

学校の外壁落下等の事故が断続的に発生していることから、学校設置者向けの維持管理の手引きを作成しました。令和2年に作成した同名の手引きに新技術等を活用した効果的・効率的な手法の事例を追記しています。本手引きを参考に引き続き適切な維持管理を徹底していただくようお願いします。

事 務 連 絡
令和8年3月24日

各都道府県教育委員会施設主管課
各指定都市教育委員会施設主管課
各都道府県私立学校施設主管課
構造改革特別区域法第12条第1項の認定を受けた
各地方公共団体の学校設置会社担当課 御中
各国公私立大学施設担当部課
各国公私立高等専門学校施設担当部課
独立行政法人国立高等専門学校機構施設担当部課
各文部科学大臣所轄学校法人担当課

文部科学省大臣官房文教施設企画・防災部施設企画課

「学校施設の維持管理の徹底に向けて一子供たちを守るために―＜追補版＞」について

学校施設は子供たちの学習・生活の場であり、災害時には避難所としての役割を担うため、適切な維持管理を行い、安全性・機能性を確保することが不可欠です。

文部科学省では、従前から「既存学校施設の維持管理の徹底について（通知）」（令和元年5月21日付け元文科施第33号）等において維持管理の徹底を要請してきたところですが、昨今も外壁のモルタル片等が落下する事故が断続的に生じています。

このような状況を踏まえ、別添のとおり、学校施設の維持管理に関する学校設置者向けの手引き「学校施設の維持管理の徹底に向けて一子供たちを守るために―＜追補版＞」を作成しました。令和2年5月に作成した同名の手引きについて、新技術等を活用した効果的・効率的な維持管理の手法の追記を行ったものです。

ついては、本手引きを参考とし、引き続き学校施設の適切な維持管理を徹底するようお願いいたします。

また、このことについて、各都道府県教育委員会においては域内の市区町村教育委員会に対し、各都道府県私立学校施設主管課においては所轄の私立学校（専修学校、各種学校を含む）に対し、附属学校を置く国立大学法人担当課においては附属の学校に対し、構造改革特別区域法第12条第1項の認定を受けた各地方公共団体の学校設置会社担当課においては所轄の学校設置会社及び学校に対し、各文部科学大臣所轄学校法人担当課においてはその設置する学校に対して、それぞれ周知いただくようお願いします。その際、学校における働き方改革の観点から、周知の方法等については、各担当課等において必要に応じて御判断いただきますようお願いいたします。

＜文部科学省ホームページ＞

「学校施設の維持管理の徹底に向けて－子供たちを守るために－＜追補版＞」
(令和8年3月)

https://www.mext.go.jp/a_menu/shisetu/maintenance/mext_00005.html



【本件問合せ先】

文部科学省大臣官房文教施設企画・防災部施設企画課 指導第二係

電話：03-5253-4111（内線 2292）、E-mail：shisetulead-2@mext.go.jp

学校施設の維持管理の徹底に向けて

－ 子供たちを守るために －

<追補版>



新技術の活用や官民連携等による効果的・効率的な維持管理の手引き

令和8年3月



文部科学省

MINISTRY OF EDUCATION,
CULTURE, SPORTS,
SCIENCE AND TECHNOLOGY-JAPAN

学校施設を適切に、また効果的・効率的に維持管理するための 学校設置者向けの手引きです

(令和2年に作成した手引きに新技術等の事例を追加した追補版です)

現状と課題

p5~7

- ・老朽化した学校施設の増加、それに起因する重大事故が多く発生
- ・定期的な安全点検と適切な修繕が必要不可欠だが、
学校設置者においては技術者不足等が課題

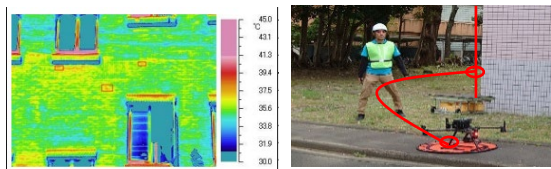


課題解決の工夫

p8~17

①外壁点検における新技術(赤外線装置・ドローン等)の活用

- 赤外線調査の法的位置づけ
- 赤外線調査の導入における
学校設置者のニーズと課題
- 外壁点検における赤外線調査
導入の利点と留意点



<事例1> 大分県教育委員会

p10



赤外線装置を活用

点検精度を確保しつつ、
効率的に外壁点検を実施

<事例2> 秋田県仙北市教育委員会

p11



高所部等の点検で
ドローンを活用

足場等が必要となる高所部・閉所部
も、詳細に点検を実施

②首長部局との連携

- 教育委員会の首長部局との連携
による利点

<事例3> 福岡県北九州市

p12



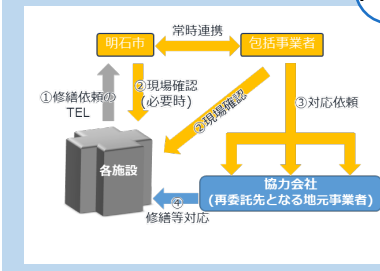
首長部局と連携するとともに、
優先順位を整理して集中的に対策を実施

③包括的民間委託の活用

- 包括的民間委託の実施による利点と留意点

<事例4> 兵庫県明石市

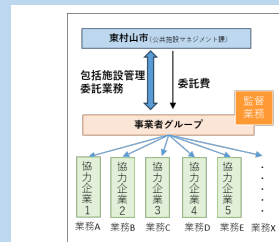
p16



簡易な修繕は包括事業者が実施し、
迅速で効率的な対応を実現

<事例5> 東京都東村山市

p17



迅速な修繕の実施とともに、
維持管理の人材育成にも寄与

1 学校設置者向けの手引き

維持管理について

- ① 「子供たちの安全を守るために－学校設置者のための維持管理手引－」(平成28年3月)
…建築基準法等に基づいて、学校設置者が実施すべき維持管理の必要性や制度の概要等を取りまとめたもの。
http://www.mext.go.jp/a_menu/shisetu/maintenance/_icsFiles/afieldfile/2017/06/14/1369016_01_1.pdf
- ② 「学校施設の維持管理の徹底に向けて－子供たちを守るために－」(令和2年5月)
…維持管理の課題、課題への工夫(取組事例)、国による財政措置等を取りまとめたもの。
https://www.mext.go.jp/content/20200527-mxt_sisetuki-000007228_2.pdf
- ③ 「学校施設の維持管理の徹底に向けて－子供たちを守るために－<追補版>」(令和8年3月)
…②の手引きに、新技術等の活用や官民連携等による効果的・効率的な維持管理の手法や取組事例等を追記し、とりまとめたもの。
https://www.mext.go.jp/a_menu/shisetu/maintenance/mext_00005.html

本
手
引
き

包括的民間委託について

- ④ 文教施設における多様なPPP/PFI事業等の事例集
「維持管理等のみを行う先導的なPPP/PFI事業編」(令和2年3月)
…包括的民間管理委託等のPPP/PFI手法の活用によって、維持管理等を効率的に行う事例を紹介。
https://www.mext.go.jp/a_menu/shisetu/ppp/1406650_00001.htm
- ⑤ 文教施設分野における包括的民間委託導入に向けた手引き(令和4年3月)
…包括的民間委託の導入が進むよう、具体的な検討方法、導入のポイントや留意事項、先行事例などを紹介した実務的な手引き
https://www.mext.go.jp/a_menu/shisetu/infra/1421853_00008.htm

非構造部材の耐震点検について

- ⑥ 「学校施設の非構造部材の耐震化ガイドブック(改訂版)」(平成27年3月)
「学校施設の非構造部材の耐震化ガイドブック(追補版)」(平成31年3月)
…学校設置者及び学校がそれぞれの役割を理解し、関係部署や専門家と連携して実施する非構造部材等の点検内容や手法等を紹介。
http://www.mext.go.jp/a_menu/shisetu/shuppan/1291462.htm

2 学校向けの手引き

- ⑦ 「安全で快適な学校施設を維持するために」(平成13年3月)
…学校施設の状態をもっとも身近に感じられる教職員のみなさんに特に気を付けて頂きたい点検のポイントについてまとめたもの。
https://www.mext.go.jp/a_menu/shisetu/shuppan/_icsFiles/afieldfile/2015/10/23/1233987_001.pdf
- ⑧ 「学校における安全点検要領」(令和6年3月)
…学校現場等における質の高い実効性のある安全点検を実施するための参考となるよう、学校における施設・設備の定期や日常の安全点検に関する標準的な手法や、専門的な知見を取り入れた外部人材等の活用の考え方のほか、先進的な取組事例などを掲載。
<https://anzenkyouiku.mext.go.jp/anzenken/index.html>



