

追加説明資料①

【大阪府立吹田東高等学校校舎棟改築事業】

1. 建替えの必要性(第8回審議会資料の修正) p. 1

3. 建替えの必要性

【理由3】長寿命化(大規模改修)の困難さ

- 本校舎は昭和49年の建築物で、築後40年であるため、老朽化が進んでいるものの、これまで改築の目安としてきた築60年には早いと言える。
- しかし、耐震改修と併せて、長寿命化を図るために設備等の大規模な改修を行う場合、「【理由2】耐震改修の困難さ」のとおり、改築(建て替え)並みの工事と費用が必要になる。

※老朽化対策の基本的な考え方

(「府立学校施設の老朽化対策 基本的な考え方(H25. 2施設財務課)」より)

- ・現時点で既に築年数50年を超える施設は、着工時には築年数60年を迎えることから計画的に改築を行う。
- ・現時点で築年数31年から50年の施設は、これまでの保全状況も相まって築年数以上に老朽化が進展している施設もある。このような場合、施設の状況によっては、早期に改築したほうが有利なものもあることから、施設の全てを一律に長寿命化することは合理的でないため、改修及び改築の組み合わせにより行う。

3. 建替えの必要性(耐震改修との比較検討)

■校舎を改築する場合(A案)と耐震・大規模改修する場合(B案)のコスト比較
 (A案)の改築後と(B案)の耐震・大規模改修後の30年後に改築後、いずれも未来永劫校舎を存続させると仮定し、それぞれ現在価値に換算して比較。

(単位:百万円)

	A案(改築)	B案(改修)
仮設校舎	1,507	1,850
新校舎建設	3,541	932
撤去費	196	51
アスベスト除去	565	565
耐震補強	0	353
外部改修(外壁、屋上防水等) 建築後30年毎に実施	69	189
内部改修(内部設備の更新等)建築後20年間は実施せず、以降は10年ごとに予防保全を含めて実施。	108	2,916
合計	5,986	6,856

■現在価値換算後のコスト比較結果

- 校舎を改築する場合(A案) ……約60億円
- 校舎を耐震・大規模改修した上で30年後に改築する場合(B案) ……約69億円

現在価値に換算した場合、校舎を耐震・大規模改修するよりも、改築の方が安価となる。