

学校改革に必要な 4つの視点

～Vision・ICT・Project・System～



interview

日本大学豊山女子中学校・高等学校

キャリア教育の新たな取り組み『ENAGEED』がもたらす力

中学校教頭 黛 俊行 先生
中1学年主任 笛木 徹 先生

management essence

フラットな組織が成長を続けるための 「セルフマネジメント」とは

株式会社ソニックガーデン 代表取締役社長 倉貫義人氏 × コアネット教育総合研究所 原田祥子

With

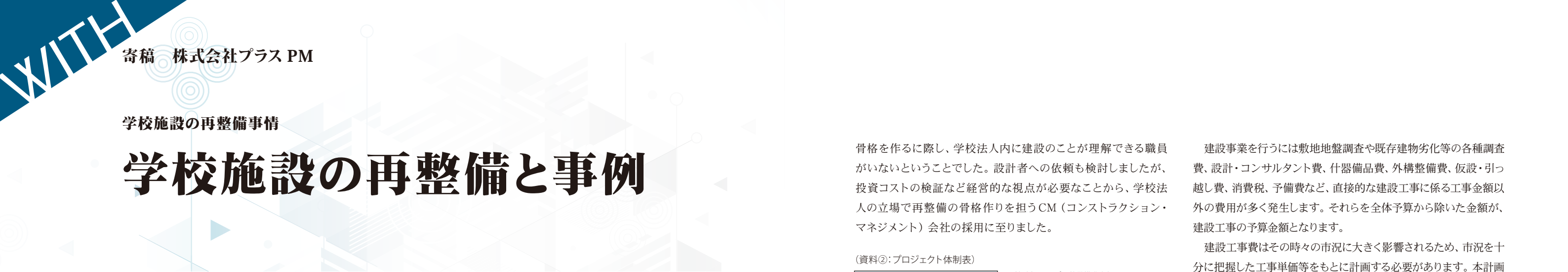
学校施設の再整備と事例

株式会社プラスPM

Catch Eye

生徒を幸せにする評価とは
偏差値に代わる新しい評価軸の提案

発行：私学マネジメント協会（運営事務局：コアネット教育総合研究所）
〒224-0003 神奈川県横浜市都筑区中川中央 1-26-10
TEL：045-914-3005 FAX：045-914-3015
E-Mail：sma@core-net.net
URL：http://www.school-management.jp/



学校施設の再整備事情

学校施設の再整備と事例

はじめに

学校施設再整備は学生・生徒のニーズの多様ななどマーケットの変化から、学校を運営されています法人様では、最適な施設に再整備することがテーマになっている状況です。また、文部科学省も学校施設全体として長期間にわたり活用できることを推奨しており、すなわち「学校施設の長寿命化」という言葉に置き換えられています。

その関係から、施設再整備計画を進める要素として、「施設の集約や長寿命化」に重点を置くようになってきていると考えます。

学校施設再整備の際、初期段階の検討ステップとしては、①目標の設定、②現状の分析、③課題を抽出する（あるべき姿と現状とのギャップ）、そして、④大目標を達成するための中目標・小目標を設定、と進んでいきます。

学校施設再整備の期間は長期間にわたりますので、この中目標・小目標は1年から3年程度の期間を示しています。

学校施設再整備の手引き

そこで、学校施設再整備を計画する際に読んでおきたい参考資料として、以下の4つを記載させていただきます。

1. 「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」(文部科学省)
http://www.mext.go.jp/b_menu/houdou/29/03/1383568.htm
再整備計画を進めて行く上で考慮すべき内容がまとめられています。

- ・施設更新の目的を言葉にして目指すべき姿を明らかにする
- ・実情を精査する（老朽化の度合いと施設維持等関連経費5年間数値を確認する）
- ・基本方針を定める
- ・更新後の運用体制整備とフォローアップ…など。

2. 「学校施設の長寿命化改修に関する事例集」(文部科学省)
http://www.mext.go.jp/a_menu/shotou/zyosei/1383800.htm
事例を集めているほか、第1章には改修のポイントとなる点をまとめています。

3. 大学経営に求められる施設戦略

先進的・効果的な施設マネジメントの実践事例
「全学的な体制による施設マネジメントの推進」(文部科学省)
http://www.mext.go.jp/a_menu/shisetu/kokuritu/1383175.htm
メインターゲットは大学となっていますが、施設整備のマネジメント、つまり経営の視点で実行体制の整備やリーダーシップの観点などでまとめられています。

4. 戦略的な施設マネジメント

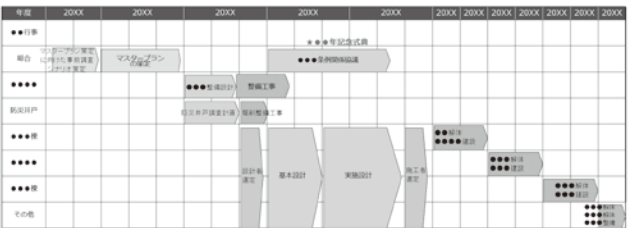
～大学経営に求められる施設戦略～ (文部科学省)
http://www.mext.go.jp/a_menu/shisetu/kokuritu/1383289.htm
3件がセットされた内容です。施設整備の資金捻出など現実的な問題とその解決策などがまとめられています。

以上は、大学施設が中心となっていますが、大学法人以外の皆様にとっても参考となる内容が記載されていますので、ご活用いただければと考えます。

◆事例の紹介

ここから事例の紹介です。事例の学校法人は、中規模の大学学校法人で、周年記念事業としての建替えを計画しておられます。創立100年を超える伝統ある大学であり、専門学術の真摯な研究環境の整備と学生のための施設整備を目指す中で、キャンパス内施設の集約と再編整備を計画しておられました。