第 1 章 はじめに P4

第 2 章 学校施設の老朽化 P5

- ① 老朽化した学校施設の増加
- ② 老朽化に起因する重大事故の発生

第 3 章 学校設置者を取り巻く課題 P7

- ① 学校設置者における技術職員の不足
- ② 技術的知識を持たない職員等による施設の点検の実施

第 4 章 課題解決の工夫 P8

① 外壁点検における新技術(赤外線装置・ドローン等)等の活用

- ・赤外線調査(無人航空機による赤外線調査を含む)の法的位置づけ
- ・赤外線調査の導入における学校設置者のニーズと課題
- ・外壁点検における赤外線調査導入の利点と留意点

<事例1> 外壁点検における赤外線装置の活用 (大分県教育委員会) P10
点検精度を確保しつつ、赤外線装置を活用して効率的に外壁点検を実施

<事例2> 高所部等の点検におけるドローンの活用 (秋田県仙北市教育委員会) P11
足場等が必要となる高所部・閉所部も、ドローンにより詳細に点検を実施

② 首長部局との連携

- ・教育委員会の首長部局との連携の利点

<事例3> 教育委員会と首長部局との連携 (福岡県北九州市) P12
首長部局と連携するとともに、優先順位を整理して集中的に対策を実施

③ 包括的民間委託の活用

- ・包括的民間委託の実施による利点と留意点

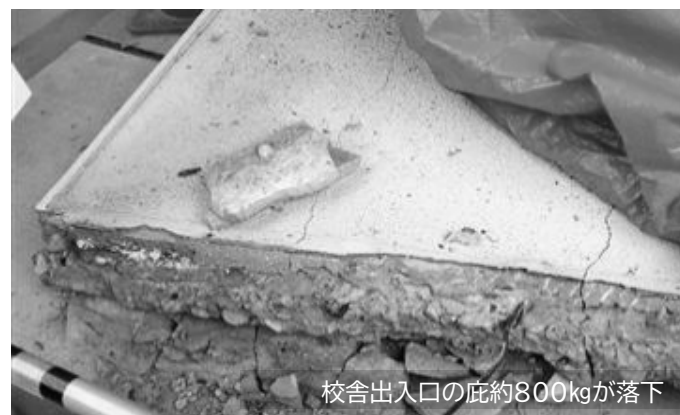
<事例4> 包括的な施設マネジメントの実現 (兵庫県明石市) P16

<事例5> 包括施設管理委託による迅速な修繕の実施 (東京都東村山市) P17

参考資料 設置者の役割・学校の役割・国による支援 等 P18

第1章 はじめに

- ◆ 近年、学校施設の老朽化等に起因する不具合が増加し、外壁落下等の重大な事故が断続的に発生しています。安全確保の観点のもとより、学校施設は災害時に避難所としての役割を担うことから、**定期的な安全点検と適切な修繕**を行うとともに、**施設の計画的な老朽化対策を推進**していくことが、**必要不可欠**です。
- ◆ 一方で、近年、地方自治体における施設に携われる**技術者の不足等**が指摘されています。こうした課題を踏まえ、学校施設を含む公共施設等の**インフラの老朽化**に対しては、**新技術の活用**や**官民連携の促進等**による、**維持管理の効率化等も重要**です。
- ◆ 今回、「学校施設の維持管理の徹底に向けて一子供たちを守るためにー(令和2年5月)」(文部科学省)について、新たに**新技術等を活用した効果的・効率的な維持管理の手法の追記**を行う改定を実施し、学校設置者向けの**<追補版>を作成**しました。
- ◆ **本手引きの活用により、各学校設置者が、効果的・効率的な維持管理手法への理解を深め、学校施設における適切な維持管理が推進**されることを期待します。



第2章 学校施設の老朽化

①老朽化した学校施設の増加

- 約6割の施設が築40年以上経過、そのうち7割以上が改修を要する状況にあります。(図1)
- 平成23年度から令和3年度までの10年間で老朽施設の面積(築40年以上の面積のうち改修済の面積を除く)は約2.4倍、老朽化により学校施設の安全面の不具合(外壁の落下等)の件数は、約1.5倍に増加している状況です。(図2)

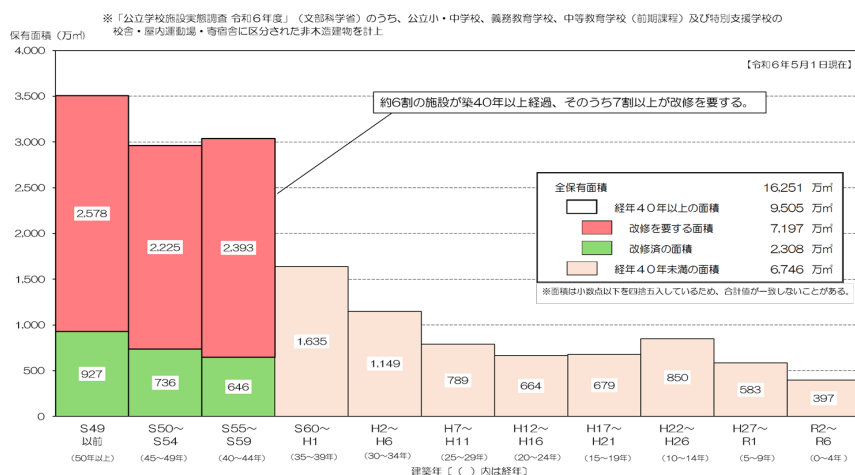


図1 公立小・中学校等の経年別保有面積(全国)

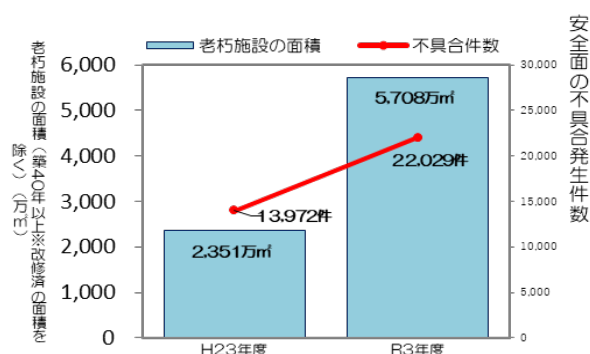
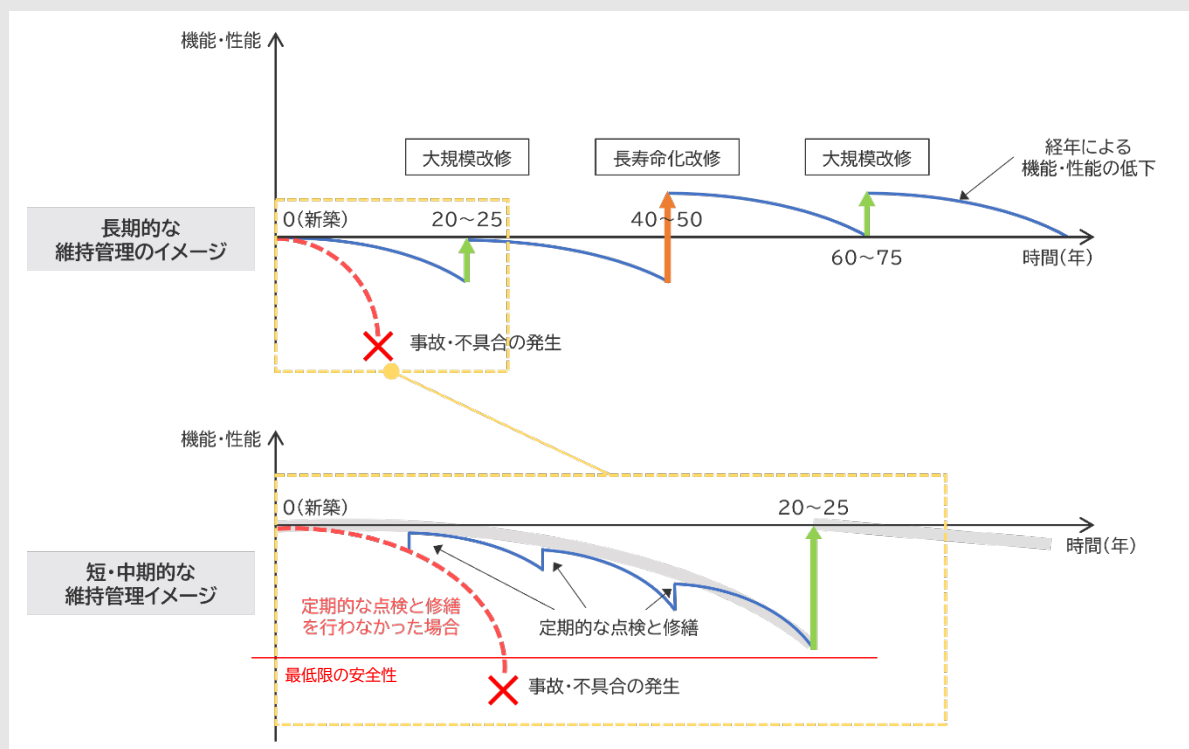


