

瑞穂町学校施設長寿命化計画

令和 3 年 3 月

瑞穂町教育委員会

目 次

第 1 章	背景・目的等	1
1	背景	1
2	目的	2
3	計画期間	2
4	対象施設	2
第 2 章	学校施設の目指すべき姿	3
第 3 章	学校施設の実態	5
1	学校施設の運営状況・活用状況等の実態	5
2	学校施設の老朽化状況の実態	12
第 4 章	学校施設整備の基本的な方針	22
1	現状と課題、改善の方向性	22
2	学校施設の規模・配置の方針	23
3	長寿命化に向けた方針	23
第 5 章	基本的な方針等を踏まえた施設整備の考え方	25
1	改修等の整備水準	25
2	維持管理の項目・手法	26
第 6 章	長寿命化の実施計画	27
1	改修等の優先順位付け（直近の整備内容）	27
2	長寿命化のコスト見通し（長寿命化の効果）	30
第 7 章	長寿命化計画の継続的運用方針	32
1	情報基盤の整備と活用	32
2	推進体制等の整備	32
3	今後整理すべき学校施設の課題と方向性	33
参考	各学校の教室配置	34

第1章 背景・目的等

1 背景

町では、高度経済成長期の昭和40年代から50年代にかけて、人口の急増にあわせ学校や地域の集会場などを集中的に整備してきました。現在、これらの公共施設等は老朽化が進んでおり、今後、大規模改修や建替えなどの更新を検討する時期を迎えます。しかし、これらすべてを従来と同規模で新たに更新する場合、その費用は莫大な額となることが想定されています。

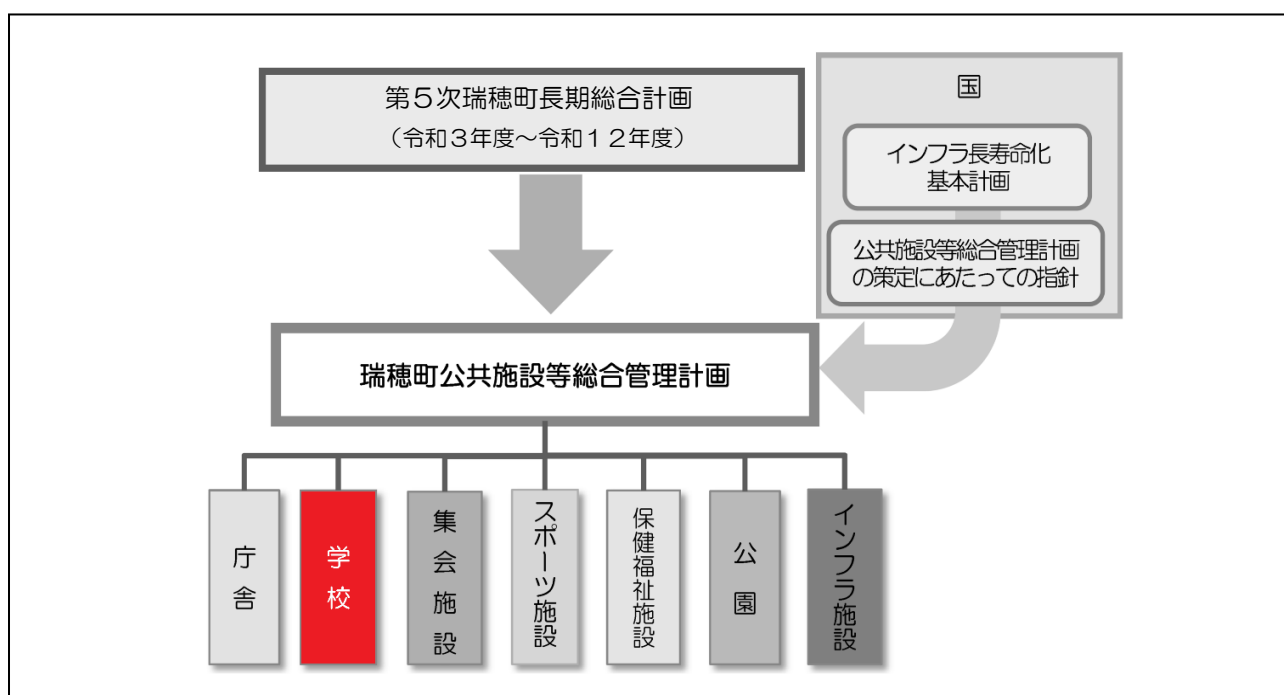
今後、少子高齢社会の進行などにより、生産年齢人口が減少していく中で、更新時期を迎える公共施設等の維持管理、改修等にかかる費用は、今後の行財政運営における大きな懸念事項の一つです。

こうしたなか、国においても、公共施設等の中長期的な維持管理に関する問題や課題を受け、平成25（2013）年に「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、平成26（2014）年には、各地方公共団体に「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しました。

これを受けて、町では、平成29（2017）年3月に「瑞穂町公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定し、地域の現状と課題を踏まえた上で、公共施設等の長寿命化や予防保全を基本とした考え方による維持管理に加え、指定管理者制度やPPP/PFI手法の検討などの今後の方向性も踏まえ、その総合的かつ計画的な管理を推進することとしています。

また、総合管理計画で定める基本方針に従って、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として「個別施設ごとの長寿命化計画」（以下「個別施設計画」という。）を策定することが求められています。学校施設においては、文部科学省より「学校施設の長寿命化計画に係る手引」及び「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」が公表されているとともに、令和3（2021）年3月までの個別施設計画の策定が求められています。

【図表 計画の位置づけ】



出典：瑞穂町公共施設等総合管理計画 p3、一部改変

2 目的

町の小・中学校（小学校5校、中学校2校）は、町の公共施設の延床面積の約半分を占めています。それらすべてが築40年以上を経過しており、今後10年内の学校施設の更新費用は約52億円もの金額が試算されています（「瑞穂町公共施設等総合管理計画」）。学校施設の老朽化対策は、財政状況や今後の児童・生徒数の見込み等を鑑みて、計画的、合理的な取り組みが必須です。

よって、本計画は、学校施設の建替え検討の時期を迎えるにあたって、現状及び将来必要となる学校施設の姿を整理・明らかにし、限られた財源において、数十年にわたり、安全かつ快適に維持・利用できる学校施設のあり方とメンテナンスの行動計画を示すことを目的とします。

なお、本計画は、国のインフラ長寿命化基本計画（平成25年11月）の体系に基づき、瑞穂町公共施設等総合管理計画に示された公共施設等の管理に関する基本的な考え方及び施設類型ごとの管理に関する基本的な方針を踏まえ、学校教育系施設に関する個別施設計画として位置付けます。

3 計画期間

計画期間は令和3（2021）年度から令和42（2060）年度までの40年間とし、5年ごとに計画の見直しを行うことを基本とします。

また、「瑞穂町長期総合計画」や「瑞穂町公共施設等総合管理計画」と歩調を合わせ、町を取り巻く社会経済情勢や法令・国の施策等の進捗状況にも柔軟に対応し、町財政部局と連携を図りながら、必要に応じて計画の見直しを行います。その際、計画を継続するか、建替えや学校統合等の必要性があるのか、総合的に精査し、計画の見直しを進めていきます。

4 対象施設

小学校5校、中学校2校の校舎、講堂（体育館）、武道場、プール及びプール附属棟を対象とします。建物は、学校施設台帳の棟区分をもとに、今後、建替えや改修を一体的に実施することが想定される棟をまとめて1つの建物として整理し、計36棟、延38,865㎡を対象とします。

【図表 対象施設一覧】

名称	住所	4 地区	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建築 年度		築後 年数	児童・生徒数 (人)		学級数 (学級)	
					西暦	和暦		普通 学級	特別 支援	普通 学級	特別 支援
1 瑞穂第一小学校	箱根ヶ崎2287	中心地区	6,542	5,954	1962	S37	58	362	16	12	2
2 瑞穂第二小学校	長岡長谷部250	西部地区	4,528	3,781	1964	S39	56	241		9	
3 瑞穂第三小学校	二本木670	北部地区	4,784	3,081	1964	S39	56	278		11	
4 瑞穂第四小学校	箱根ヶ崎西松原2-1	西部地区	5,804	6,120	1966	S41	54	396		12	
5 瑞穂第五小学校	殿ヶ谷1160	東部地区	7,684	4,056	1977	S52	43	229		8	
小学校5校 計			29,342	22,992				1,506	16	52	2
1 瑞穂中学校	石畑1961番地1	東部地区	17,371	11,698	1966	S41	54	423	18	12	3
2 瑞穂第二中学校	箱根ヶ崎1172	西部地区	7,189	8,497	1975	S50	45	345		10	
中学校2校 計			24,560	20,195				768	18	22	3
学校施設7校 合計			53,902	43,187				2,274	34	74	5

※ 児童・生徒数、学級数は令和2（2020）年7月1日現在。

※ 延床面積には計画対象外の棟を含む。建築年度は最も古い棟のもの。

第2章 学校施設の目指すべき姿

瑞穂町教育委員会は、人間尊重の精神に徹し自他の生命を尊び、学校、家庭、地域との緊密な連携のもとに、子どもたちが心身ともに健康で、知性と感性に富み、郷土を愛する心と国際感覚をそなえた町民として、人間性豊かに成長することを目指し、教育を推進しています。

子どもたちが、知性、感性、道徳心や体力をはぐくみ、人間性豊かに成長することを願い、

- 互いの人格を尊重し、思いやりと規範意識のあるひと
- 社会の一員として、社会のルールを守り貢献しようとするひと
- 自ら学び考え行動する、個性と創造力豊かなひと

の育成に向けた教育を重視しています。

そして、長期総合計画に掲げる基本構想やまちづくりの基本目標の実現に向けて、積極的に教育行政を推進しています。（出典：「瑞穂町教育委員会教育目標・基本方針」）

これらを実現するために、学校施設は次のとおり、必要な機能・性能の確保を目指していきます。

（１）安全性

学校施設は、児童・生徒等が一日の大半を過ごす場であるとともに、災害時には広域避難場所及び避難所に指定されており、地域の防災拠点として重要な役割を担っていることから、防災機能や安全性の確保が重要な課題となっています。

これまで町は立川断層が町域全体を貫いているということもあり、各建物の耐震化を積極的に推進してきました。今後は部材の落下事故防止対策やガス・水道・電気の設備配管の安全対策、空調やトイレを含む避難所設備の整備などを通じて防災性・安全性を高めていきます。

（２）快適性

学校施設は、児童・生徒の学習効率の向上に向けて、授業に集中できる快適な学習環境、生活環境を確保することが重要です。

本町においては教室空調の整備、トイレのセミドライ化、水道の直結給水化、校庭の芝生化などを通じて快適な学習環境、生活環境の確保に努めてきましたが、今後も施設の更新や改修にあたっては、学習に適切な音環境や温熱環境、光環境、空気環境の確保、教職員の職場環境の向上等に配慮した施設づくりを目指します。

（３）学習活動への適応性

平成 29（2017）年 3 月に告示された新学習指導要領では、児童・生徒の情報活用能力を高めるため、各学校においてコンピュータや情報通信ネットワークなどの情報手段を活用するために必要な環境を整え、これらを活用した学習活動の充実を図る、いわゆる「ICT 教育」の実施が要求されています。

町では平成 29（2017）年度に三小、四小、二中が東京都教育委員会から「東京都公立小中学校 ICT 教育環境整備支援事業」の指定を受け、ICT 教育を推進してきた経緯があります。今後こうした学習内容、学習形態の変化に対応できる柔軟な教育環境の整備を進め、教育環境の質的向上を図ります。

（４）環境への配慮

町では、平成 27（2015）年 3 月に策定した「瑞穂町環境基本計画改訂版」において「公共施設における省エネルギーに対する取り組みの推進」を今後の取り組みのひとつとして掲げており、高効率な機器の導入を方針として掲げております。

学校施設は児童・生徒のみならず地域住民にとっても最も身近な公共施設であると同時に町の公共施設全体における総延床面積の 5 割を占める規模の大きな施設であるため、こうした取り組みに率先して参加し、地球温暖化防止や循環型社会への移行に取り組んでいく必要があります。

そのため、施設の更新時や改修時には「瑞穂町環境基本計画改訂版」に記載されている取り組み事項のみならず、断熱性の向上やリサイクル建材の利用などの省資源化に優れた設備導入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太陽光パネルの設置など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。

（５）地域の拠点化

「第 5 次瑞穂町長期総合計画」では「子どもたちがのびのびと育つまち」を基本目標のひとつとして掲げ、地域との協働による教育力の向上や郷土愛を育む教育など、個性とやさしさを育む教育施策の展開や、教育振興に対する保護者や町民の理解をさらに深めることを方針として掲げております。

そのため、今後は学校施設に地域活動の拠点、生涯学習の場、地域の防災拠点の役割を明確に与え、保護者や地域住民が学校を訪れ利用しやすい環境整備を進める必要があります。

