用されていた基準。震度 5 強程度の地震でも倒壊せず，破損したとしても補修することで使用可能な構造として定義している。
建築物	建築基準法において，土地に定着する工作物のうち，屋根及び柱若しくは壁を有するもの。
減築	一般的には「建築物の床面積等を減少させる」こと。増築の対義語として用いられている。
工作物	建築基準法において，土地に定着させて設置した人工物で，建物以外のもの。
構造躯体（構造体）	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，床，屋根などをいう。
コンクリート圧縮強度	圧縮荷重に対する平方メートル（㎡）あたりの耐力のこと。どれだけの力（重さ）に耐えられるかを示した数値であり，建物用途や構造により基準値（強度）が異なる。
施設関連経費	施設整備費，維持修繕費，光熱水費・委託費の総計のこと。
施設整備費	校舎・体育館等の整備にかかる経費のこと。
修繕	経年劣化した建物の部分を，既存のものと概ね同じ位置に概ね同じ材料，形状，寸法のものを用いて原状回復を図ること。
新耐震基準	旧耐震基準に対して，1981 年（昭和 56 年）6 月 1 日以降に適用され，震度 6 強，7 程度の地震でも倒壊しない構造基準のこと。
大規模改造	経年により，通常発生する学校建物の損耗，機能低下に対する復旧措置及び建物の用途変更に伴う改装等を行うこと。

耐震補強	耐震性が不十分な建築物について，建築物の耐震性能を向上させること。
長寿命化	建物を将来にわたって長く使い続けるため，耐用年数を延ばすこと。
長寿命化改修	建物の長寿命化を行うために，物理的な不具合を直し耐久性を高めることに加え，機能や性能を求められる水準まで引き上げる改修を行うこと。
非構造部材	柱，梁，床などの構造体ではなく，天井材や外壁（外装材）などの部材のこと。
部位修繕	劣化の著しい部位（屋根，外壁，内部等）を修繕すること。
予防保全	建物の損傷が軽微である早期段階から，機能・性能の保持・回復を図るために修繕等を行う，予防的な保全のこと。なお，あらかじめ周期を決めて計画的に修繕等を行う保全のことを「計画保全」という。