図2 公立小・中学校の老朽化面積と不具合件数の変化

⚠ 点検及び修繕の遅れによる事故リスクの増大

- 劣化・損傷は、大規模改修や長寿命化改修の改修サイクルよりも短い期間で発生するため、長期的な修繕計画がある場合でも、**定期的に点検を実施**し、必要な修繕等を行うことが不可欠です。



経年による機能・性能の低下

出典:「子供たちの安全を守るためにー学校設置者のための維持管理手引ー」(平成28年3月)を一部改変

第2章 学校施設の老朽化(近年の事故事例)

②老朽化に起因する重大事故の発生

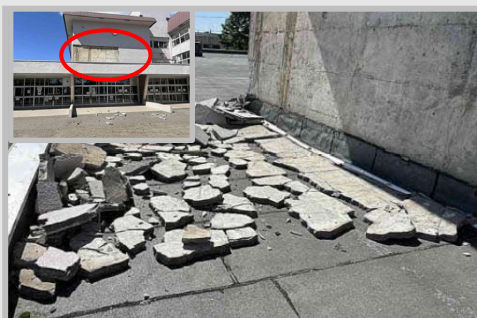
➤ 重量物の落下など、学校施設において**重大事故**が断続的に発生しています。

発生時期	概要	発生場所
平成31年1月	校舎出入口の 庇(約800kg) が 落下	大阪府 小学校
平成31年2月	教室天井梁下の モルタル一部(約50kg) が 落下	岡山県 小学校
令和元年8月	校舎階段裏の モルタル一部(約80kg) が 落下	佐賀県 小学校
令和元年10月	校舎引き違い 窓枠(約5.2kg) が 建物外側へ落下	長崎県 小学校
令和3年4月	体育館内の バスケットゴールの落下・生徒負傷	福岡県 中学校
令和3年4月	防球ネットの 支柱倒壊・児童死傷	宮城県 小学校
令和5年4月	校舎渡り廊下の コンクリート片 が 落下	福岡県
令和5年10月	校舎外壁の モルタル一部 が 落下	埼玉県 小学校
令和7年以降		

⚠ 近年も子供たちの安全を脅かす数々の事故が発生

➤ 令和7年度において、老朽化した学校で発生した**重量物落下事故**の事例

厚塗りモルタルの落下



モルタル落下(約3m×6m、約260kg)

校章、避雷針、アクリル板の落下



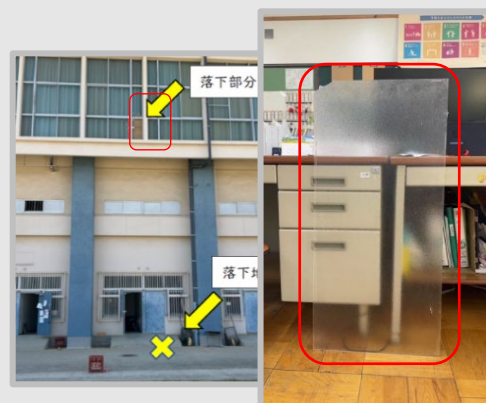
校章落下(直径約1m)



モルタル落下(約7kg)



避雷針落下(長さ約4m)



体育館アクリル板の落下
(約1m×0.3m)

第3章 学校設置者を取り巻く課題

① 学校設置者における技術職員の不足

- 公共建築工事の発注者である市区町村の営繕職員は、5名未満が約7割。

出典:「公共建築工事の発注者の役割 解説書(第四版)」

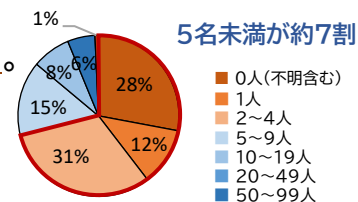
(令和7年12月 国土交通省大臣官房官庁営繕部)

- 市町村教育委員会事務局の本務職員のうち、技術職員の割合は5%。

出典:令和5年度教育行政調査(令和5年5月1日現在)

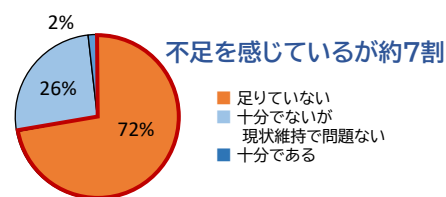
- 点検及び修繕に当たって、技術職員の不足を感じている市区町村教育委員会は約7割。

※令和7年度全国公立学校建築技術協議会全国幹事会の協力により実施したアンケートに回答があった615市区町村の分析結果(以下、「アンケート結果」という。)より



5名未満が約7割

営繕職員の数



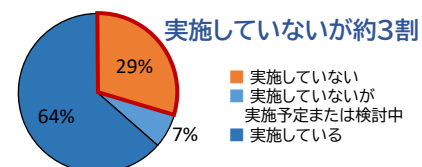
不足を感じているが約7割

技術職員の不足状況

② 技術的知識を持たない職員等による施設の点検の実施

- 建築基準法第12条に基づく法定点検(以下、「12条点検」という。)の実施義務が無い公立学校施設のうち、12条点検と同等程度の専門的な点検を実施していない学校が約3割。

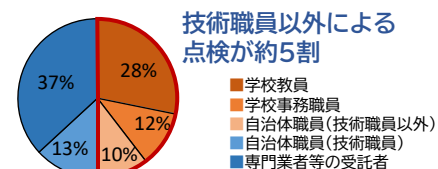
※アンケート結果より



専門的な点検の実施状況

- 上記、12条点検の実施義務が無い学校において、定期的な点検を実施している市区町村の約5割が、技術職員以外による点検。

※アンケート結果より



専門的な点検の実施者

TOPICS 1 維持修繕実績額(地方財政措置額との比較)

- 機械的に試算した市区町村あたりの地方財政措置額と市区町村における維持修繕費の実績平均額との間に大きな乖離があります。

※学校施設の維持修繕費は普通交付税の基準財政需要額として算入されています。

- 予防的修繕の実施状況は、事後的修繕を合わせた実績額の1割程度(金額ベース)。

出典:「令和元年度予算執行調査の調査結果」

(総括調査票令和元年6月公表分)(令和元年6月25日財務省)



1市区町村あたりの維持修繕実績額

- 外壁等の落下事故が生じた教育委員会へのヒアリングにおいても、地方財政措置額に対して実績額が少ない、予防保全を行っていない、という同様の傾向が見られました。

限られた技術職員や予算においても、定期的な点検及び修繕等の適切な維持管理を行う必要があります。こうした課題解決を図った取組事例を、次ページ以降で紹介しますので、効率的・効果的な維持管理を行う際の参考としてください。

- 近年、外壁点検については、**赤外線装置等の新技術を用いた調査**が普及しつつあります。
- これらの調査方法は、コスト削減等の利点がある一方で、**適切な条件での調査・診断が行われていない事例**も散見されることから、**適切に導入を図ることが必要**です。

赤外線調査(無人航空機※1による赤外線調査を含む)の法的位置づけ

- 外壁調査については、テストハンマーにて仕上げ面を軽打して発生する音質から浮き等を調査する方法(以下、「打診」という。)が主でしたが、足場設置費用が高額になることから、新技術の導入を検討する事例が増えてきました。
- 令和4年より、建築基準法第12条に基づく建築物の定期調査報告(以下、「定期調査報告」という。)における外壁調査の方法として、打診と同等以上の精度を有する**赤外線調査(無人航空機による赤外線調査を含む)**が明確化されるとともに、参考とする「**外壁調査ガイドライン※2**」が公表されました。

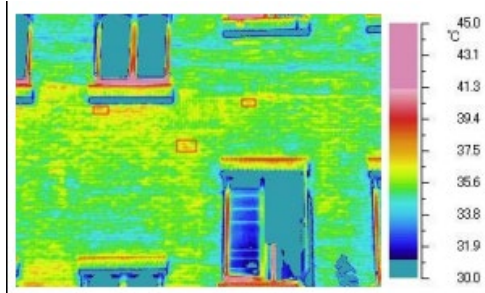
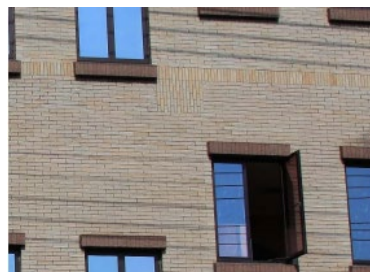
※1 以下、「ドローン」という。