第3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・生徒数と学級数の変化

本計画において、今後の中長期的な取り組みを考えていくためのベースとなる児童・生徒数、学級数について、コーホート要因法※を用いて30年間の将来推計を行いました。

その結果は、以下のとおりです。

※コーホート要因法：年齢別人口の加齢に伴って生ずる年々の変化を、その要因（死亡、出生及び人口移動）ごとに計算して将来の人口を求める方法。

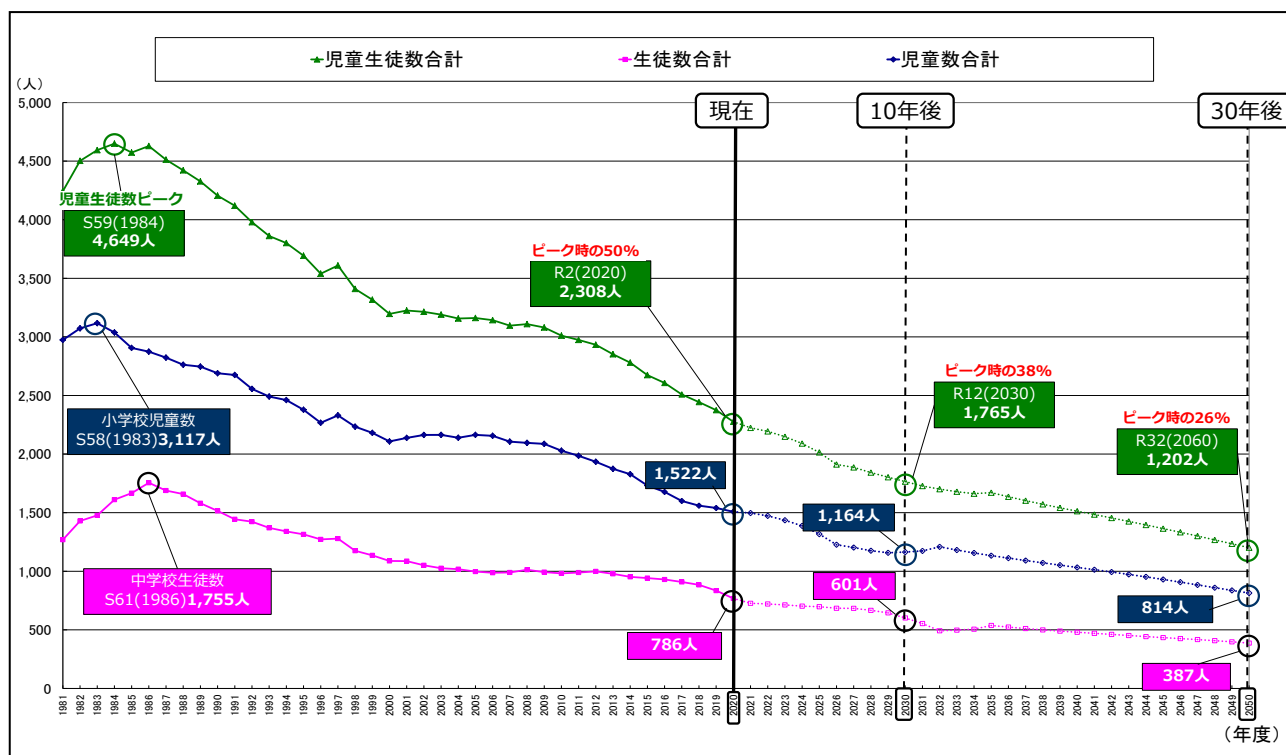
ア 町全体

本町の児童・生徒数は、昭和59(1984)年の4,649人をピークに減少が続き、令和2(2020)年度は2,308人で、ピーク時の約50%となっており、今後も減少が続く見込みです。

小学校の児童数は、昭和58(1983)年の3,117人をピークに減少しており、令和2(2020)年度時点で1,522人、ピーク時の約49%となっており、今後も減少が続く見込みです。

中学校の生徒数は、昭和61(1986)年の1,755人をピークに減少が続き、令和2(2020)年度時点で786人、ピーク時の45%となっており、今後も減少が続く見込みです。

【図表 児童・生徒数の推移と将来推計（町全体）】



※ 児童・生徒数、学級数は昭和56(1981)年～令和元(2019)年が各年5月1日現在、令和2(2020)年は7月1日現在、令和3(2021)年以降は推計値。

イ 学校別

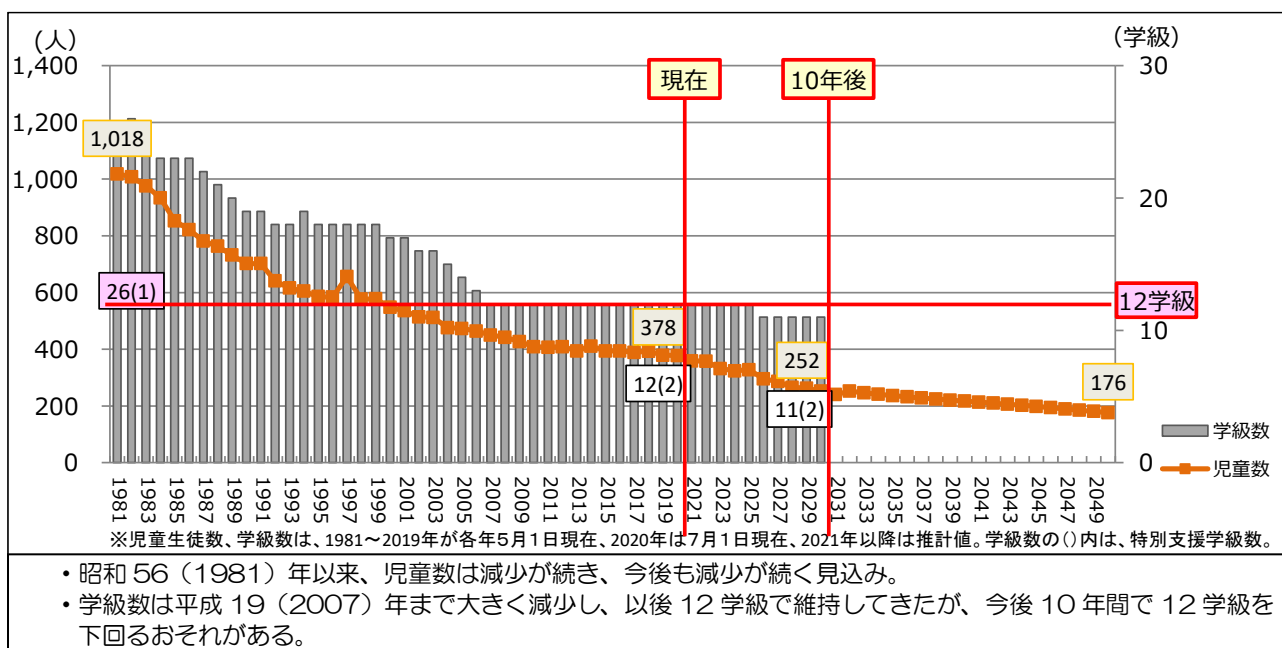
① 瑞穂中学校区

瑞穂中学校区は瑞穂第一小学校、瑞穂第三小学校、瑞穂第五小学校、瑞穂中学校で構成されます。

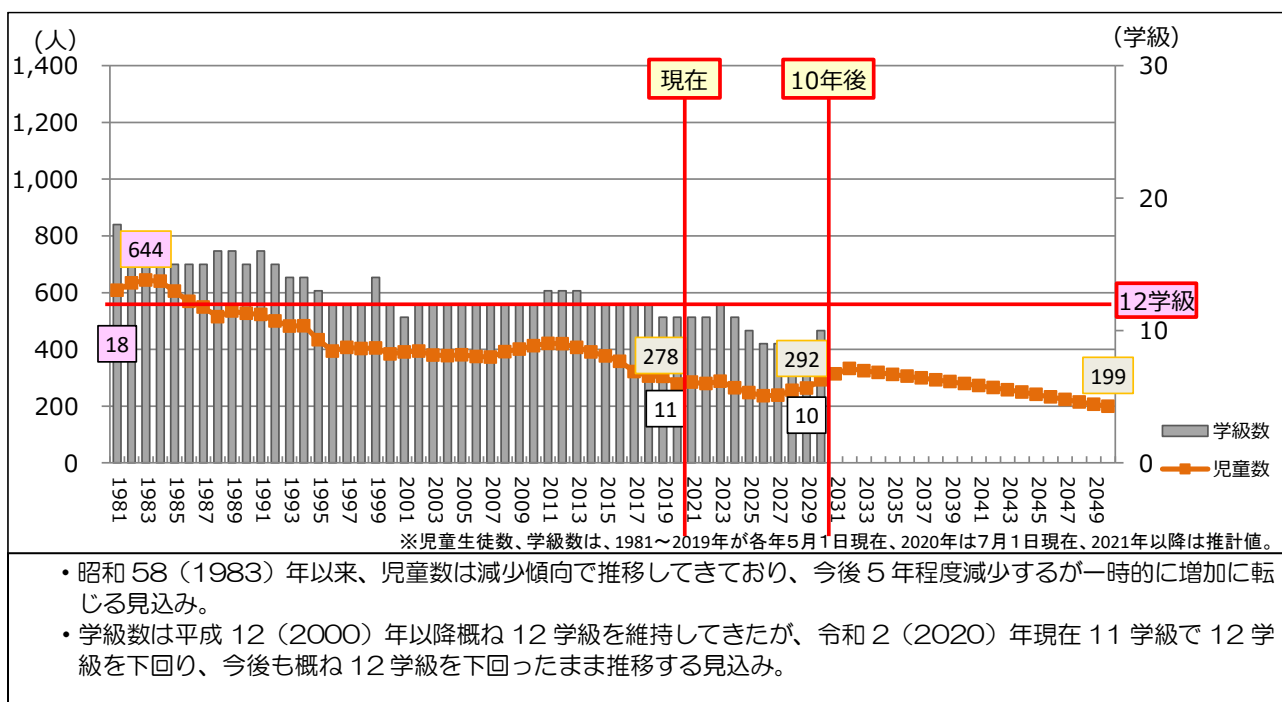
各学校の児童・生徒数、学級数の過去の推移と将来推計結果は以下に示すとおりですが、令和 2（2020）年現在、小中学校 4 校のうち、瑞穂第三小学校、瑞穂第五小学校の 2 校が、国が適正規模と定める 12 学級を下回っています。