(資料①：施設整備のスケジュール)

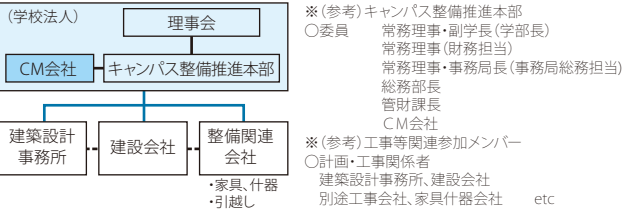


〇一つ目の課題

施設の再整備を進めるにあたり、学校法人に一つの悩みが生まれました。それは、キャンパスが存在する敷地は、高さ制限等の法規制、条例規制が厳しいという前提条件のなか、再整備の

骨格を作るに際し、学校法人内に建設のことが理解できる職員がいないということでした。設計者への依頼も検討しましたが、投資コストの検証など経営的な視点が必要なことから、学校法人の立場で再整備の骨格作りを担うCM（コンストラクション・マネジメント）会社の採用に至りました。

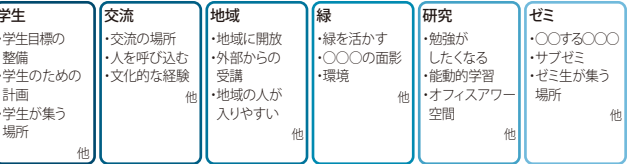
(資料②：プロジェクト体制表)



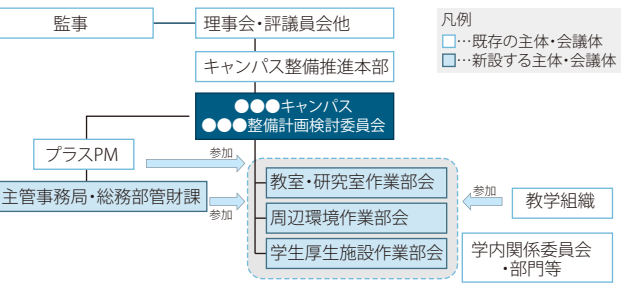
〇二つ目の課題

CM会社を採用し、再整備の検討に入りましたが、次の課題は、施設整備の明確なコンセプト（ビジョン）がないということでした。再整備を進める上では、様々な関係者の意見を集約していく必要があります。その際、明確なコンセプトを持つことは、再整備の目的に対し、進捗段階での建物計画におけるブレの防止など、非常に重要な役割を果たします。そこで、まずは経営層へのヒアリングをもとに整備コンセプト案をつくり、組成した各会議体でブラッシュアップしながら、再整備のコンセプトを明確にしていきました。その後、策定された整備コンセプトをもとに、各部門の検討会で必要諸室、整備規模を適切に設定していくことができました。

(資料③：コンセプト)



(資料④：部門検討会体制図)



〇三つ目の課題

再整備の検討中、もう一つ大きな課題がありました。当初学校法人で計画されていた再整備の内容が、目標の予算枠の中で行うには非常に厳しい計画になっていたことでした。

建設事業を行うには敷地地盤調査や既存建物劣化等の各種調査費、設計・コンサルタント費、什器備品費、外構整備費、仮設・引越し費、消費税、予備費など、直接的な建設工事に係る工事金額以外の費用が多く発生します。それらを全体予算から除いた金額が、建設工事の予算金額となります。

建設工事費はその時々々の市況に大きく影響されるため、市況を十分に把握した工事単価等をもとに計画する必要があります。本計画では、これを十分検討の上、当初計画の見直しを行い、複数案の検討と各部門検討会（資料④）を経て、予算に見合う施設計画が策定されました。

現在、事例の学校法人は、目標予算の中で、大学が目指すビジョンを実現すべく、再整備計画が順調に進んでいます。

本レポートをお読みいただいている学校法人には、是非、計画開始前の検討段階で専門家にご相談されることをお勧めします。

まとめ

建設事業には、大変長い歳月がかかります。初期の基本構想・基本計画段階で、建設コストなど当該事業の8割の内容が決まると言われ、この段階で建築的な整備要素・コストを高い確度で検証・決定することで、無理なコストダウンなどによる建物品質の低下を防ぐことが可能となります。

プラスPMでは、この手法を「フロントローディング型マネジメント」と呼び、安全・安心な学校施設再整備を支援しています。

今回の寄稿は以上です。ご一読いただきありがとうございます。

株式会社プラスPM

1986年創業。経営を理解する建設技術者集団として、学校施設から病院、生産施設に至るまで数多くの建設プロジェクトの実績を有しています。
また、国土交通省より地方公共団体における「多様な入札契約方式モデル事業」の支援事業者にも選ばれています。

大阪本社：大阪市北区西天満2-8-5 西天満 大治ビル
TEL：06-6363-6066 (代)
東京支店：東京都千代田区鍛冶町1-7-11 KCAビル
TEL：03-3526-4181 (代)
<http://www.plusweb.co.jp>

【プラスPMの代表的な学校取引先】

- 学校法人神奈川大学
- 学校法人共立女子学園
- 学校法人桑沢学園 東京造形大学
- 学校法人産業医科大学
- 学校法人東京工芸大学
- 学校法人広島国際大学
- 公益社団法人 東京横浜独逸学園
- 他