※2 定期報告制度における赤外線調査(無人航空機による赤外線調査を含む)による外壁調査 ガイドライン

<https://www.ni-bousai.co.jp/dronegaiheki/img/drone-guidelines.pdf>



赤外線装置を搭載したドローン



赤外線調査による熱画像イメージ

※「外壁調査ガイドライン」より作成

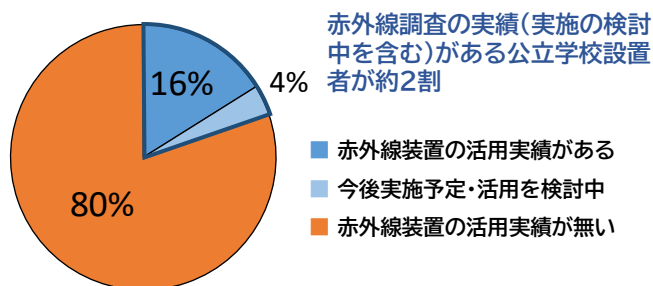
<外装仕上げ材等におけるタイル、石貼り等(乾式工法によるものを除く。)、モルタル等の劣化及び損傷の状況の調査>

- ⇒ 建築物の定期調査報告では、おおむね6ヶ月から3年以内に一度の手の届く範囲の打診等に加え、**おおむね10年に一度**、落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分の**全面的な打診等**を行うこととされています。
- ⇒ 国土交通省において、**打診以外の調査方法**として、「**無人航空機による赤外線調査**であって、**テストハンマーによる打診と同等以上の精度を有するものを含む**」と明確化しています。

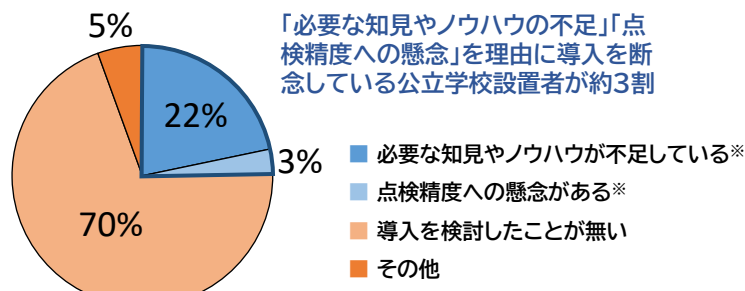
※平成20年国土交通省告示第282号の一部改正(令和4年1月18日付け)による

赤外線調査の導入における学校設置者のニーズと課題

- 現在、全国の公立学校設置者の**約2割**で**赤外線調査の実績(実施の検討中を含む)**があります。
- また、導入実績の無い学校設置者においても、**約3割**が
 - ・「**実施に必要な知見やノウハウが不足している**」
 - ・「**点検精度への懸念がある**」と回答しており、**適切な導入に必要な知見の普及が必要**です。



外壁点検における赤外線装置の活用の実績
(アンケート結果より)



赤外線装置を活用していない主な理由
(アンケート結果より)

※課題が解決すれば導入したい

外壁点検における赤外線調査導入の利点と留意点

赤外線調査の導入による利点

➤ 赤外線調査の導入により、以下の利点が考えられます。

1. 仮設足場の不要化とコスト縮減

高所作業に必要な仮設足場の設置が不要となる場合、その**設置・撤去にかかる費用を縮減**できます。

※ただし、ドローンを使用する場合は、安全管理のための保安員等の配置が必要となります。

2. 児童生徒の安全確保と防犯対策の軽減

仮設足場の設置は、不慮の事故や不審者侵入などの懸念を伴う場合があります。

これらのリスクを軽減し、学校運営における**安全管理の負担軽減**が可能です。

3. 点検の効率化と短期化

仮設足場の設置を必要とせず、夏季休暇など以外の、**通常授業期間中であっても点検が可能**となる場合があります。そのため、**比較的短時間で調査**の実施が可能です。

4. 授業等への影響を抑制

赤外線装置(ドローン搭載を含む)による点検では、**打診音が発生しない**ため、授業等への影響を抑えられます。(打診調査では、打診音が継続的に発生し、授業への妨げになる場合があります。)

赤外線調査の導入の際の留意点

➤ 赤外線調査を行う場合は、実施の留意点等を踏まえ、適切に点検を実施する必要があります。これらが**不適切である場合、正確な点検結果が得られない可能性**もあります。

➤ 具体的な留意点として、下記の例があります。

1. 赤外線調査の適用条件の把握

調査に重大な影響を及ぼす、**天候や気象条件、撮影を行う際の角度や方位、植栽などの障害物等の要素が無い**かを把握

2. 事前調査の実施、調査計画書の作成

近隣環境の条件や補修履歴など調査可否の判断根拠となる事項を整理し、調査計画に反映

3. 調査の実施(打診との併用による確認を含む)

打診による診断精度を確認のうえ調査を実施。熱画像による浮きの分析のため、可視画像の撮影や**壁面の汚れ**なども記録

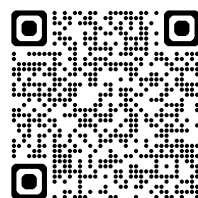
(深い位置等にある浮きを見落とさないために**撮影時間を変えて複数回撮影**することも重要)

4. 調査組織体制と責任の所在の明確化

外壁調査実施者、赤外線調査実施者、ドローン調査安全管理者などを定め、調査・分析及び安全管理に係る**責任を明確化**

➤ 詳細は、「**定期報告制度における赤外線調査(無人航空機による赤外線調査を含む)による外壁調査 ガイドライン**」(赤外線装置を搭載したドローン等による外壁調査手法に係る体制整備検討委員会 令和4年3月)等を参照ください。(<https://www.ni-bousai.co.jp/dronegaiheki/img/drone-guidelines.pdf>)

➤ また、**打診と同等以上の精度を有する赤外線調査による外壁点検を民間委託等**する際は、**本ガイドライン等を遵守し、適切な検査が行われるよう仕様書を作成**してください。



- 赤外線装置等を担当部局で購入し、打診と併用して、外壁点検を行っている事例もあります。
- 実施に当たっては、前述の「**定期報告制度における赤外線調査(無人航空機による赤外線調査を含む)による外壁調査 ガイドライン**」等も参照し、適切に点検を行う必要があります。

事例1 大分県教育委員会

- 大分県教育委員会では、技術職員による県立学校の外壁点検のため、**赤外線装置を導入し、打診調査と併用することで、点検の精度向上**を図っています。
- 少人数の技術職員で、県立学校59校の外壁等の点検を行っています。1年間で点検可能な学校数が限られることから、全体を3グループに分割し、**10年に一度、3年かけて**、順次、外壁等の点検を実施しています。
- 調査・分析の方法については、前任者から後任者に直接指導することにより、**技術の継承**を行っています。

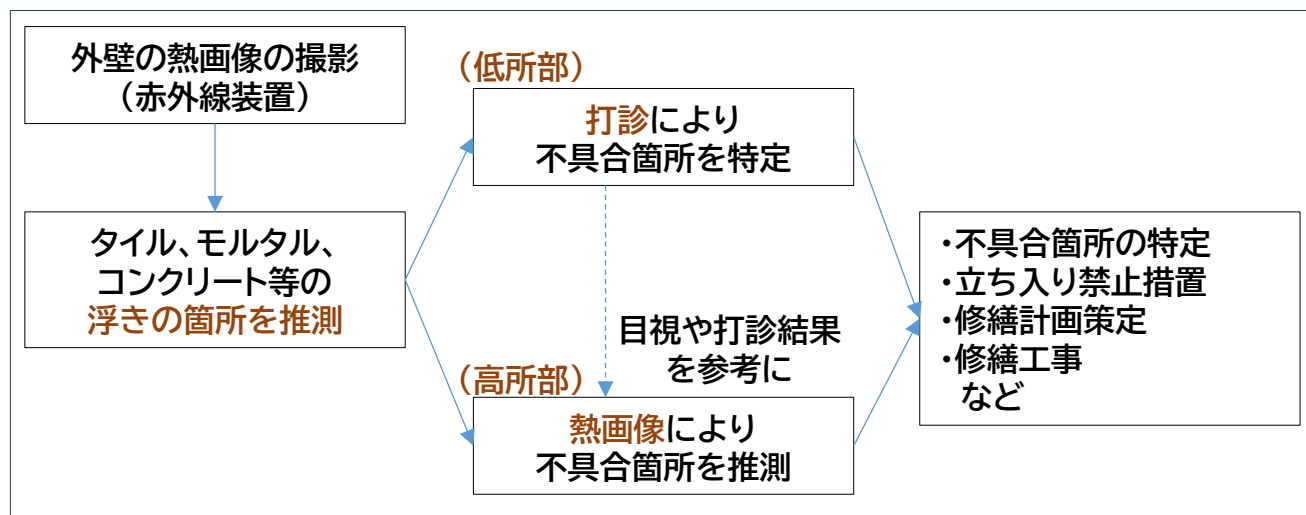


赤外線装置及び
熱画像の確認に使用するタブレット



打診と赤外線装置を併用して実施する点検の様子
(県立高校の外壁点検)

- 外壁点検の際、低所部の打診と赤外線装置を併用して点検精度が確保されていることを確認するとともに、熱画像を用いて打診による点検が困難な**高所部の不具合箇所**を確認しています。
- **熱画像と打診の併用**で低所部の不具合箇所の熱画像と高所部の熱画像を比較して、高所部でも同様の熱画像が確認された箇所は、不具合箇所として必要な対応を実施しています。