将来推計では、今後 10 年の間に、全校が 12 学級を下回る見込みです。

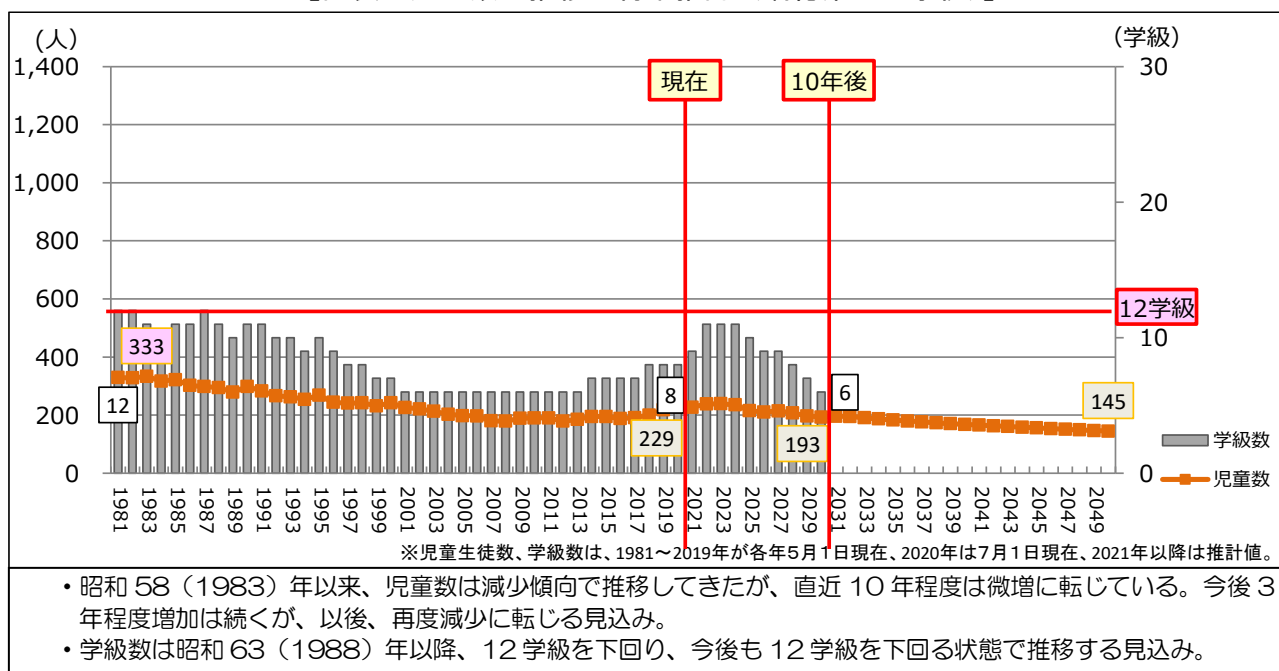
【図表 児童数の推移と将来推計（瑞穂第一小学校）】



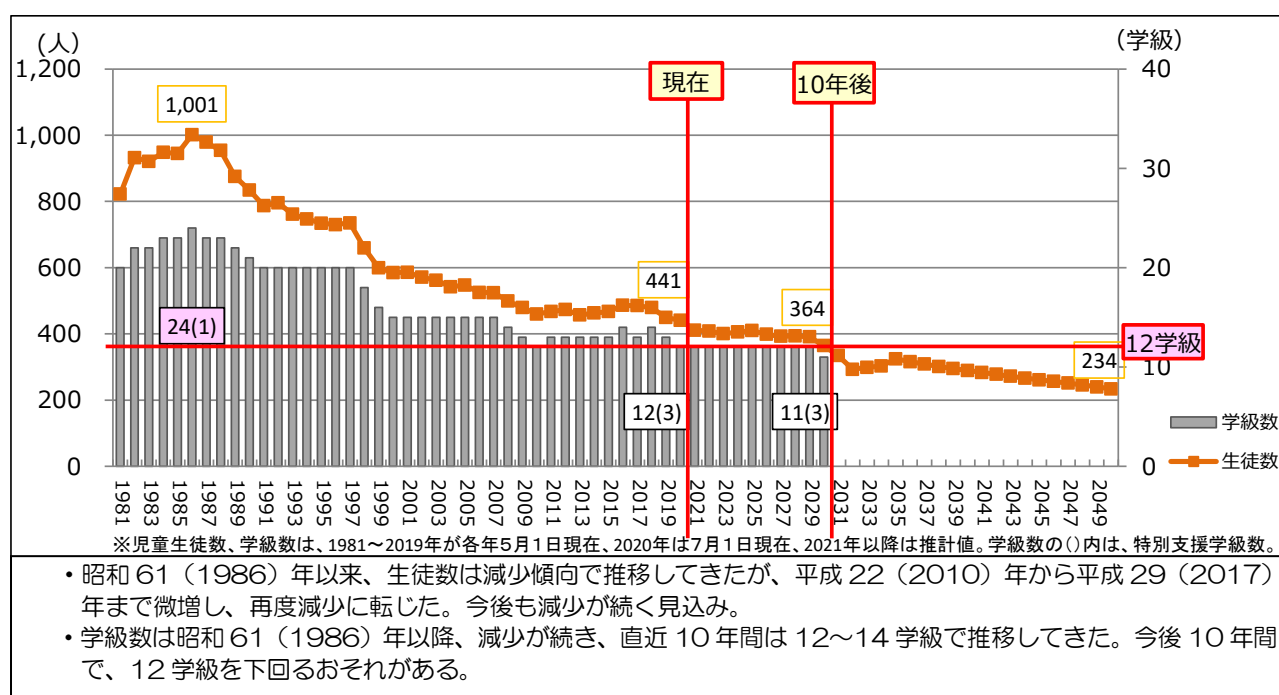
【図表 児童数の推移と将来推計（瑞穂第三小学校）】



【図表 児童数の推移と将来推計（瑞穂第五小学校）】



【図表 生徒数の推移と将来推計（瑞穂中学校）】

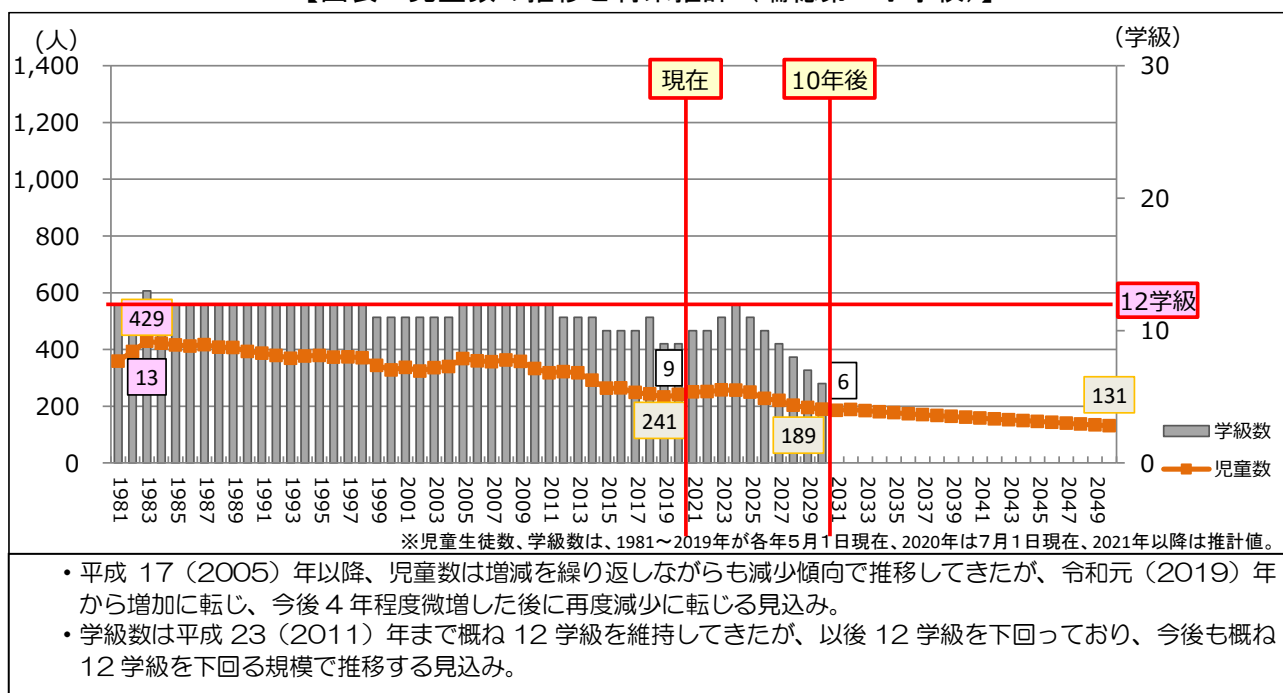


② 瑞穂第二中学校区

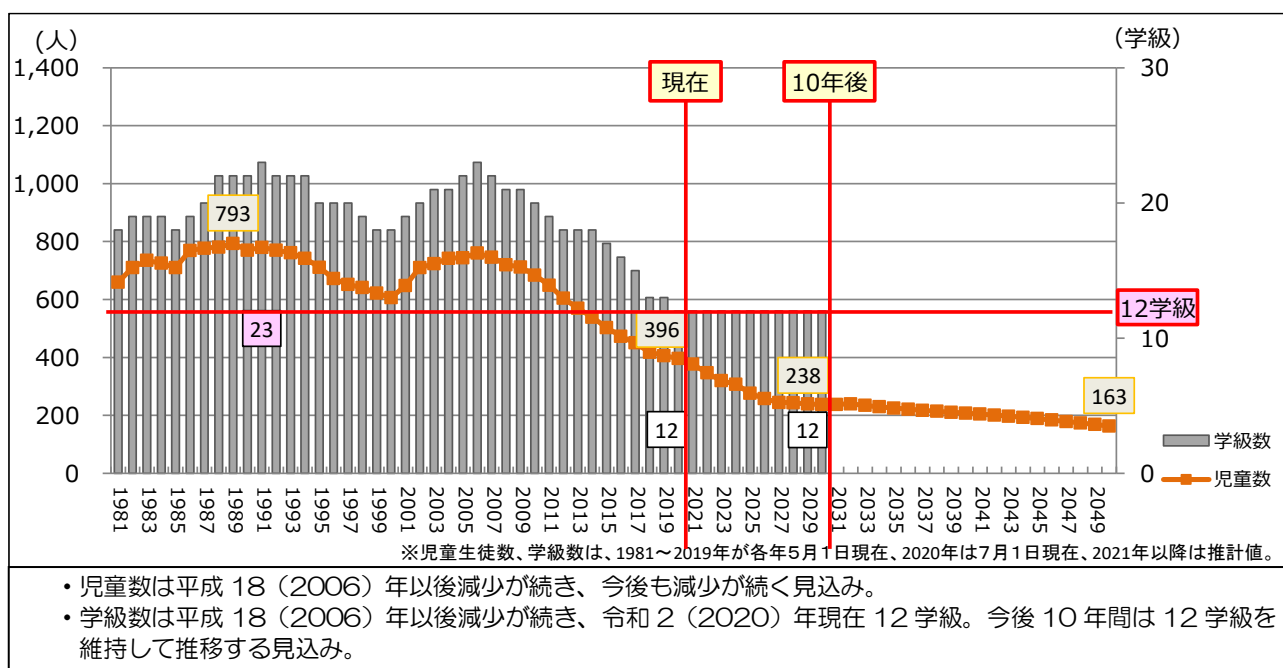
瑞穂中学校区は瑞穂第二小学校、瑞穂第四小学校、瑞穂第二中学校で構成されます。

各学校の児童・生徒数、学級数の過去の推移と将来推計結果は以下に示すとおりですが、令和2（2020）年現在、小中学校3校のうち、瑞穂第二小学校、瑞穂第二中学校の2校が、国が適正規模と定める12学級を下回っており、今後もこの状態が続く見込みです。