外壁点検の作業フロー

- 高所部等は、**不具合発見の遅れ等に起因する部材落下事故**がほぼ毎年発生しています。
- 近年、足場の設置が必要な高所、屋根形状が特殊な建物、作業員の進入が困難な場所等を点検する際に、ドローンを活用している事例があります。カメラを搭載したドローンは、**高所部等の点検箇所を近距離かつ様々な角度で撮影可能**です※1。
- なお、ドローン活用の際は、**ドローン飛行に係る関係法令、条例等の遵守**が重要です。また、必要に応じて、**十分な強度を有する紐等でドローンを係留する安全装置**などによる**安全管理対策の検討も必要**です。
- **ドローン調査安全管理者※2の設置も重要**です。

※1 定期調査・検査・点検において、「目視により確認する。」とされている調査・検査・点検項目については、国住指第369号（令和7年1月29日）により、センサー等新技術の活用が可能な合理化がなされました。

※2 「定期報告制度における赤外線調査（無人航空機による赤外線調査を含む）による外壁調査 ガイドライン」を参照してください。

<https://www.ni-bousai.co.jp/dronegaiheki/img/drone-guidelines.pdf>



2点係留装置利用の様子

事例2 秋田県仙北市教育委員会

- 仙北市教育委員会では、公立学校の校舎・体育館の屋根等の点検の際、**市職員によるドローン調査を活用**することで、**点検の効率化、点検費用の縮減等**を図っています。

安全管理

- 市職員によるドローンの操縦については、国土交通省航空局標準マニュアルを参考に機器の点検・整備方法及び飛行に伴う安全確認を行い、安全管理を徹底しています。
- また、調査対象の**学校との事前調整**、他のドローンの飛行状況確認、施設周囲の電線・樹木等の確認、**ドローン操縦者以外に周囲への人員配置(2名)**などの安全対策を実施しています。



ドローンで撮影された屋根鋼板の腐食

ドローン導入のメリット

- 高所など、これまで直接目視できなかった箇所もモニターを通して確認できるようになりました。
- 高所作業車や足場等の手配を最小限に抑えることができています。
- 撮影した写真、建築年数、前回点検時と比較した劣化進行状況等を基に**改修優先度を取りまとめ**、修繕計画の策定に利用されています。



ドローンで撮影された特殊形状屋根の劣化

※同市の長寿命化策定計画に係る解説書を参考に下記の通り評価

学校名	建物名	調査評価※		改修優先度	考察
		前回調査	今回調査		
〇〇小学校	校舎	D	D	1	シート防水の劣化や損傷(浮き・剥がれ)が見られる。
△△中学校	校舎	B	D	2	鋼板接合部で劣化があり、劣化が進行している。
●●小学校	校舎	D	C	3	鋼板屋根の一部で腐食が見られる。
▲▲中学校	体育館	B	B	4	多少の汚れや劣化が見られる。

評価	劣化範囲	評価	状態
A・B	部分的劣化	A	比較的良好である
		B	劣化している
C・D	広範囲劣化	C	劣化している
		D	著しく劣化している

撮影した画像を踏まえた改修優先度まとめ

- 多くの地方自治体では**技術職員が不足**しており、技術的知識を持たない事務職員が点検を実施している場合があります。
- こうした課題の解決策のひとつとして、**技術職員の在籍する首長部局との連携**があります。首長部局との連携により、以下のような利点が考えられます。

1. 教育委員会に対する技術的支援

首長部局との連携により、教育委員会が担当する**学校施設の維持管理に係る業務等**への**技術的支援**が受けられます。

2. 業務の集約・効率化

専門的な知識や経験を必要とする維持管理に係る業務の一部を**集約・整理**することで、自治体内における**公共施設の維持管理業務を効率化**することができます。

事例3 福岡県北九州市

- 福岡県北九州市では、令和5年4月に発生した小中学校の校舎の外壁の一部が落下する事故のほか、市の管理する施設で、事故が相次いで発生しました。
- それを受け、翌月、**市役所関係部課長級職員を構成員とした、「北九州市 市民の安全・安心を守る老朽化対策チーム」**を設置しました。各部局の連携・役割分担のもと、**公共施設全般の改修工事の優先順位**を付け、実施するなど、**集中的に老朽化対策**に取り組んでいます。

市有の建築物2,402件
 (学校施設203件)の
 外壁一斉点検

危険度及び劣化度別に
 A～Dで評価して補修の
 優先度を整理

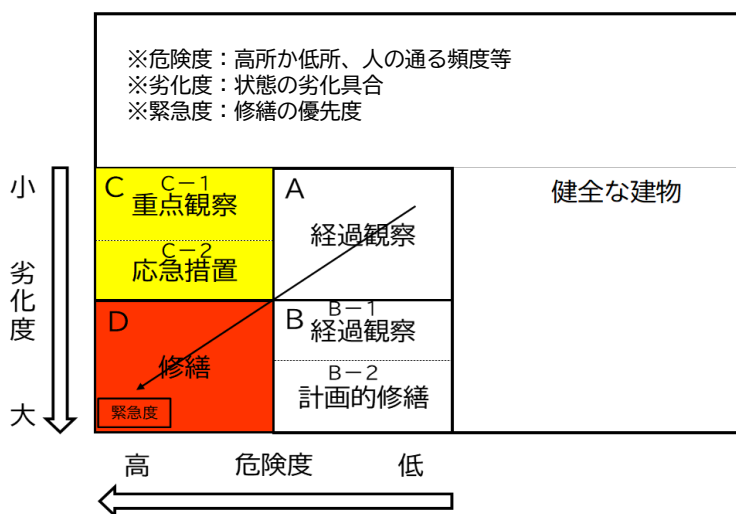
(危険度及び劣化度A,B)

経過観察、
 計画的補修の実施

	施設数				棟数			
	(点検数)	C,D	A,B	健全	(点検数)	C,D	A,B	健全
全体	2,402	438	280	1,684	6,717	1,181	752	4,784
うち 学校施設	203	178	18	7	2,376	725	353	1,298

(危険度及び劣化度C,D)

重点観察
 応急措置、修繕の実施



市有建築物の緊急安全点検における危険度・劣化度の結果
 (北九州市 市民の安全・安心を守る老朽化対策チーム)
 会議資料より引用・作成)



C : 危険度(高) 劣化度(小)
 補修範囲(小)、中長期使用



A : 危険度(低) 劣化度(小)
 補修範囲(小)
 低層階、短期使用



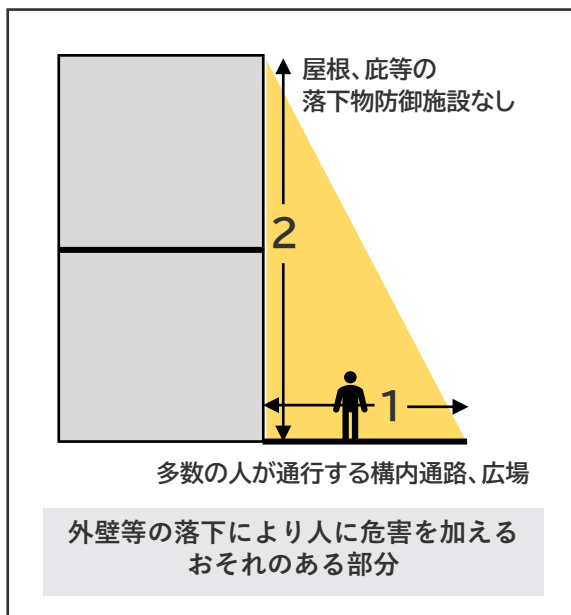
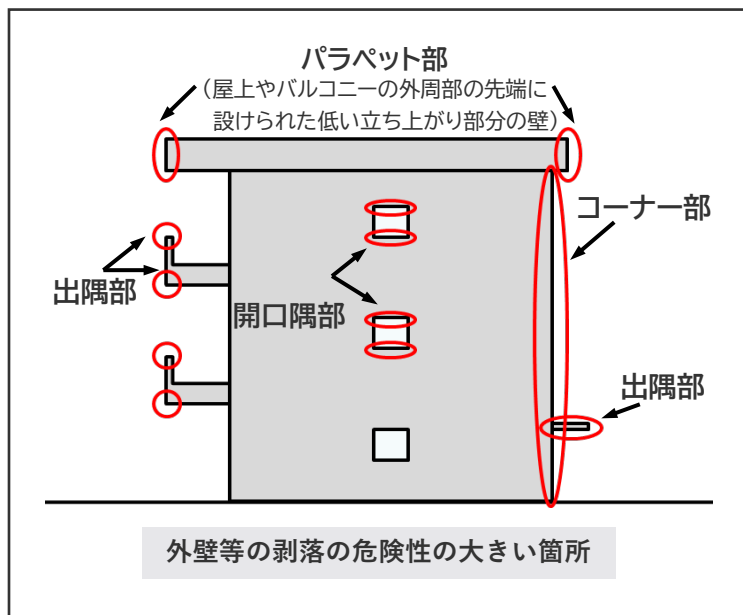
D : 危険度(高) 劣化度(大)
 補修範囲(大)、中長期使用