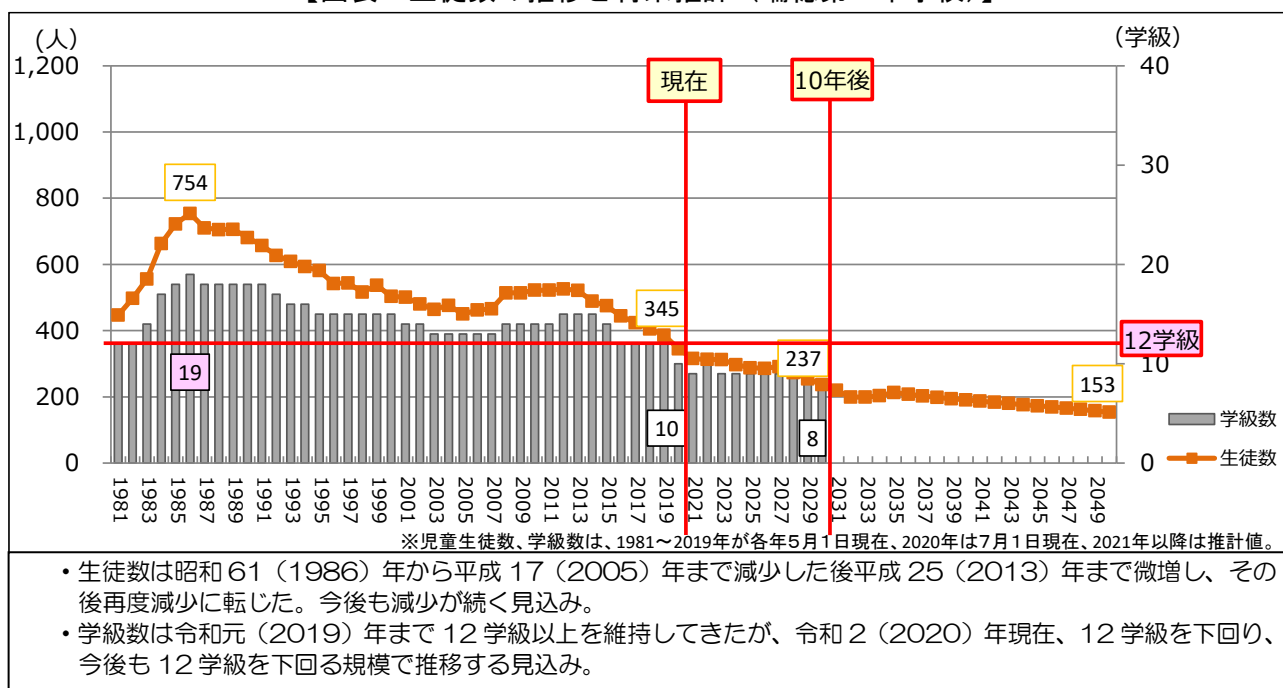
【図表 児童数の推移と将来推計（瑞穂第二小学校）】



【図表 児童数の推移と将来推計（瑞穂第四小学校）】



【図表 生徒数の推移と将来推計（瑞穂第二中学校）】

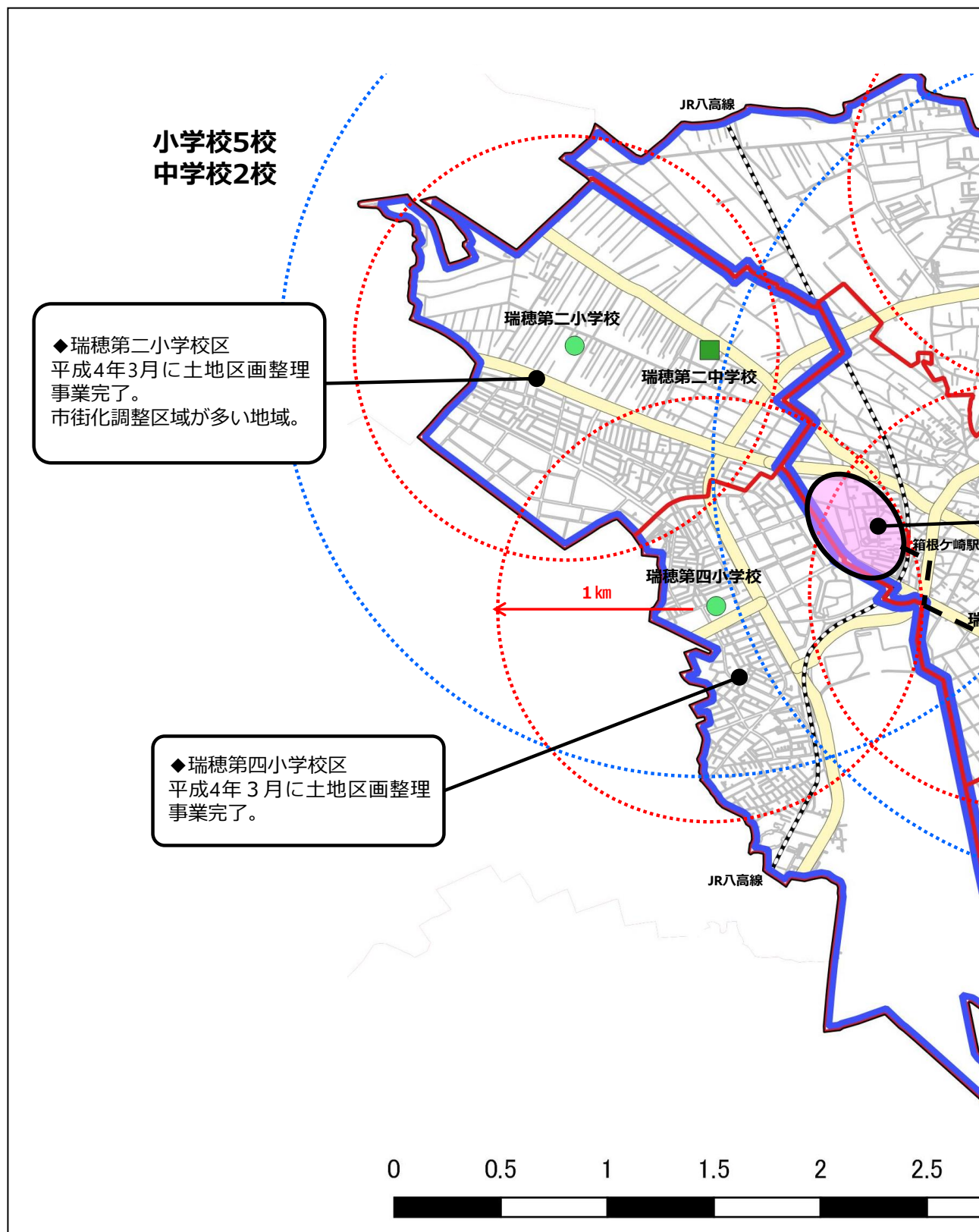


（２）学校施設の配置状況と地域状況変化

学校施設の配置状況は、以下に示すとおりとなっています。

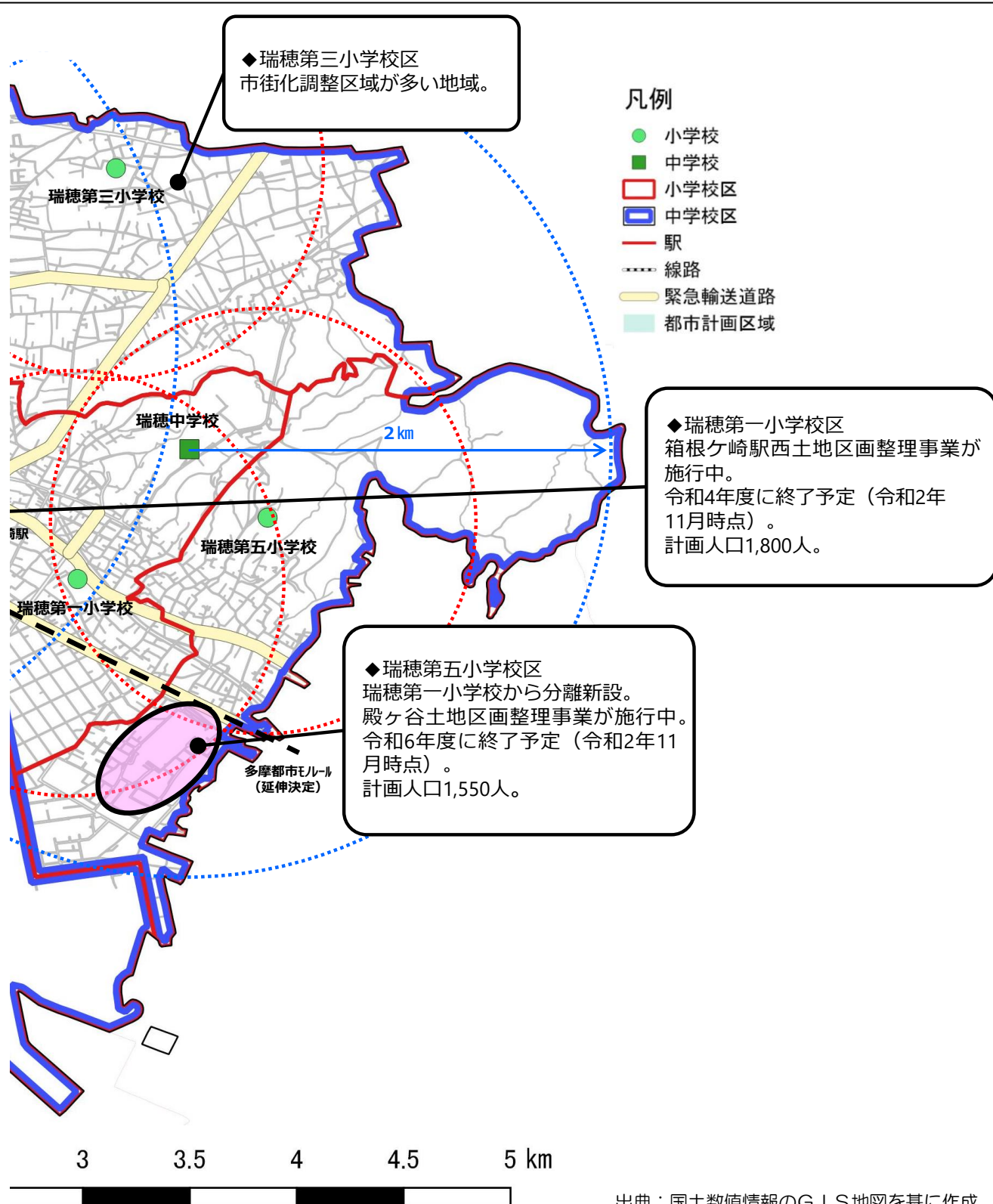
瑞穂中学校区は、町の東側、瑞穂第一小学校区、瑞穂第三小学校区、瑞穂第五小学校区から、瑞穂第二中学校区は、町の西側、瑞穂第二小学校区、瑞穂第四小学校区から、それぞれ構成されています。

【図表 学校施設の配置状況と地域状況変化】



小学校間の距離について見ると、瑞穂第一小学校と瑞穂第五小学校の距離が約1 kmで最も近接しており、瑞穂中学校と瑞穂第二中学校の距離は約2 kmとなっています。

瑞穂第一小学校区と瑞穂第五小学校区で土地区画整理事業が進められており、各小学校と瑞穂中学校の今後の児童・生徒数の増加要因となる見込みです。



2 学校施設の老朽化状況の実態

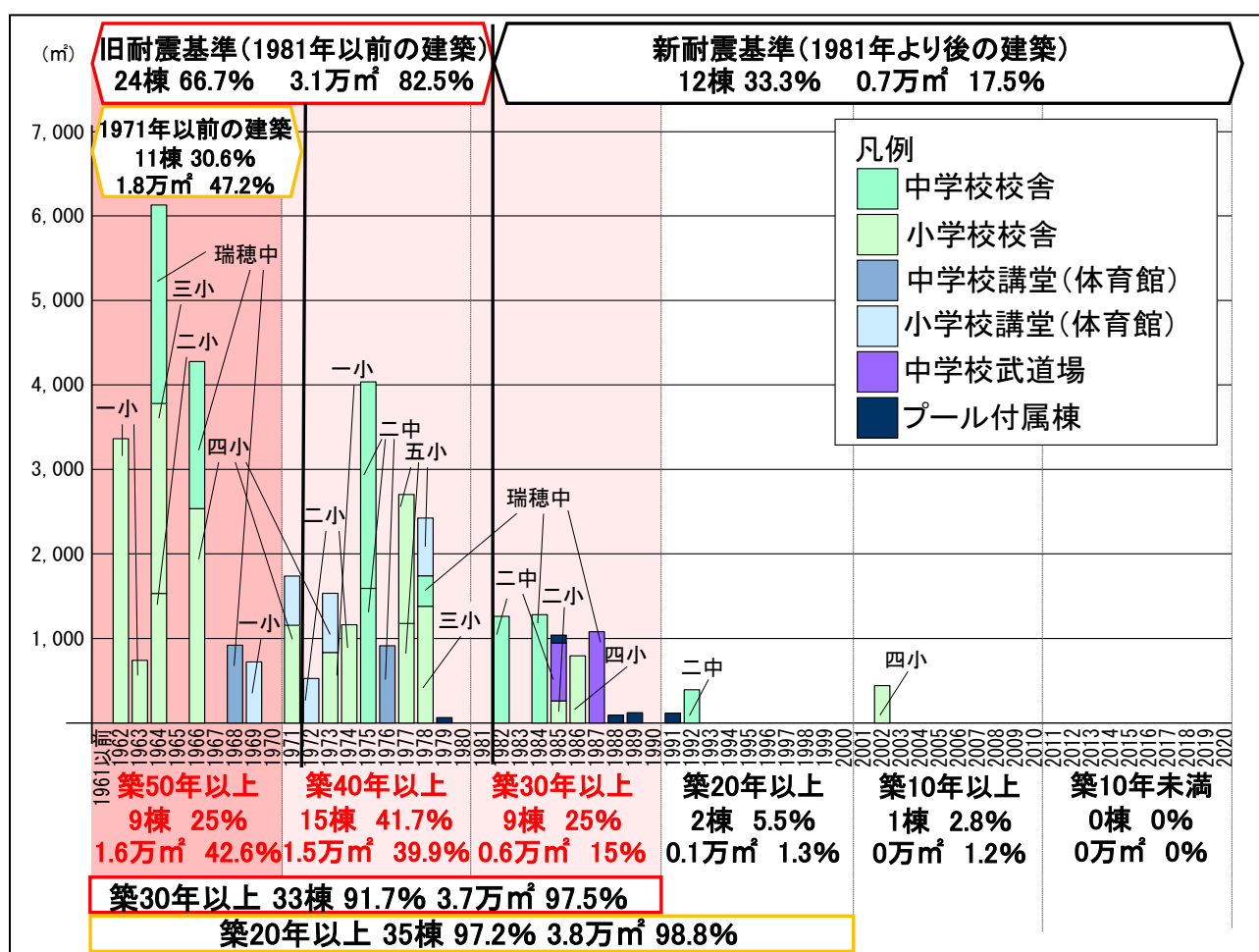
(1) 学校施設の整備状況

町の学校施設は、昭和 30 年代後半から昭和 50 年代後半にかけて整備してきました。現在、これらの建物は、ほぼすべて築 30 年以上が経過し、老朽化が進んでいます。もっとも古い建物は、第一小学校の校舎で昭和 37（1962）年度の建築、現在 59 年が経過しています。

昭和 56（1981）年以前の旧耐震の建物が 24 棟、面積で 82.5%を占め、昭和 46（1971）年の耐震基準の改訂以前が 11 棟、面積で 47.2%を占めています。これらの旧耐震基準による建物は、平成 19（2007）年度から平成 22（2010）年度にかけて行った耐震改修により、耐震安全性が確保されています。

町ではこれまで、耐震化のほかに、トイレ改修や空調改修などを行ってきています。今後はまず、現在の各建物の劣化状況や利活用状況を把握し、一方で児童・生徒数の今後の変化等も見据えた上で、今後必要な対策を検討していく必要があります。

【図表 築年別整備状況】



(2) 施設関連経費の推移

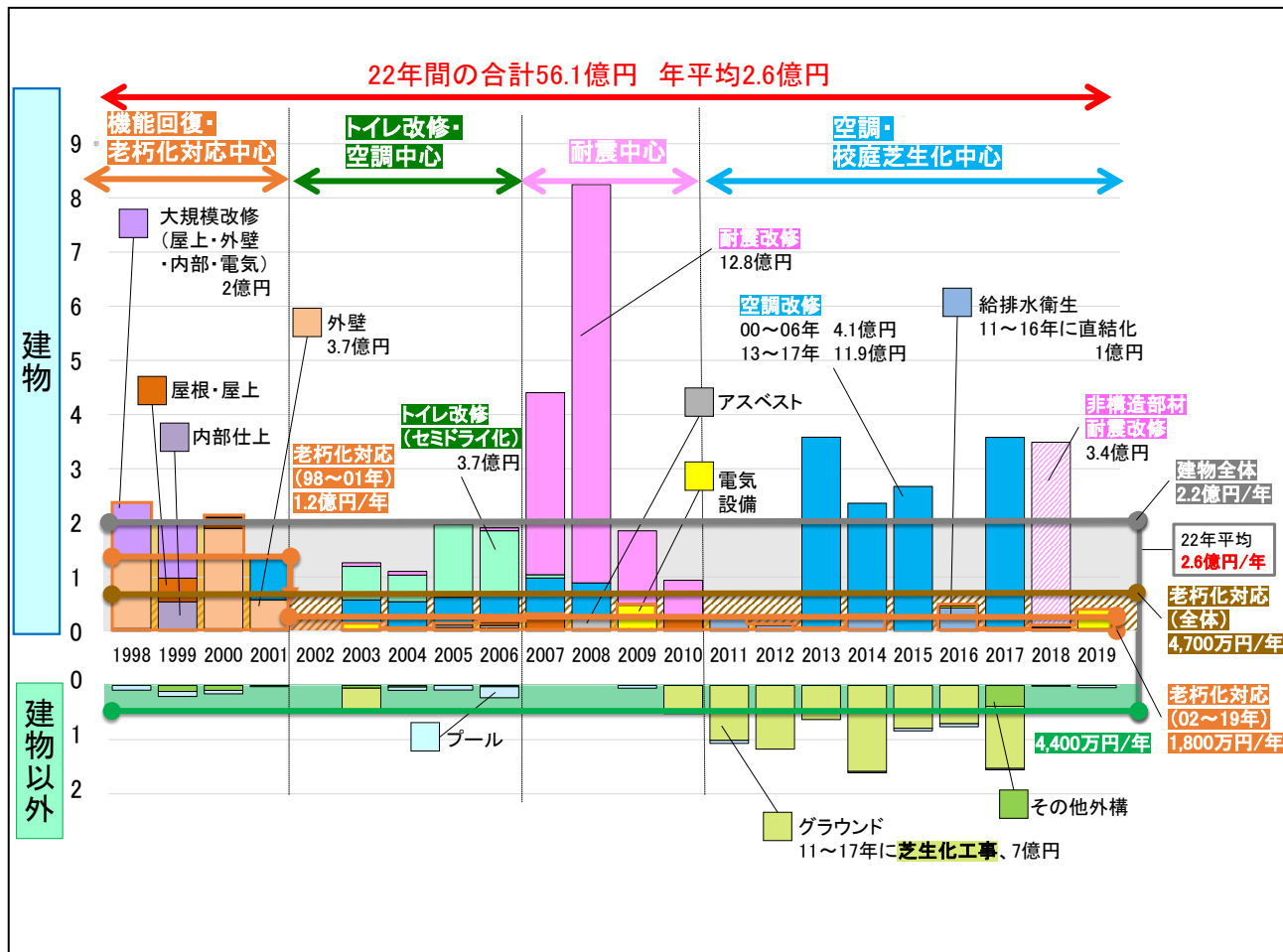
平成 10 (1998) 年度から令和元 (2019) 年度までの 22 年間の施設関連経費は、総額 56.1 億円、年平均 2.6 億円です。

目的別の内訳はグラフのとおりです。平均すると建物に年 2.2 億円、建物以外に年 4,400 万円かけてきました。この間、実施した工事内容によって大きく 4 つの時期に分けられます。

- ① 平成 13 (2001) 年度まで 機能回復・老朽化対応が中心で、第三小学校の大規模改修のほか、いくつかの校舎の外壁改修を行いました。
- ② 平成 14 (2002) ～平成 18 (2006) 年度 一斉にトイレのセミドライ化に対応
- ③ 平成 19 (2007) ～平成 22 (2010) 年度 耐震改修の実施 (計 12.8 億円)
- ④ 平成 23 (2011) 年度以降 空調改修 (計 11.9 億円)、校庭芝生化 (計 7 億円)、水道直結化 (計 1 億円)、非構造部材の耐震化 (計 3.4 億円) など

現在、平成 13 (2001) 年度までに行った外壁改修から約 20 年が経過し、再度改修の時期を迎えています。また、平成 14 (2002) 年度以降、老朽化対応は年平均 1,800 万円で、各部の劣化に対して補修などの最低限の安全確保で対応している状況です。今後、施設の老朽化に対応するため、これまで以上のコストが必要となる見込みです。

【図表 施設関連経費の推移】



（３）躯体の健全性の評価

学校施設を長期間にわたって安全に使用するためには、建物の構造躯体が健全である必要があります。過去に実施した耐震診断報告書と令和２（２０２０）年９月に実施した現地での目視確認を基に、長寿命化改修に適さない可能性のある建物があるかどうかを判定しました。本計画策定段階での長寿命化の判定方法は次のとおりです。

- 旧耐震基準で過去に耐震診断を行った建物のうち、鉄筋コンクリート造の建物は 22 棟あります。これらは、コンクリート圧縮強度が $13.5\text{N}/\text{mm}^2$ 以下の場合に「要調査」建物とします。
- 旧耐震基準の鉄骨造、木造等の建物については、現地調査結果を基に判断し、概ね建築後 40 年以上で腐食や劣化の著しいものは「要調査」建物とします。
- これら以外の建物は長寿命化できると判定し「長寿命」とします。

結果、町の学校施設の建物は、「要調査」建物が無く、すべて「長寿命」と判定できました。本計画では、全ての建物を長寿命化改修に適するものとし、今後の維持・更新コストの試算を行います。