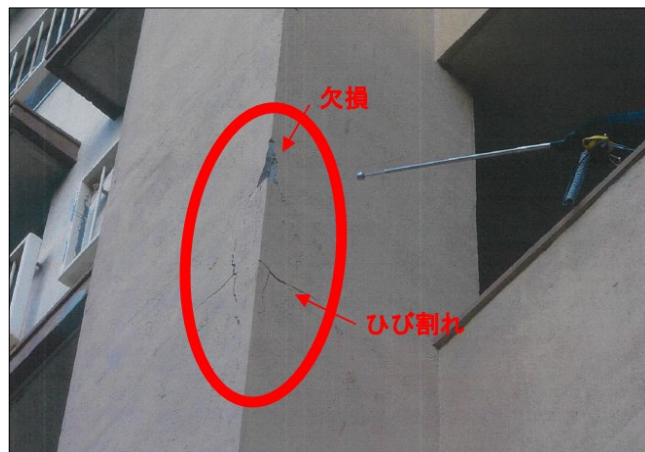
B : 危険度(低) 劣化度(大)
 補修範囲(大)
 低層階、中長期使用

TOPICS 2 学校施設で、特に事故の発生しやすい箇所について

- ✓ 事故を防止するためには、**点検の優先順位の明確化**も重要です。
- ✓ **剥落等の起きやすさや、落下の被害が生じる可能性が高い範囲**も踏まえ、**点検と対策**を実施してください。



- ✓ 剥落等に至っていない状況でも、**ひび割れや欠損は、落下の予兆**です。
- ✓ 老朽化の進んでいない学校でも不具合の予兆がみられる場合があります。異常を発見した際は、速やかに専門家等に相談し、必要な対策を実施してください。



不具合・外壁落下の予兆がみられる箇所の例

- 学校施設の維持管理を行う際、点検で不具合が発見されたにもかかわらず、**修繕までに時間を要してしまっている事例**も多数見受けられます。
- こうした課題の解決策のひとつとして、民間事業者と**包括施設管理委託契約**を締結し、維持管理業務の効率化や質的向上を図るとともに、不具合の発見から修繕を一括で対応する手法があります。

包括的民間委託の実施による利点と留意点

包括的民間委託の実施の利点

- 包括的民間委託の導入により、原則として、以下のような利点があります。

1. 業務の効率化

維持管理業務の集約化による**専門職員の効果的な配置と発注業務の負荷軽減**による職員の生産性向上の両立が可能です。

※人件費や事務負担等の削減は実現する一方、受託業者の管理費等により、維持管理費の総額が増額となる可能性があることに注意が必要です。

2. 迅速な補修・修繕対応が可能

点検や修繕を含め、包括的に維持管理業務を委託することで、一定額以上の改修工事を除き、**不具合の発見から修繕まで迅速な対応**が可能です。

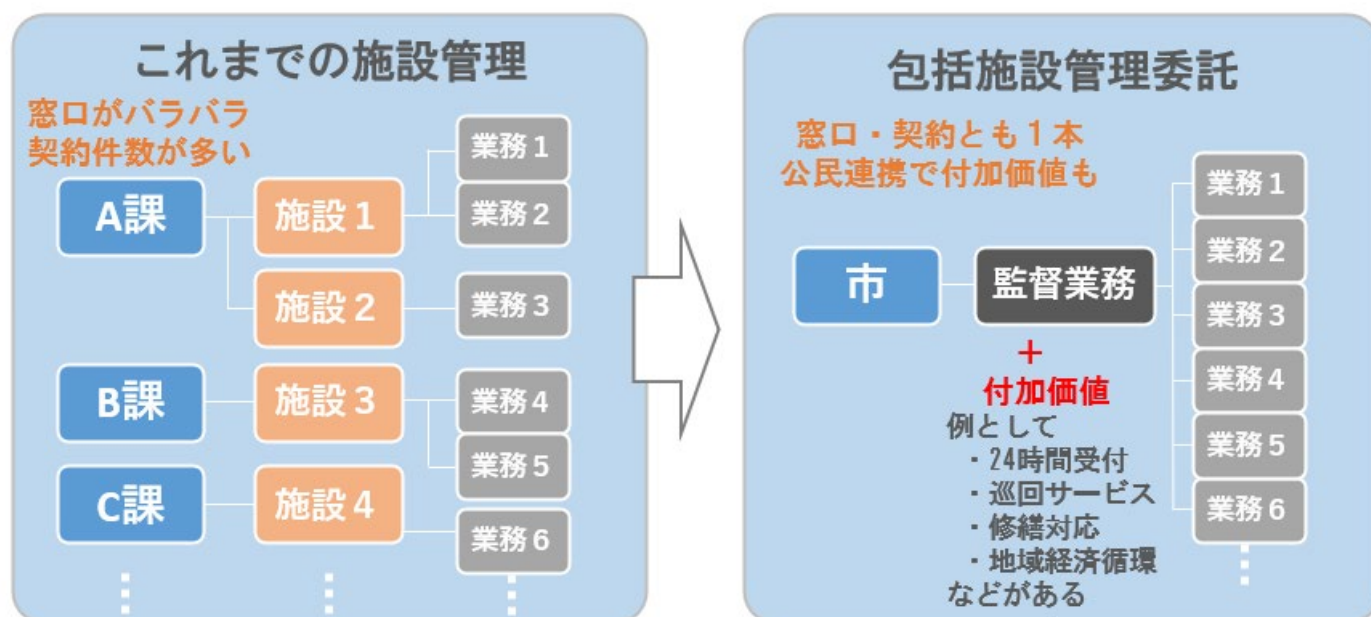
3. 関連部局との協力体制の構築

部局横断的な関係課(施設管理課、営繕課、財務課など)の参画による、維持管理に関する**情報共有や協議の円滑化**が可能です。

※包括的民間委託の導入による、体制変化のイメージは下図の通りです。

4. 民間企業のノウハウの活用

点検や修繕に係る業務の多くを民間企業が担うため、民間企業が**蓄積したノウハウや技術を効果的に活用**した、維持管理が可能です。



包括施設管理委託による維持管理業務の効率化のイメージ

包括的民間委託の実施の留意点

- 包括的民間委託の活用による適切な維持管理の実施には、業務発注を担う施設マネジメント等を所管する担当課を中心に、**関係課や民間事業者との円滑な連携**が必要です。
- とくに、中長期的な包括民間委託業務契約を行う際は、費用が高額になることから、**業務範囲、業務に要する費用、リスク分担及び審査基準等を適切に設定**し、事業を実施する必要があります。
- また、包括的民間委託を新規に導入する際は、既存の維持管理事業者との調整も重要です。

1. 適切な事業規模の検討

事業規模が大きくなると、**入札参加者が制限される可能性があります。競争性の低下により、結果的に委託費が高額**となる可能性があることから、適正な事業規模の検討が必要です。

2. 業務分担の明確化と合意形成

維持管理の内容や範囲等に応じた、**業務分担の整理や責任範囲の明確化等**を反映した公募を実施し、地方自治体と受託業者において、業務分担の明確化と円滑な合意形成を図る必要があります。

4. 関係課の当事者意識の醸成・持続

受託業者が中長期的に維持管理業務を担うため、施設管理課の**当事者意識の希薄化**や**評価能力の低下**が生じる場合があります。

関係課を対象とした定例会議等を行うなど、**当事者意識の醸成・持続**も重要です。

3. 課題の整理と事業の見直し

様々な維持管理業務を委託することから、関係者の意見を徴収し、**定期的に課題の整理、モニタリング結果の評価、事業の見直し等**を行うことで、業務の改善や質的向上を図ることが重要です。

- 包括的民間委託導入の際の一般的な留意事項については、文部科学省の作成した「**文教施設分野における包括的民間委託導入に向けた手引き**」(令和4年3月)も参考としてください。

<手引きの内容>

1. 文教施設へ民間活力導入を検討する背景
2. 包括的民間委託とは
3. 包括的民間委託導入のポイント
「1)検討段階」、「2)公募～契約段階」、「3)運用段階」の3つのステップ毎に、各プロセスで必要となる手続きやポイントを示しています。
4. 参考事例
鳥取市、東村山市、常総市、廿日市市、北上市の先行事例などを紹介しています。
5. 参考情報



○文教施設分野における包括的民間委託導入に向けた手引き
(https://www.mext.go.jp/a_menu/shisetu/infra/1421853_00008.htm)
※上記ホームページに当該委託導入に当たっての経費比較の計算の参考になる
日本PFI・PPP協会の「包括施設管理業務委託におけるVFMの考え方」を掲載しています。