今後、工事の実施段階においては、必要に応じて躯体の詳細な調査を行います。また、躯体の詳細な調査に加えて、経済性や教育機能上などの観点から、長寿命化改修の可否を総合的に判断することにします。

(4) 躯体以外の劣化状況の評価

建物ごとの今後の改修時期と改修内容を検討するため、屋根・屋上、外壁、設備機器等の躯体以外の部位に関して劣化状況を把握するため、令和2（2020）年9月に現地目視調査を行いました。

ア 調査方法

竣工図書、修繕改修履歴、各種点検報告書等を参照し、必要なデータを整理したのち、建築士による目視調査を行います。調査は、対象施設の屋上、外観及び内部の容易に立ち入ることのできる範囲を対象とし、代表的な状況を写真撮影します。

調査項目と調査内容は以下のとおりです。

- ① 構造躯体の健全性・・・構造躯体におけるひび割れ、剥離・剥落、鉄筋の露出、漏水跡、鉄骨部材の錆・たわみ等の確認
- ② 躯体以外の劣化状況・・・各部位・設備（屋根・屋上、外壁、外部開口部、内部仕上げ、電気設備、給排水衛生設備、冷暖房換気設備、昇降機）の劣化状況を4段階で評価付け
- ③ 整備水準・・・防災性能、バリアフリー、環境配慮、空間性能への対応状況の把握

イ 劣化状況評価基準

各部の仕様、改修履歴、劣化状況を把握したうえで、部位の全面的な改修年からの経過年数をベースに、著しい劣化事象の有無を加味してA、B、C、Dの4段階評価を行います。評価基準は、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3月）」に準じます。各部位の総合評価は主要な各仕様項目の評価の最低値（屋根、外壁等は最も大きな面積である仕様項目の評価）を基本とします。

【図表 劣化状況評価基準】


● 目視による評価劣化状況評価基準

【屋根・屋上、外壁】

		評価	基準
<div>良好</div> <div></div> <div>劣化</div>	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】

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

ウ 健全度の算定

躯体以外の劣化状況を 100 点満点で点数化した評価指標のことを健全度といい、優先的に改修する建物の順位付け等を行う際の参考とします。健全度の算定は、①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を算定します。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に設定します。

【図表 健全度の算定方法】

①部位の評価点		②部位のコスト配分		③健全度	
	評価点	部位	コスト配分	総和(部位の評価点×部位のコスト配分) ÷ 60	
A	100	屋根・屋上	5.1	※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。	
B	75	外壁	8.3	※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。	
C	40	外部開口部	8.9		
D	10	内部仕上	22.4		
		電気設備	8		
		給排水衛生設備	3.65		
		冷暖房換気設備	3.65		
		計	60		
				部位	評価
				評価点	配分
				屋根・屋上	B → 75 × 5.1 = 382.5
				外壁	C → 40 × 8.3 = 332
				外部開口部	B → 75 × 8.9 = 667.5
				内部仕上	A → 100 × 22.4 = 2240
				電気設備	C → 40 × 8 = 320
				給排水衛生設備	B → 75 × 3.65 = 273.75
				冷暖房換気設備	D → 10 × 3.65 = 36.5
				計	4252.25
				÷	60
					70.8708
				↓	
				四捨五入して	健全度=71

(5) 建物情報一覧

対象建物に関する様々な既存資料及び現地調査結果を整理し、建物情報一覧として、マネジメントに必要な情報を集約・見える化します。建物情報一覧は、対象建物の基本情報、構造躯体の健全性、躯体以外の劣化状況、現状の整備水準、及び修繕・改修履歴を一覧表として整理したものです。

これにより、劣化が進んでいる建物、過去の修繕・改修状況などを抽出することができます。また、建物の現状に応じて今後必要な修繕・改修を設定し、必要なコストを算定することができます。

計画策定後は、建物情報一覧と劣化状況カルテの情報更新によって、適切で効率的な維持管理に活用します。

【図表 劣化状況カルテ（記入例）】

2020 年度

施設名	〇〇施設			施設コード	408	調査日	2020年7月5日
建物名	〇〇棟			建物コード	248	記入者	〇〇
棟番号	1-1.2	建築年度	1984 年度（昭和59 年度）	建築年数	36 年	築後	36 年
構造種別	RC	延床面積	1,992 m ²	階数	地上 3 階 地下 0 階		

部位	仕様 (該当する項目を「■」とする。複数選択可。 ()内及び空欄行には具体的な仕様名を記入)	改修履歴		評価	劣化状況 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合 評価
		年度	経年					
1 屋根屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水				<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある		屋上緑化、太陽光発電設置 下屋はシングル葺き	A
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水				<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input type="checkbox"/> シート防水				<input type="checkbox"/> 保護層のひび割れ、目地の暴れ・欠損がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> 塗膜防水	2018	2	A	<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺、折板)				<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・腐朽・欠損がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> 屋根(アスファルトシングル、スレート、瓦類)	2018	2	A	<input type="checkbox"/> 笠木・手摺等に錆、変形、浮き、亀裂等がある			
	<input type="checkbox"/> その他屋根 ()				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 複層塗り <input checked="" type="checkbox"/> モルタル下地	1999	21	C	<input type="checkbox"/> 剥落、浮き、爆裂、大きな亀裂がある		塗装の剥がれ、及び壁の 塗装に劣化が見られる。 外部鉄骨階段に錆	C
	<input type="checkbox"/> 薄塗り(リシン等) <input type="checkbox"/> モルタル下地				<input type="checkbox"/> ひび割れ、錆汁がある			
	<input type="checkbox"/> 打放し				<input checked="" type="checkbox"/> 塗装の退色、膨れ、剥がれがある	広範囲		
	<input type="checkbox"/> タイル、石張り				<input type="checkbox"/> タイルや石に剥がれ、浮き、亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル				<input type="checkbox"/> 内部に外壁からの漏水がある			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)				<input checked="" type="checkbox"/> 目地、建具周りのシーリングが劣化している	広範囲		
	<input checked="" type="checkbox"/> その他外壁 (ガラスブロック)	未改修	36	B	<input type="checkbox"/> 手すり等に錆、変形、浮き、亀裂等がある			
3 外部開口部	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ+単板ガラス	未改修	36	B	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの開閉、施錠等に不具合がある		ビートの剥れなどの劣化が見られる。	C
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+複層ガラス				<input checked="" type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形・塗装の剥がれがある	広範囲		
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ				<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 防音サッシ				<input type="checkbox"/> 格子等の鉄部に錆・腐朽・ぐらつきがある			
	<input type="checkbox"/> その他開口部 ()				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
4 内部仕上 (床・壁・天井・ 建具等)	<input checked="" type="checkbox"/> 全面的改修 (過半の改修)	1995	25	B	<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある			B
	<input checked="" type="checkbox"/> トイレ改修 (ドライ化)	2016	4	A	<input type="checkbox"/> 壁仕上材にひび割れ等の不具合がある			
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震				<input type="checkbox"/> 天井に落下の危険がある			
	<input type="checkbox"/> ()				<input type="checkbox"/> 内部建具に開閉、施錠等に不具合がある			
	<input type="checkbox"/> ()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			
5 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 受変電設備 (キュービクル)	2010	10	A	<input type="checkbox"/> 機器の全面的な錆・腐食・破損等			B
	<input checked="" type="checkbox"/> 電力・電灯設備 (LED)	未改修	36	C	<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する			
	<input checked="" type="checkbox"/> 通信設備 (非常放送)	未改修	36	C	<input type="checkbox"/> ブレーカーが時々落ちる			
	<input checked="" type="checkbox"/> 防災設備 (火災報知)	未改修	36	C	<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			
	<input type="checkbox"/> その他 ()				<input type="checkbox"/>			
6 給排水 衛生設備	<input checked="" type="checkbox"/> 給水設備 (高架水槽)	未改修	36	C	<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある			B
	<input type="checkbox"/> 給湯設備 ()				<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障(異音・漏水)			
	<input type="checkbox"/> 排水設備 ()				<input type="checkbox"/> 排水のつまりや臭い、蛇口からの錆水			
	<input checked="" type="checkbox"/> 衛生設備 (和洋混合)	1995	25	C	<input type="checkbox"/> ガス漏れ検査で異常指摘がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> ガス設備 (都市ガス)	未改修	36	C	<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			
7 冷暖房 換気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 消防設備 (屋内消火栓)	未改修	36	C				A
	<input type="checkbox"/> 中央方式	<input type="checkbox"/> 熱源設備()			<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある			
		<input type="checkbox"/> 空調機器()			<input type="checkbox"/> 機器に異音・異臭・漏水がある			
		<input type="checkbox"/> ダクト・配管設備			<input type="checkbox"/> ドレンのつまり等がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> 個別方式	<input checked="" type="checkbox"/> パッケージ空調設備(GHP)	2013	7	A	<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		
8 昇降機	<input checked="" type="checkbox"/> 乗用エレベーター1号機	2010	10	A	<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある			B
	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			
9 外構及び 工作物	<input type="checkbox"/> プール (改修済)	2010	10	A	<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/> ()							
	<input type="checkbox"/> ()							
	<input type="checkbox"/> ()							
10 その他	<input type="checkbox"/> ()				<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/> ()							
	<input type="checkbox"/> ()							
	<input type="checkbox"/> ()							

【図表 建物情報一覧（実態）】

校種区分	棟用途区分	プール	建築年度	構造	耐震	圧縮強度	劣化状況
小学校 中学校	校舎 講堂(体育館) 武道場 プール付属棟	○ : 屋外プール 屋上 : 屋上プール	: 1971年以前築 : 1972年～1981年築	RC : 鉄筋コンクリート造 SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造 S : 鉄骨造 W : 木造 LS : 軽量鉄骨造 CB : コンクリートブロック造 他 : その他(不明含む)	旧 : 旧耐震基準 新 : 新耐震基準 済 : 実施済 未 : 未実施 - : 不要	: 13.5N/mm以下	A : 概ね良好 B : 部分的に劣化 C : 広範囲に劣化 D : 早急に対応する必要がある - : 評価対象外(該当部位無し)

建物基本情報												躯体の健全性					躯体以外の劣化状況											
施設名称	建物名称	学校施設台帳番号					プール	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度			耐震安全性		耐震診断時データ			屋根屋上	外壁	外部開口部	内部仕上	電気設備	給排水衛生設備	冷暖房換気設備	昇降機	(100点満点)	健全度
		①	②	③	④	⑤					西暦	和暦	築年数	基準	診断	補強	(N/mm ²)	圧縮強度										
瑞穂第一小学校	校舎-1	1-1	1-2	1-3	1-4			RC	3	3,363	1962	S37	58	旧	済	済	24.2	長寿命	A	C	B	B	A	B	A	B	77	
	校舎-2	3-1						RC	2	740	1963	S38	57	旧	済	済	28.2	長寿命	A	B	B	B	B	B	A	-	79	
	校舎-3	14						RC	3	834	1973	S48	47	旧	済	済	21.6	長寿命	B	B	B	B	B	B	A	B	77	
	講堂(体育館)	11	12					RC	2	721	1969	S44	51	旧	済	-	32.0	長寿命	C	B	B	B	A	B	-	-	75	
	プール付属棟	16					○	S	1	63	1979	S54	41	旧			-		C	C	B	C	B	B	-	-	53	
瑞穂第二小学校	校舎-1	1-1	1-5	3				RC	3	1,533	1964	S39	56	旧	済	済	34.4	長寿命	B	B	B	B	B	B	A	B	77	
	校舎-2	24-1	24-2					RC	3	1,162	1974	S49	46	旧	済	済	17.9	長寿命	B	B	B	B	B	B	A	-	77	
	校舎-3	25						RC	3	261	1985	S60	35	新	-	-	-	長寿命	C	C	B	B	B	B	A	-	69	
	講堂(体育館)	9-1						RC	2	527	1972	S47	48	旧	済	済	38.3	長寿命	B	C	A	B	A	B	-	-	77	
	プール付属棟	22					○	S	1	122	1989	H1	31	新	-	-	-	長寿命	B	C	B	B	B	B	-	-	70	
瑞穂第三小学校	校舎-1	1-1	1-2	24	25	26		RC	3	2,246	1964	S39	56	旧	済	済	32.9	長寿命	C	C	B	C	B	B	A	B	56	
	校舎-2	23-1	23-2					RC	3	1,382	1978	S53	42	旧	済	済	28.8	長寿命	B	B	B	B	B	B	A	-	77	
	講堂(体育館)	8-1	8-2					RC	1	584	1971	S46	49	旧	済	-	43.6	長寿命	B	C	A	B	A	B	-	-	77	
	プール付属棟	18	21				○	S	1	95	1985	S60	35	新	-	-	-		C	C	B	B	B	B	-	-	67	
瑞穂第四小学校	校舎-1	1-1	1-2	1-5	2			RC	3	2,536	1966	S41	54	旧	済	済	33.6	長寿命	B	C	B	B	B	B	A	B	72	
	校舎-2	20	22-1	22-2	22-3			RC	3	1,155	1971	S46	49	旧	済	済	16.8	長寿命	C	B	B	B	B	B	A	-	74	
	校舎-3	1-6						RC	3	794	1986	S61	34	新	-	-	-	長寿命	C	C	B	B	B	B	A	-	69	
	校舎-4	21	21-2					S	1	442	2002	H14	18	新	-	-	-	長寿命	B	A	A	A	A	A	A	-	98	
	講堂(体育館)	9-1	9-2					RC	1	700	1973	S48	47	旧	済	-	19.2	長寿命	B	B	B	B	A	B	B	-	78	
	プール付属棟	19					○	S	1	92	1988	S63	32	新	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	B	-	-	75	
瑞穂第五小学校	校舎-1	1	10					RC	3	1,177	1977	S52	43	旧	済	済	27.8	長寿命	C	B	B	B	B	B	B	-	72	
	校舎-2	4-1	4-2					RC	3	1,525	1977	S52	43	旧	済	済	27.8	長寿命	C	B	B	B	B	B	B	B	72	
	体育館	5						S	2	682	1978	S53	42	旧	済	済	27.9	長寿命	A	B	B	A	A	B	-	-	91	
	プール付属棟	11	12				○	S	1	116	1991	H3	29	新	-	-	-	長寿命	C	B	B	B	B	B	-	-	72	
瑞穂中学校	校舎-1	1-1	1-2	1-3				RC	3	2,348	1964	S39	56	旧	済	済	30.5	長寿命	B	C	B	B	B	B	A	B	72	
	校舎-2	4	5	9				RC	3	1,740	1966	S41	54	旧	済	済	21.5	長寿命	B	B	B	B	B	B	A	-	77	
	校舎-3	15-1	15-2					RC	2	360	1978	S53	42	旧	済	-	31.1	長寿命	B	C	B	B	B	B	A	-	72	
	校舎-4	19						RC	4	1,280	1984	S59	36	新	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	B	A	-	77	
	講堂(体育館)	7-1	7-2					RC	2	920	1968	S43	52	旧	済	済	21.8	長寿命	C	C	B	B	A	B	-	-	70	
	武道場	24-1	24-2				屋上	RC	2	1,078	1987	S62	33	新	-	-	-	長寿命	-	C	B	B	B	B	-	-	69	
瑞穂第二中学校	校舎-1	1						RC	3	1,593	1975	S50	45	旧	済	済	20.2	長寿命	B	B	B	B	B	B	A	-	77	
	校舎-2	4						RC	3	2,443	1975	S50	45	旧	済	済	20.5	長寿命	B	B	B	B	B	B	A	B	77	
	校舎-3	17-1	17-2	17-3				RC	3	1,261	1982	S57	38	新	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	B	C	-	73	
	校舎-4	16						RC	2	393	1992	H4	28	新	-	-	-	長寿命	C	B	B	B	B	-	A	-	73	
	講堂(体育館)	8						RC	2	913	1976	S51	44	旧	済	-	30.7	長寿命	B	C	B	B	A	A	-	-	75	
	武道場	15-1	15-2				屋上	RC	2	684	1985	S60	35	新	-	-	-	長寿命	C	C	B	B	B	B	-	-	67	

工事履歴

大

大規模改修

耐

耐震改修

非

非構造部材

屋

屋根・屋上

壁

外壁

内

内部仕上

ト

トイレ改修

電

電気設備

水

給排水衛生設備(水道直結化等)

空

空調工事

新築

現在

経過年数

現状の整備水準							帯筋間隔改正 1971年以前		旧耐震基準 1981年以前		修繕・改修履歴																				現在					
バリアフリー		環境 配慮		空間性能			60年前		50年前		40年前		30年前		20年前										10年前											
出入口の 段差対応	廊下手すり	階段手すり	だれでも トイレ	LED照明	トイレの ドライ化	木質化	冷暖房	1 9 6 1	1 9 7 0	1 9 7 1	1 9 8 0	1 9 8 1	1 9 9 0	1 9 9 1	2 0 0 0	2 0 0 1	2 0 0 2	2 0 0 3	2 0 0 4	2 0 0 5	2 0 0 6	2 0 0 7	2 0 0 8	2 0 0 9	2 0 1 0	2 0 1 1	2 0 1 2	2 0 1 3	2 0 1 4	2 0 1 5	2 0 1 6	2 0 1 7	2 0 1 8	2 0 1 9	2 0 2 0	
○	-	○	○	-	○	○	○														ト			耐	屋	水	空									
-	-	○	-	-	○	○	○														ト			耐	屋	水	空									
○	○	○	-	○	-	○	○														ト			耐		水	空									
○	-	-	○	○	○	○	-														水			耐								屋	非			
-	-	-	-	-	-	-	-																耐													
-	-	○	-	○	○	-	○														ト			耐										内	電	
-	-	○	○	○	○	-	○														ト			耐									内	空		
-	-	-	-	○	-	-	○														ト			耐										非		
-	-	-	-	-	-	-	-																耐										屋			
-	-	○	○	○	-	○	○														ト					空						水				
-	-	○	-	○	-	-	○														ト					空						水				
-	-	-	○	○	-	-	-														ト										水	非				
○	-	○	○	○	-	○	○														ト			耐			水	内			電					
○	-	○	-	○	-	○	-														ト		屋	耐			水	空			電					
○	-	○	-	-	-	○	-																				空					電				
○	-	-	-	○	-	-	-														ト			耐			水	空								
-	-	-	○	-	-	-	-																耐									非	電			
-	-	○	○	-	○	○	○														空		ト		耐											
○	-	○	-	-	○	○	○														空		ト		耐											
○	○	-	○	○	○	○	-																水		耐							非				
-	-	-	-	-	-	-	-																													
○	-	○	-	○	○	○	○														ト		耐			水					空					
-	-	○	○	○	○	○	○														ト		耐			水					空					
-	-	○	-	-	-	○	○																耐			水					空					
-	-	-	○	○	○	○	-														ト		耐			水					空			非		
-	-	-	-	-	-	-	○														ト		耐													
○	-	○	-	○	-	-	○																	耐			空	水								
○	-	○	○	○	○	-	○															ト		耐			空	水								
○	-	○	-	○	○	-	○														空						水									
-	-	-	-	-	-	-	○																	耐			空									
○	-	-	-	○	○	-	-																	耐			水				非					
-	-	○	-	-	-	-	-																				水									

（６）今後必要となる老朽化対策

適宜改修されているということもあり、D評価の部位がある棟は確認されませんでした。今後の対策が必要となる課題はいくつか散見されました。これらの課題に対して以下の対応を実施することが求められます。

①屋根・屋上、外壁等の劣化状況への対応

目視調査で確認したところ、屋根・屋上では３割、外壁では半数の棟がC評価となっていました。これは1990年代に改修を実施した棟の屋根・屋上や外壁が耐用年数に差し掛かっていることが要因であると考えられます。また、建築のピークが1960～1970年代と古い一方で、2000年代以降の改修によって機能向上はかなり進んでいるため、今後はこれらの棟の劣化対応が必要です。



外壁劣化の例
(第三小学校 校舎-1)

②トイレの洋式化・ドライ化

トイレは、平成15（2003）年から平成18（2006）年に改修を行っており、全校である程度のドライ化がなされているものの、体育館を中心に一部でウェット仕様のトイレが残っているほか、便器のうち45%が和式です。

令和2（2020）年3月に策定した「第2次瑞穂町教育基本計画」では、快適なトイレの整備を、質の高い教育を支える環境整備において不可欠であるとしています。また、同計画では特に体育館のトイレについて災害発生時に避難所として利用することを念頭に置く必要があるという趣旨の記載もあります。そのため、今後は児童・生徒のみならず、多種多様な利用者を念頭に置いた上でドライ化・洋式化改修を進めていくことが求められます。



ドライ化・洋式化済みトイレ
(第一小学校 校舎-3)



洋式化されていないトイレ
(瑞穂中学校 体育館)

③教育・学習環境の質的向上

学校施設は、児童・生徒の学習効率の向上に向けて、授業に集中できる快適な学習環境、生活環境を確保することが重要です。

町では、平成 25（2013）年から平成 28（2016）年にかけて教室空調を改修するなど、これまでも快適な学習環境、生活環境の確保に努めてきました。「第 2 次瑞穂町教育基本計画」では、快適なトイレ整備とともに、空調設備の整備が質の高い教育を支える環境の整備として不可欠であるとしています。今後は、夏期における気温上昇や災害発生時の避難所としての利用を視野に入れながら、体育館への空調導入を進めていくことが求められます。



空調が導入された教室
（第四小学校 校舎-1）

④バリアフリー、省エネルギー対応

学校施設は、指定避難所及び広域避難場所に指定されており、障がい者専用の避難所が他にないことから、障がい者が利用する可能性が十分に考えられます。また、地域連携や学校開放、インクルーシブ教育の観点からもバリアフリーは喫緊の課題と言えます。

だれでもトイレは、全ての学校で整備されています。しかし、段差解消が不十分なところが多く、特に避難スペースとして多用されることになる体育館では、スロープがあるものの、室内や入り口部分に段差が残っている棟があります。また、校舎に関しても小荷物専用昇降機以外の昇降機が設置されていないため、車椅子での利用が困難な状況です。

照明は、校舎・体育館共にLED化が進んでいますが、まだ蛍光灯を使用している箇所も残っています。そのため、今後も高効率な省エネ機器を採用し、環境負荷の低減に配慮した学校施設を目指す必要があります。



段差未解消の玄関
（第四小学校 体育館）



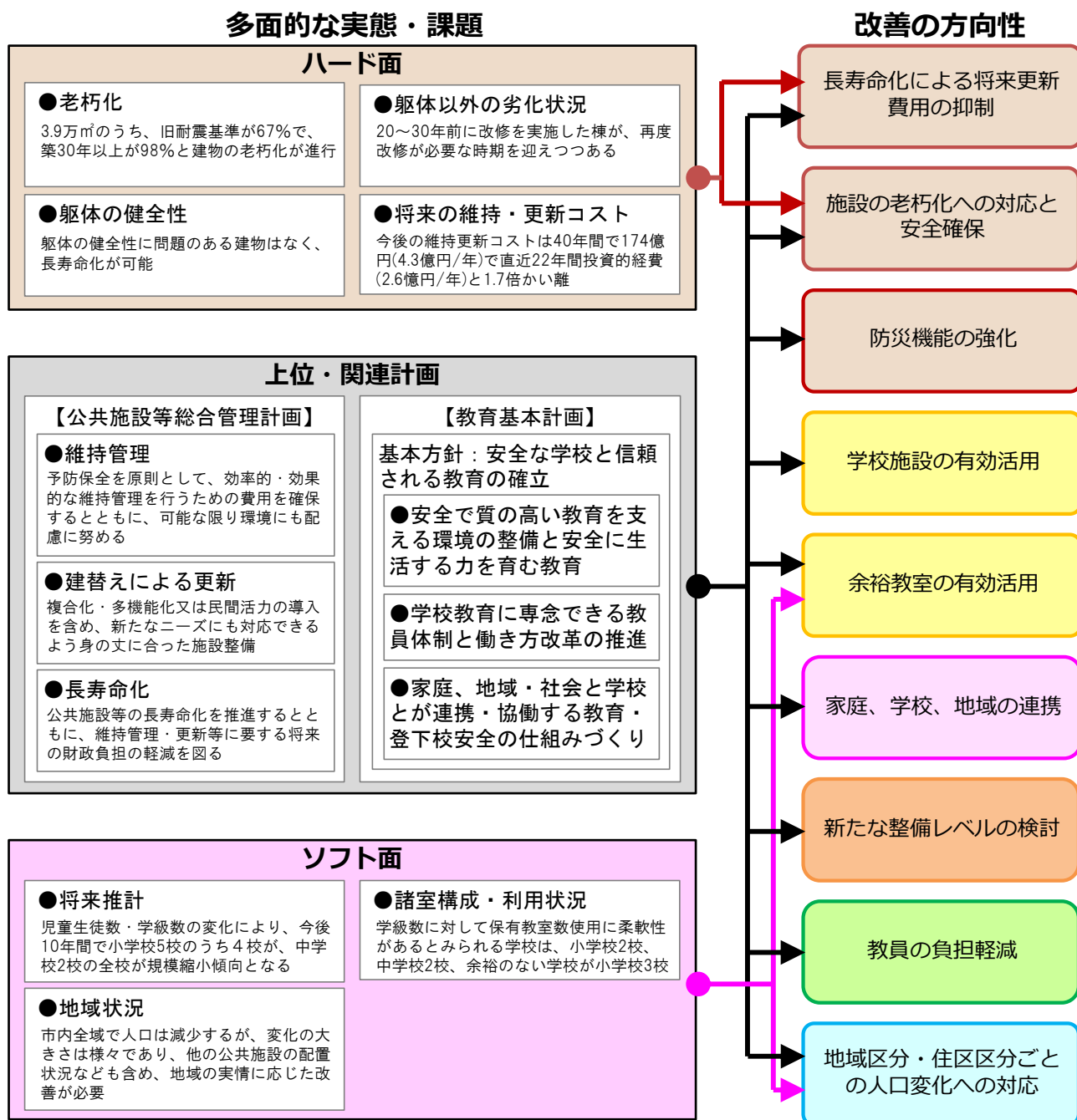
LED化されていない教室
（第二中学校 校舎-2）

第4章 学校施設整備の基本的な方針

1 現状と課題、改善の方向性

学校施設の現状を踏まえ、目指すべき姿を実現するにあたっての課題を整理すると、改善のための方向性は次のとおりです。

【図表 学校施設の現状と課題、改善の方向性】



2 学校施設の規模・配置の方針

瑞穂中学校区内の第一小学校区内と第五小学校区内で土地区画整理事業が進められており、各小・中学校で今後児童・生徒数が増加する要因として期待されること、瑞穂第二中学校区では全校で現状の学校規模の維持が必要と考えられることから、現段階で学校施設の適正規模・適正配置の検討は、当面実施しないものとします。

ただし、社会経済環境等の変化により、児童・生徒数に大きな変化が見込まれる場合には、適正規模・適正配置の検討に着手することとします。

3 長寿命化に向けた方針

(1) 目標使用年数

長寿命化とは、構造躯体の健全性を維持し、物理的な耐用年数近くまで建物を使用することです。建物は躯体が健全であれば、躯体以外の部分を修繕・改修・交換することで長く使用できます。

建物の望ましい目標使用年数は構造種別により異なり、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、及び重量鉄骨造について高品質の場合は 80 年から 120 年となります。構造躯体の物理的な耐用年数は、施工時の状況やその後の使用状況及び立地環境によって異なります。そこで下表により、高品質の場合の下限值、普通品質の場合の上限値である 80 年を採用することが適当です。

よって、建物の目標使用年数を 80 年と設定します。

ただし、目標使用年数の時点で躯体の健全性が確認できればさらに長く使うことも検討します。

【図表 建築物の望ましい目標使用年数】

建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	構造種別	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
		高品質 の場合	普通の品質 の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
				高品質 の場合	普通の品質 の場合			
学校・官庁		Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y60以上	Y60以上
住宅・事務所・病院		Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y60以上	Y40以上
店舗・旅館・ホテル		Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y60以上	Y40以上
工場		Y40以上	Y25以上	Y40以上	Y25以上	Y25以上	Y25以上	Y25以上

目標耐用年数の級の区分の例

級	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y150	150年	120 ～ 200年	120年
Y100	100年	80 ～ 120年	80年
Y60	60年	50 ～ 80年	50年
Y40	40年	30 ～ 50年	30年
Y25	25年	20 ～ 30年	20年