文部科学省以外にも国土交通省等の資料があります。

○国土交通省

「インフラメンテナンスにおける包括的民間委託導入の手引き」を作成しました！～「地域インフラ群再生戦略マネジメント」の推進に向けて～
(https://www.mlit.go.jp/report/press/sogo03_hh_000294.html)

事例4 兵庫県明石市(包括的な施設マネジメントの実現)

実施概要

事業データ

業務内容

・保守点検・清掃等業務

(自家用電気工作物保安管理業務/建築設備定期点検業務/消防用設備保守点検業務/特定建築物定期点検業務/空調設備保守点検業務/清掃業務/エレベーター保守点検業務/受水槽・高架水槽保守点検業務/機械警備業務など)

・修繕業務

	事業期間	事業費※	対象施設
第1期	平成30年4月1日～ 令和5年3月31日	約3.1億円(税込)	小中学校、幼稚園・保育園・こども園、コミュニティセンター、市民センター等(当初132施設) 高校、消防局、児童相談所等を順次追加し、年度毎に施設・業務を拡大(令和4年度:167施設)
第2期	令和5年4月1日～ 令和10年3月31日	約6.2億円(税込)	第1期の施設に加え、本庁舎、保健所、文化財収蔵庫等を順次追加(令和7年度:172施設)

※事業費はともに1年目の当初契約額。

事業実施による成果

1. 関係課の協議による包括的な施設マネジメントの実現

専門業者が巡回点検により劣化度を診断し、その結果を5段階(A～E)で評価します。その評価を踏まえ、施設管理課・営繕課・財務課で協議を行い、適切な優先順位で対応を実施しています。

2. 迅速な修繕対応の実現

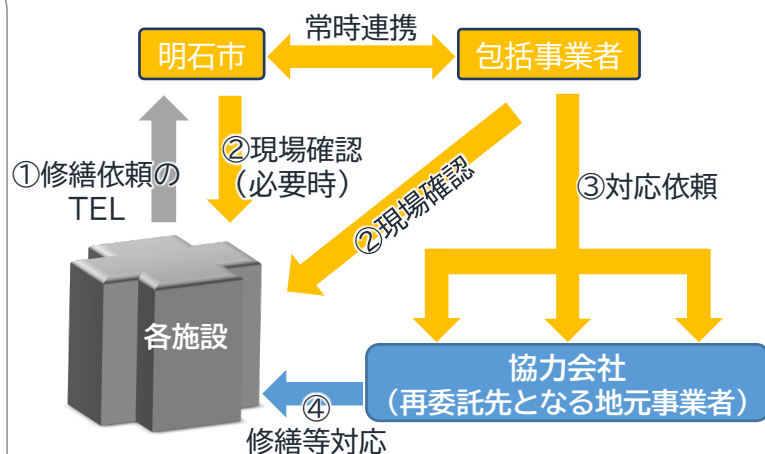
第2期から、修繕金額を130万円未満から500万円未満に変更しました。これにより、さらに迅速な修繕が可能となり、包括管理委託業務に対する施設側の満足度は、導入3年目以降90%を維持しています。

※最新の契約では、修繕業務費を2.4億円/年を含むようプロポーザル実施要領に記載しています。

3. 「内製化」による効果的かつ効率的な修繕の実現

協力業者に再委託して実施するよりも安価、簡易な修繕は、「内製化」で対応しています。それにより、以下の通り四者にとって利点があります。

- 施設管理者:維持管理における細やかな要望を踏まえた対応や、迅速な対応
 - 明石市:通常より安価な改修
 - 包括事業者:追加経費を計上可能
 - 協力会社:業務コストに対して利益の上がない応急対応が削減
- 市内業者の使用率は70%程度を維持



修繕業務の実施体制

「内製化」…包括事業者による原則30万円未満の簡易な修繕

事例5 東京都東村山市(包括施設管理委託による迅速な修繕の実施)

実施概要

事業データ

業務内容

・保守点検・清掃等業務

(運転監視等(電気、空調、給水、排水設備等)／設備保守点検(非常通報装置、昇降機、自動ドア、電気工作物、空調等)／警備、清掃(居室、受水槽の内部)／その他(特定建築物定期調査等))

・巡回点検及び現場での簡易修繕

・自治体職員に対する専門家ノウハウを生かした維持管理に係る研修会

	事業期間	事業費※	対象施設
第1期	平成30年2月1日～ 令和3年3月31日	約8億円(税込)	小中学校、庁舎、市民センター、図書館、集会所、保育園、児童クラブ、市営住宅等の85施設
第2期	令和3年4月1日～ 令和8年3月31日	約17億円(税込)	同上 89施設
第3期	令和8年4月1日～ 令和13年3月31日	約27億円(税込)	同上 102施設

※事業費はいずれも提案上限額。第1期は3年間の総額、第2, 3期は5年間の総額。

事業実施による成果

1. 迅速な修繕業務の実現

第3期目からは、一部の施設の一定規模の修繕業務(200万円以下/件)を包括業務に含めることで、**迅速な修繕対応を図るとともに、当該施設管理課の契約事務の効率化により、職員がコア業務により専念できる**といった効果を期待しています。

※第3期契約では、毎年度、各施設管理課にて予算計上し予算化された修繕業務費(令和8年度は総額**約1,400万円**)を事業費に含むこととしています。

2. 市内の地域経済の循環に配慮

参加資格として、「市内の地域経済の循環に配慮し、**市内業者を可能な範囲で、現行水準と同等条件で活用するよう努めた者**」と**プロポーザル実施要領に記載**しています。

これにより、中長期的に、維持管理に不可欠な**地元企業の人材確保・育成**に寄与しつつ、地域経済の循環に配慮しています。

3. 民間企業との連携による維持管理の体制強化

専門業者のノウハウを生かし、各施設の管理者を対象とした**維持管理に係る研修会を実施**するなど、民間企業との連携を通じて、維持管理の質的向上を図っています。

<令和7年度の実績>

- ・年4回、第2期包括事業者を講師としてオンライン開催
- ・内容は、包括事業者による簡易な修繕の事例紹介、台風浸水対策グッズの紹介、法定点検指摘事項の内容 等
- ・参加者は各施設管理課の管理担当職員等



専門業者による研修会の様子(第1期)

設置者の役割(関連法令)

- 施設の整備を含めた、**学校の管理**。(学校教育法、地方教育行政の組織及び運営に関する法律等)
- **常時適法な状態の維持**、定期の検査又は点検の実施。(建築基準法)

主な関係法令(抜粋)

■ 学校教育法(昭和22年法律第26号)

第5条 学校の設置者は、その設置する学校を管理し、法令に特別の定のある場合を除いては、その学校の経費を負担する。

■ 地方教育行政の組織及び運営に関する法律(昭和31年法律第162号)

(教育委員会の職務権限)

第21条 教育委員会は、当該地方公共団体が処理する教育に関する事務で、次に掲げるものを管理し、及び執行する。

1(略)

2 教育委員会の所管に属する学校その他の教育機関の用に供する財産(以下「教育財産」という。)の管理に関すること。

3～6(略)

7 校舎その他の施設及び教具その他の設備の整備に関すること。

8～19(略)

(教育財産の管理等)

第28条 教育財産は、地方公共団体の長の総括の下に、教育委員会が管理するものとする。

2～3(略)

■ 建築基準法(昭和25年法律第201号)

(維持保全)

第8条 建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。

2～3(略)

(報告、検査等)

第12条 第六条第一項第一号に掲げる建築物(略)の所有者(略)は、これらの建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員資格者証の交付を受けている者(略)にその状況の調査(これらの建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み(略))をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

2 国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する特定建築物の管理者である国、都道府県若しくは市町村の機関の長又はその委任を受けた者(略)は、当該特定建築物の敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検(略)をさせなければならない。

3～9(略)

■ 学校保健安全法(昭和33年法律第56号)

(学校安全に関する学校の設置者の責務)

第26条 学校の設置者は、児童生徒等の安全の確保を図るため、(略)当該学校の施設及び設備並びに管理運営体制の整備充実その他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

学校の役割(関連法令)

- 施設及び設備の**安全点検の計画策定及び実施**。(学校保健安全法)
- 施設及び設備に支障があると認めた場合の**遅滞ない改善**、改善が困難なときの**設置者への申し出**。(学校保健安全法)

主な関係法令(抜粋)

■ 学校保健安全法(昭和33年法律第56号)

(学校安全計画の策定等)

第27条 学校においては、児童生徒等の安全の確保を図るため、当該学校の施設及び設備の安全点検、児童生徒等に対する通学を含めた学校生活その他の日常生活における安全に関する指導、職員の研修その他学校における安全に関する事項について計画を策定し、これを実施しなければならない。

(学校環境の安全の確保)