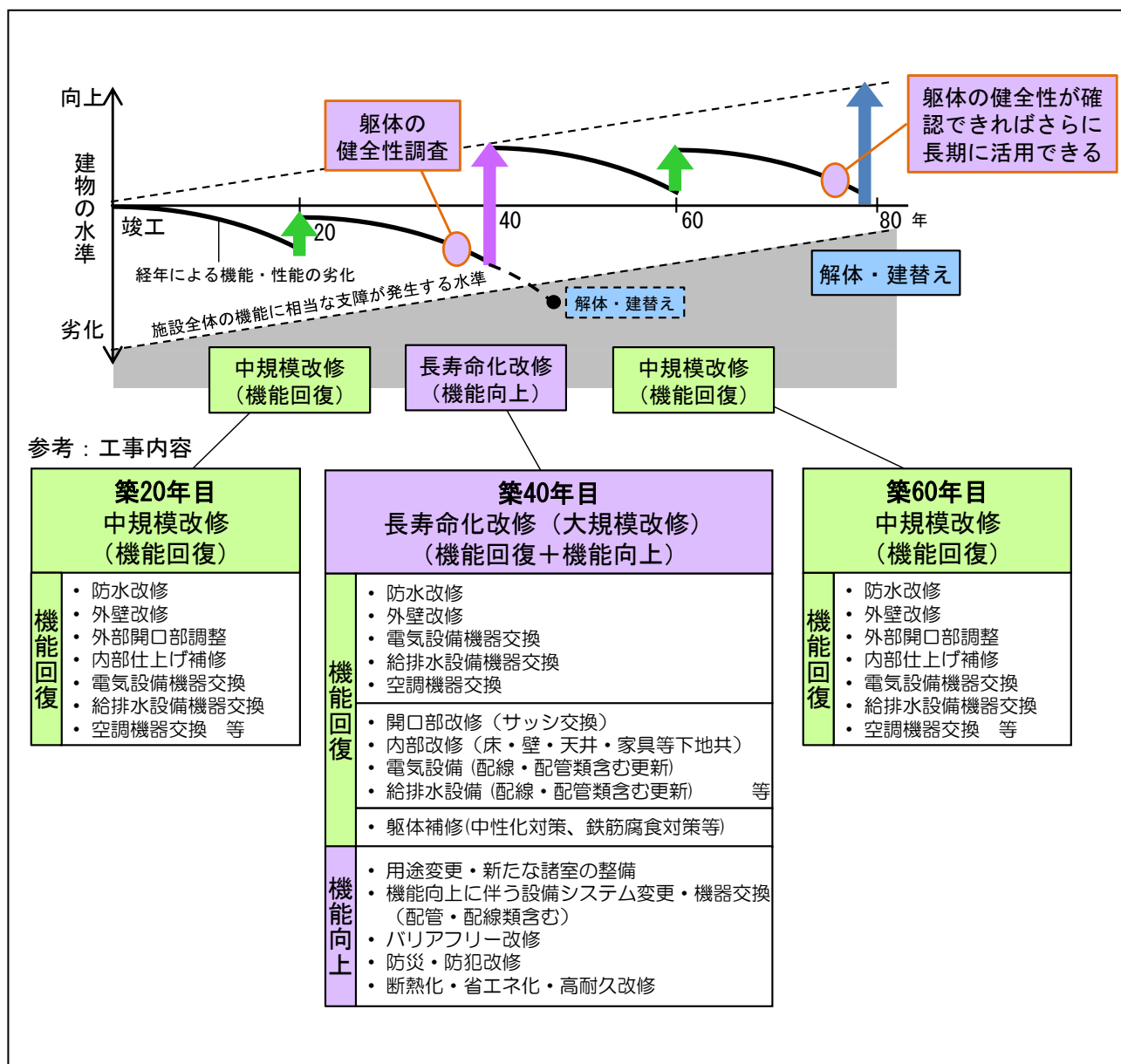
出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

（２）修繕・改修周期

これまでの建物の維持管理は、対症療法的な不具合が発生してから修繕を行う事後保全を中心とした対応でした。今後、長期にわたって建物を使う場合、事後保全では、不具合によって構造躯体に影響を及ぼし建物の寿命を縮めるだけでなく、修繕規模の拡大によって想定以上に費用がかかる場合もあります。

構造躯体以外の部位・設備は、躯体よりも耐用年数が短いため、構造躯体の目標使用年数までの間、適切な点検・診断に基づく維持管理と、必要な修繕・改修を行う必要があります。建物の状況によって修繕・改修時期は異なりますが、標準的な修繕・改修周期を次のとおりとします。

【図表 長寿命化の修繕・改修周期】



第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の考え方

1 改修等の整備水準

建設当初は標準的な整備水準だった建物でも、断熱性能や照明の明るさなど、現在求められる水準には届かなくなっています。加えて「学校施設の目指すべき姿」に記載した視点として、バリアフリーや防災・防犯機能、新たな学びのスタイルへの対応など、さらなる機能向上が求められており、これらの要求に対して改修時に対応する必要があります。このため、本計画に基づき改修等を実施する際は、単に建築時の状態に戻すのではなく、時代のニーズに応えた教育環境への対応を進めます。改修に当たっては、一律整備レベルを引き上げるのではなく、あらかじめ改修内容を複数設定し、施設の状況によって最適な内容を選択できるようにします。

【図表 長寿命化改修イメージ】



ICTに対応した設備の整備や、収納力向上等、快適な学習環境の整備



空きスペースを活用して、様々な学習形態に対応



講堂（体育館）の耐久性の向上、環境負荷低減（機能や性能の向上）

出典：文部科学省「学校施設の長寿命化改修に関する事例集」

2 維持管理の項目・手法

（１）定期的な点検・診断の実施

日常的な点検や定期的な検査を適切に実施することにより、施設の劣化や異常等を早期に発見することができ、適切に修繕・補修・改修等の措置を行うことにより、施設の安全確保と共に長寿命化を図ることが可能になります。

点検は、法によって義務付けられている法定点検やその他の保守点検と施設管理者が自ら行う自主点検に大別されます。

施設の長寿命化を進める上で、こうした法定点検やその他の保守点検を着実に実施するとともに、「劣化状況カルテ」を活用し、定期的な点検・診断を実施します。

（２）劣化状況評価に基づく修繕・改修の優先順位付け

財政状況が厳しい中、長寿命化を図るとともに、財政負担の軽減・平準化を図るためには、個別施設の劣化状況評価を行い、評価結果に基づく劣化対策等の必要性を判断し、どのような修繕等を実施するのかについて優先順位付けを行う必要があります。

令和2（2020）年に実施した現地調査と同様の劣化状況調査を今後も継続的に実施し、屋根・屋上、外壁、設備機器等の現状を把握し、必要な修繕・改修の実施時期、内容、及びコスト算定に活用します。また、部位別の評価結果を、健全度として点数化し、修繕・改修の優先順位を公平に判断するための指標とします。

第6章 長寿命化の実施計画

1 改修等の優先順位付け（直近の整備内容）

今後の学校施設の改修等に関する考え方と、改修等の内容や時期、費用等を整理し、年次計画を策定します。

（1）改修等の実施の考え方

① 目標使用年数

校舎及び講堂（体育館）、武道場は、現時点で長寿命化に適さない建物が存在しないことから、80年とします。プール附属棟は60年とします。

② 改修等の周期

築40年目に長寿命化改修（大規模改修）、20年目及び60年目に中規模改修とします。

③の優先順位づけによって改修時期を変更する場合、延長の目安は、長寿命化改修（大規模改修）は15年、中規模改修は10年とします。

③ 改修等の優先順位付けの考え方

改修等の順番は、原則、築年順とします。ただし、事業費の平準化や工事の効率化に配慮し、学校内の建物の改修等ができるだけ同じ時期になるように計画し、改修から5年間は同じ学校で別の改修が極力発生しないようにします。

④ 劣化が進行している部位への対応（屋上・外壁等改修）

建替え及び長寿命化改修（大規模改修）、または中規模改修が10年以上先の学校については、直近に劣化部位に対する改修を計画します。対象は、C評価の屋上・外壁で、令和5（2023）年（設計開始年は令和4（2022）年）とします。ただし、直近に他棟で改修がある、または同時期にトイレ改修が予定されている場合は、令和8（2026）年（設計開始年令和7（2025）年）とします。

⑤ トイレの洋式化

トイレの洋式化改修を2023～2027年に計画します。基本的に、直近の校舎改修と同時期としますが、直近の改修予定がない瑞穂第五小学校、瑞穂第二中学校は、それぞれ令和8（2026）年度、令和7（2025）年度に計画します。

⑥ 講堂（体育館）の空調導入

講堂（体育館）は、長寿命化改修（大規模改修）または中規模改修時と合わせ空調導入を検討します。

⑦ 教室空調の更新

教室空調の更新を、令和18（2036）年から令和20（2038）年（建替え時期が早い第一小のみ令和14（2032）年）に計画します。

⑧ プール改修

小学校のプール改修は、プール附属棟の改築と同時時期とします。また、中学校のプール改修は、併設している武道場と同時時期とします。

⑨ 2回目以降の改修

今後は、改修等を20年おきに計画するものとします。ただし、長寿命化改修を築51～55年目に実施した場合は15年後に改修を計画します。

（２）単価設定

単価は、「瑞穂町公共施設等総合管理計画」に準じ、総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価を使用します。ただし、給水設備や空調設備等は過去直近に実施した工事相当分を除きます。また、教室空調の更新費は過去実績、講堂（体育館）の空調導入にかかる費用、トイレ、プールの単価は他自治体の実績に基づくものです。

今後、工事の実施後に工事費を分析し、実情に合わせて単価を見直すこととします。

工事種別	建替え	長寿命化改修 (大規模改修)	中規模改修
改修周期	築 80 年目 (プール付属棟は築 60 年目)	築 40 年目	築 20 年目・築 60 年目
設計及び 工事期間	3年間	3年間	2年間
改修時期の 延長可能目安	-	15 年	10 年
延床面積 あたりの単価	33 万円/㎡	17 万円/㎡	8 万円/㎡

※ 消費税込み。仮設校舎費は含まない。

※ 設計・工事監理委託費として上記単価の 10%相当額を別途計上。

- 劣化が進行している部位への対応(屋上・外壁等改修)
上記中規模改修単価の該当部位の配分とする。
- トイレの洋式改修
和式便器 1 基 50 万円（直接工事費）に、諸経費等 30%、消費税 10%を見込む。
- 講堂(体育館)空調導入費(スポット型空調の場合)
小学校は 350 万円×6 基、中学校は 350 万円× 8 基（直接工事費）に諸経費等 30%、消費税 10%を見込む（受変電設備等の必要性は別途検討）。
- 教室空調
平成 25（2013）年から平成 28（2016）年に行った教室空調化工事の実績と同額とする。
- プール
プール改修は 3,000 万円、プール建替えは 2 億 2,000 万円（ともに諸経費等込み、消費税込み）とする。

（３）優先順位に基づく改修以外の改修

長寿命化改修（大規模改修）と建替えは 2 年間、中規模改修と屋上・外壁等改修は 1 年間とします。ただし、中規模改修や屋上・外壁等改修が長寿命化改修（大規模改修）または建替えが重なる場合は 2 年間とします。工事の前年度に設計 1 年間とします。

改修等が 2 年間かかる場合、1 年目 3 割、2 年目 7 割で工事費を配分します。

【図表 直近の整備予定計画内容】

	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
長寿命化改修				第三小 講堂(体育館) (空調計画含む)		第四小 講堂(体育館) (空調計画含む)	第一小 校舎	第二小 校舎	第二中 校舎・講堂(体育館) (体育館の空調計画含む)	第五小 校舎・体育館
中規模改修		第一小 校舎 (トイレ含む)	第二小 校舎 (トイレ含む)	第三小 校舎 (トイレ含む)	瑞穂中 校舎・講堂(体育館) (体育館空調・トイレ含む)	第四小 校舎 (トイレ含む)	第一小 講堂(体育館) (空調計画含む)	第二小 講堂(体育館) (空調計画含む)		
屋上・外壁等		第四小 校舎 屋上・外壁	第二小 校舎 屋上・外壁	第二中 校舎・武道場 屋上・外壁	瑞穂中 校舎・武道場 屋上・外壁					
トイレ改修		第一小 講堂(体育館)	第二小 屋外	第二中 校舎 屋外	第三小 屋外	第五小 校舎・体育館・屋外	第四小 屋外			
事業費	-	0.4億円	3.8億円	1.8億円	1.8億円	7.3億円	1.5億円	3.9億円	3.0億円	4.1億円