第28条 校長は、当該学校の施設又は設備について、児童生徒等の安全の確保を図る上で支障となる事項があると認めた場合には、遅滞なく、その改善を図るために必要な措置を講じ、又は当該措置を講ずることができないときは、当該学校の設置者に対し、その旨を申し出るものとする。

■ 学校保健安全法施行規則(昭和33年文部省令第18号)

(安全点検)

第28条 法第27条の安全点検は、他の法令に基づくもののほか、毎学期一回以上、児童生徒等が通常使用する施設及び設備の異常の有無について系統的に行わなければならない。

2 学校においては、必要があるときは、臨時に、安全点検を行うものとする。

(日常における環境の安全)

第29条 学校においては、前条の安全点検のほか、設備等について日常的な点検を行い、環境の安全の確保を図らなければならない。

財政的支援 公立学校施設の例

➤ 建物を安全で適正な状態に保つための財政措置は以下のとおりです。

(1)維持管理に関する措置(地方交付税)

維持管理に要する経費を地方交付税の基準財政需要額に、以下のとおり算入している。

■個別算定経費(市町村)(令和7年度)

小学校18学級あたり 建物等維持修繕費335万1千円、施設設備保守点検料12万8千円

中学校15学級あたり 建物等維持修繕費370万円、施設設備保守点検料12万9千円

■包括算定経費(市町村)(令和7年度)

標準団体(人口10万人)あたり 改修等事業費 小学校1億2,300万円、中学校6,500万円

※「令和7年度 各行政項目別単位費用算定基礎(市町村分)」(総務省)より

(2)修繕等に関する措置(地方債措置)

以下の地方単独事業に対しては、地方債措置(学校教育施設等整備事業)がされる。

■対象事業

原則として、学校施設環境改善交付金(大規模改造事業)の対象事業に相当する義務教育施設(校舎、屋内運動場)に係る単独事業

(なお、同交付金の大規模改造(老朽)については、令和5年度から、長寿命化改良事業へ移行)

下限額:400万円以上(防犯対策の観点から必要となる工事については100万円以上)

■起債充当率:対象事業費の75%(元利償還金の50%を地方交付税措置)

※「令和7年度 地方債の手引」「令和7年度版 事業別地方債実務ハンドブック」(いずれも地方債制度研究会編)より

(3)大規模な改修等に関する措置(国庫補助)

劣化・損傷は、大規模改修や長寿命化改修の改修サイクルよりも短い期間で発生するため、長期的な修繕計画がある場合でも、定期的に点検を実施し、必要な修繕等を行うことが不可欠です。その上で、大規模な改修等を実施する場合は、国庫補助(学校施設環境改善交付金)として以下の補助メニュー等があります。

■長寿命化改良事業

対象施設:建築後40年以上経過した建物

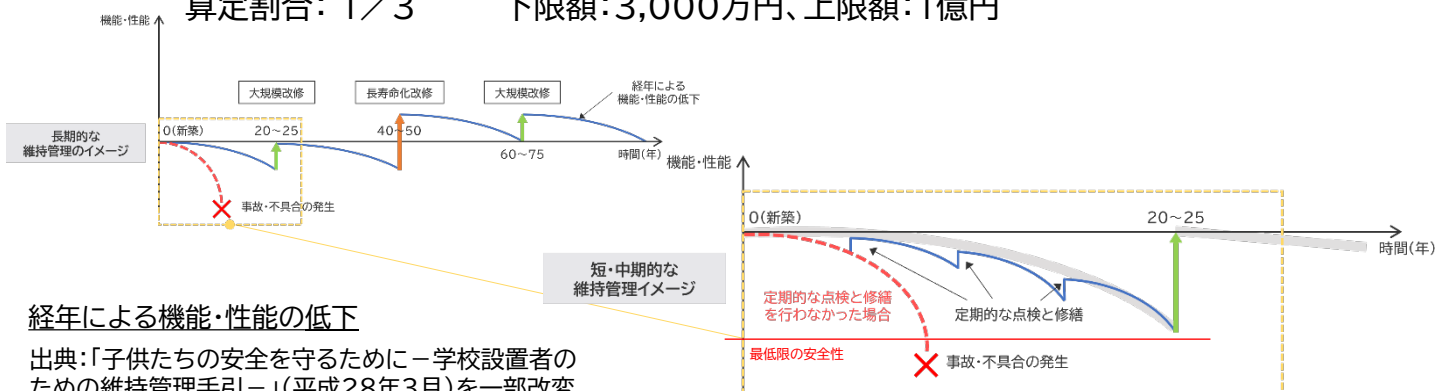
算定割合: 1/3 下限額:7,000万円、上限額:なし

■長寿命化改良事業(予防改修)

対象施設:①建築後20年以上40年未満であるもの又は長寿命化改良事業後20年以上経過したもの

②個別施設ごとの長寿命化計画(個別施設計画)に基づくもの

算定割合: 1/3 下限額:3,000万円、上限額:1億円



経年による機能・性能の低下

出典:「子供たちの安全を守るためにー学校設置者のための維持管理手引ー」(平成28年3月)を一部改変

「学校施設の維持管理の徹底に向けて－子供たちを守るために－(改訂版)」の作成について

令和 7 年 1 月 3 1 日

文教施設企画・防災部長決定

1. 趣旨

近年、学校施設の老朽化に起因する安全面の不具合が増加し、断続的に事故が発生している。学校施設の維持管理・安全点検について、学校設置者の担当者や教職員にも理解しやすく解説する手引き「学校施設の維持管理の徹底に向けて－子供たちを守るために－(改訂版)」を作成するため、専門家の知見・経験から実用的かつ具体的な助言等を求める。

2. 対象事項

「学校施設の維持管理の徹底に向けて－子供たちを守るために－(改訂版)」の作成について

3. 実施方法

- (1) 別紙の者の協力を得て、上記 2.に掲げる事項について助言等を求める。
- (2) 「学校施設の維持管理の徹底に向けて－子供たちを守るために－(改訂版)」の作成に当たっては、別紙以外の者の協力を得ることができる。

4. 実施期間

承諾の日から令和8年3月 31 日までとする。

5. その他

「学校施設の維持管理の徹底に向けて－子供たちを守るために－(改訂版)」の作成に関する庶務は、大臣官房文教施設企画・防災部施設企画課において処理する。

(別紙)作成協力者

有 田 隼 人	北九州市教育委員会 学校支援部 施設課長
奥 出 稔	日本建築防災協会 保全調査部 課長
兼 松 学	東京理科大学 創域理工学部 教授
清 家 剛	東京大学大学院 新領域創成科学研究科 教授
眞方山 美穂	国立研究開発法人建築研究所 建築生産研究グループ長
横 山 直 子	日本経済研究所 公共デザイン本部 地域マネジメント部長

(以上 6 名、五十音順、敬称略)

起きてからでは遅い！

子供たちを守るため学校施設の適切な維持管理が必要です

学校施設は我が国の将来を担う子供たちの学習・生活の場であり、災害時には避難所としての役割を担う重要な施設です。計画的・効率的な長寿命化対策とともに、適切な維持管理を行い、安全性・機能性を確保することは、子供たちを守るために不可欠です。

適切な維持管理を行わず放置していると、突然、外壁等が落下する可能性があることを御存知ですか？

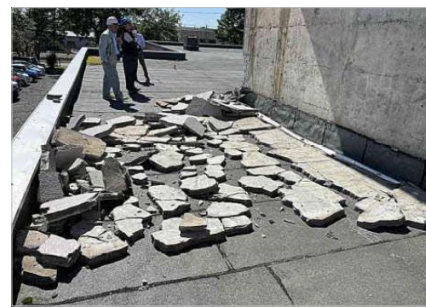
近年発生した事故(例)

子供たちが通行する校舎出入口やその付近で、

- ・重さ約800kgの底が落下
 - ・重さ約260kgの外壁が崩落する
- など、重大な被害が懸念される事故が断続的に発生しています。



落下した底(重さ約800kg)



崩落した外壁(重さ約260kg)

事故を未然に防ぎ、子供たちを守るのは？

1. 学校設置者の役割

- ✓ 学校の施設及び設備を管理する義務があります。(学校教育法、地方教育行政の組織及び運営に関する法律等)
- ✓ 施設を常時適法な状態に維持することが求められています。(建築基準法)

2. 学校の役割

- ✓ 学校の施設及び設備の安全点検、改善の義務があります。(学校保健安全法)



国による支援は？

- ▶ 手引き及びガイドブック等を作成し、周知しています。
- ▶ 地方財政措置等の財政的支援を行っています。

本手引きでは、維持管理を行う際の課題への工夫として、新技術の活用、首長部局との連携による体制強化、民間企業のノウハウ活用(包括的民間委託等)、の具体的な取組事例を紹介しています。



お問い合わせ先

文部科学省大臣官房文教施設企画・防災部施設企画課
〒100-8959 東京都千代田区霞が関三丁目2番2号 / 電話:03-5253-4111(内線2292)