※各年度の財政状況等によって、整備内容を見直す場合があります。

※2021 年度は準備期間とし、本計画の対象工事はありません。本計画外の突発的な修繕・改修等の工事を行う場合があります。

2 長寿命化のコスト見通し（長寿命化の効果）

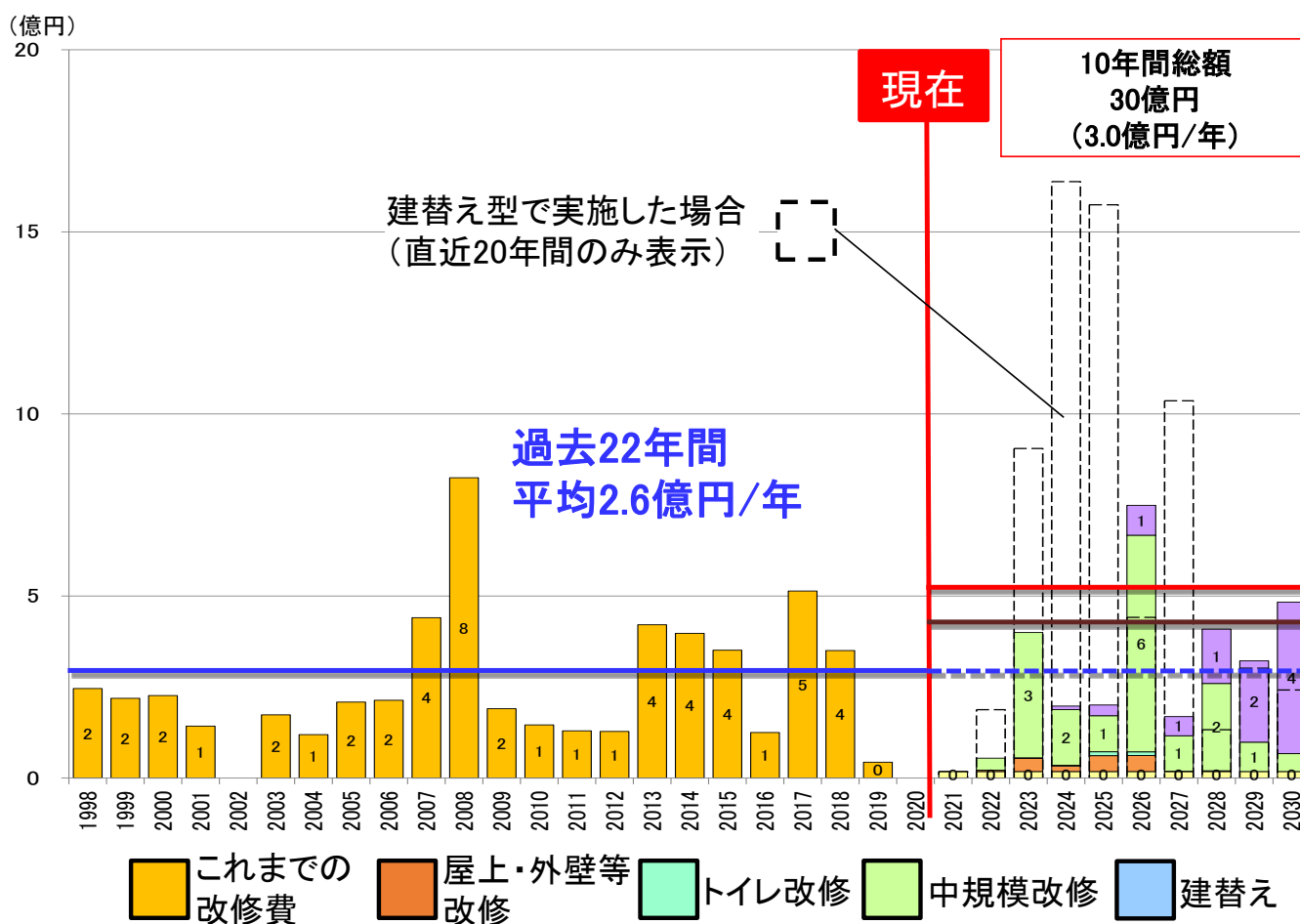
既存の学校施設に対して、長寿命化を図り、将来的に同規模で建替える場合を想定し、長期のコスト見通しを試算しました。

計画期間である令和 42（2060）年までの整備費用は、総額 210 億円、年平均 5.1 億円/年となり、過去 11 年間の施設関連経費 2.6 億円/年とは 2.0 倍のかい離があります。

計画期間当初の令和 4（2022）年からの 10 年間をみると、トイレの洋式化改修や体育館の空調改修、築 50 年以上の棟の中規模改修を主に実施し、10 年間平均で 3.0 億円/年となります。

最初の 20 年間の年平均は 3.7 億円/年となり、過去の施設関連経費と比較すると 1.4 倍のかい離があります。

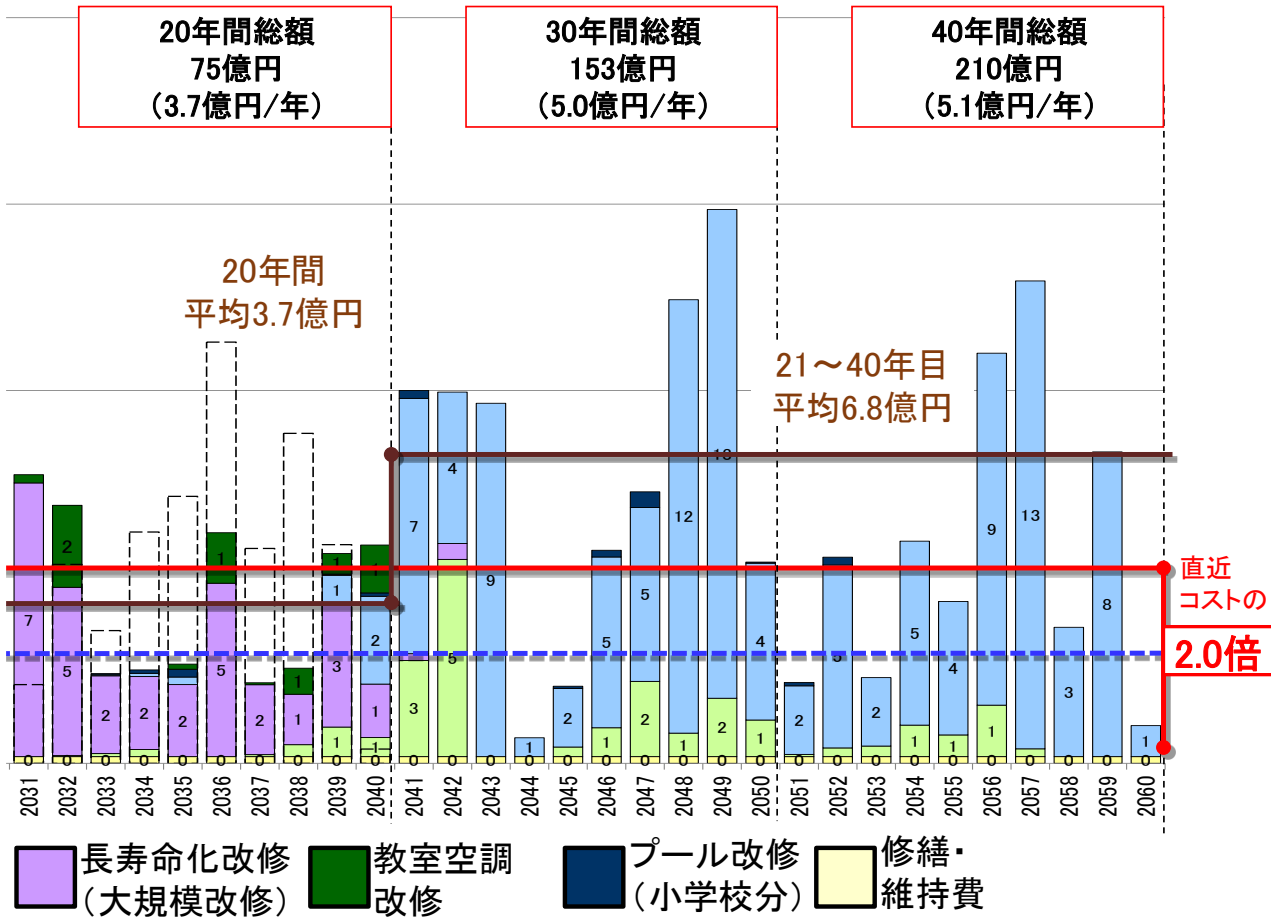
また、21 年目以降は築 80 年目に達した棟の建替え時期となるため、徐々にかかる金額が高くなります。そのため、建替え時期に差し掛かった建物で躯体が健全な建物は更なる長寿命化を図ったり、社会教育系施設等の他の施設との複合化等を検討することによって、コスト削減を図る必要があります。



工種	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
建替え													3	9	20				78	235
長寿命化改修（大規模改修）				10	30	82	53	149	223	416	734	451	209	196	193	465	188	135	329	144
中規模改修		33	344	153	99	595	97	240	81	49		3	8	19			5	32	79	51
屋上・外壁等改修		4	36	15	44	44														
プール改修													3	9	21				3	9
空調改修											22	220			14	135	5	70	55	129
トイレ改修		0.1	2	2	11	10	1	2												
経常修繕費	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
合計	18	55	400	198	201	749	169	409	322	483	774	692	241	251	266	619	216	255	563	586

なお、「瑞穂町公共施設等総合管理計画」に従って、30 年大規模改修、60 年建替え、直近に劣化部位の改修のみを実施した場合をグラフ上に点線で示します。20 年間で 121 億円（年平均 6.0 億円）と長寿命化した場合に比べて 1.6 倍のコストがかかるほか、元々の建築時期が集中していたため改修時期が偏り、令和 6（2024）年・令和 7（2025）年では 15 億円を上回るコストとなります。

これに対し本計画は、長寿命化によって 20 年間で 46 億円（38%）削減し、優先順位の設定によりコストを平準化しています。



21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	(百万円)
2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	合計
685	406	948	51	157	458	466	1,163	1,311	421	184	491	184	493	358	944	1,255	347	817	83	11,567
18	42																			4,067
258	529			26	78	202	63	157	98	6	23	28	85	58	138	21				3,659
21				6	18	42			3	9	21									143
																				165
																				650
																				27
18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	720
1,000	996	966	69	207	572	728	1,244	1,485	540	217	553	230	596	434	1,100	1,294	365	835	101	20,997

※ 端数処理を行っているため、合計とその内訳が一致しない場合があります。

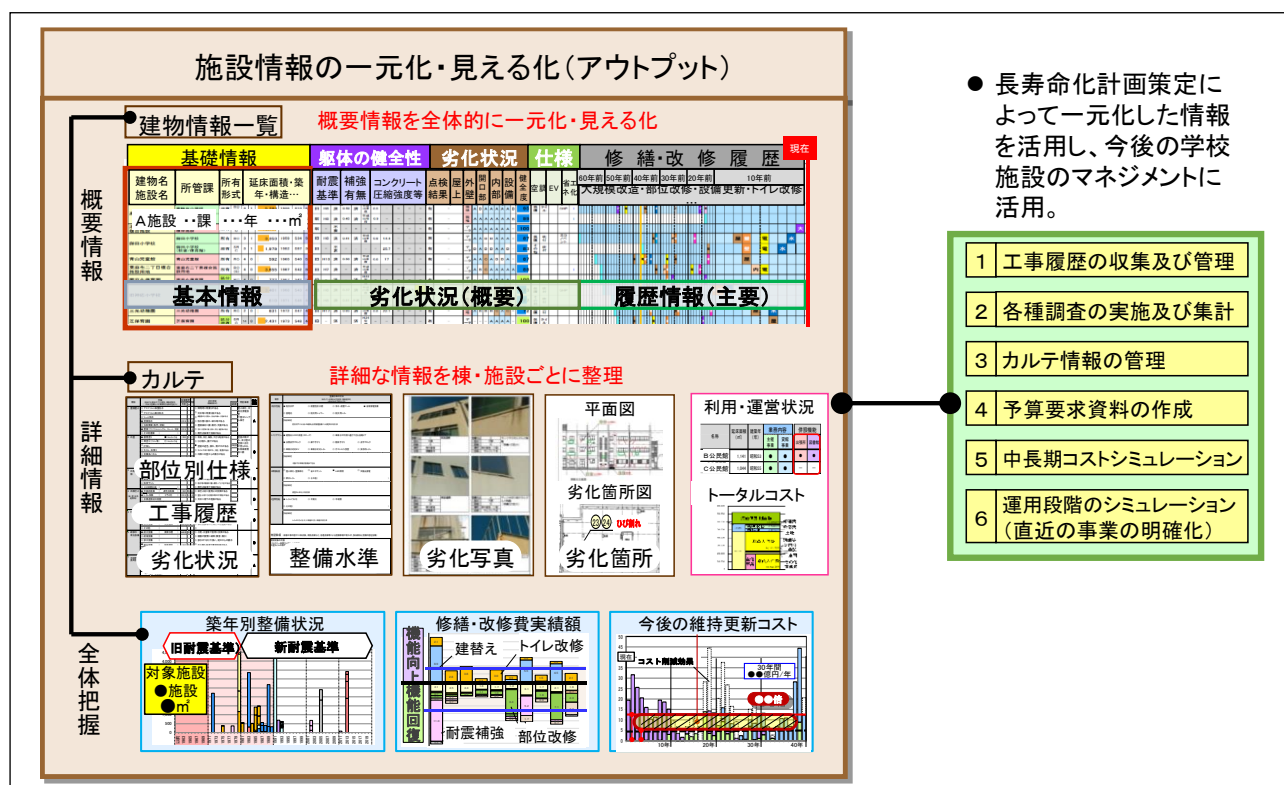
第7章 長寿命化計画の継続的運用方針

1 情報基盤の整備と活用

学校施設の安全を確保し、良好な学習・生活環境を維持するために、本計画に従って着実な整備を進めていきます。一方で、学校施設の老朽化状況や児童・生徒数の変化を継続的に把握し、施設の状況変化に対応していく必要があります。

そこで、建築基準法第12条の定期点検や修繕・改修履歴等の情報を、本計画で作成した「建物情報一覧」に蓄積し、学校施設全体のマネジメントに活用していきます。

【図表 7-2 一元化した施設情報の活用】



2 推進体制等の整備

本計画は、学校施設を所管する教育委員会が中心となって推進します。他の施設との複合化等の検討の場合は、企画課をはじめとする関係部署と連携し、検討を進めます。

また、点検に基づく計画的な修繕・改修等の対策の着実な実施はもとより、実施履歴を管理することで、改修すべき部位の一元把握と優先順位付けによる適正な維持管理につなげます。

3 今後整理すべき学校施設の課題と方向性

今後も、学校施設の目指すべき姿の実現に向け、学校施設を取り巻く状況の変化を把握し、柔軟かつ継続的に対応していきます。

現在、主に次に示す課題を認識しており、今後の対応を検討していきます。

1 計画的保全による施設の長寿命化

新型コロナウイルスの影響によって財政状況が不透明となっていることから、長寿命化を実施して建替えコストを抑えつつ効率よく改修を実施していく必要があります。そのため、老朽化状況等の実態把握に基づく財政と連動した中長期的なコスト管理と計画的な修繕改修サイクルの実現が求められます。

2 将来の人口・地域変化への対応（複合化）

令和2（2020）年1月、東京都は多摩都市モノレールの延伸を発表しました。町内では箱根ヶ崎駅がJR八高線との接続駅になることから、更なる発展が見込まれます。

そのため、将来変化を継続的に把握し、変化に応じて柔軟に対応しつつ、公共施設機能の集約等によって住民サービスレベルを向上していくことが求められます。

3 新たな学習環境への対応

令和3（2021）年2月、政府は公立小学校の1学級当たりの上限人数を35人とする義務教育標準法改正案を閣議決定しました。今後はこれに伴う教育の見直しが行われることが予想されます。

こうした各方面の状況を注視し、老朽化対策、安全性確保とあわせて、ICT化や施設基準の見直し等、教育環境の質の向上を検討する必要があります。

4 管理・運営面の見直しによる改善

長寿命化改修を取り入れたコストシミュレーションにおいても直近の施設関連経費とは1.4倍のかい離があることが分かりました。計画の実現に向けてさらなるコスト削減を図る必要があります。

町営プールとの共用化や部活動への支援、維持管理の効率化などの実現性を検討する等、さらなる改善に取り組む必要があります。

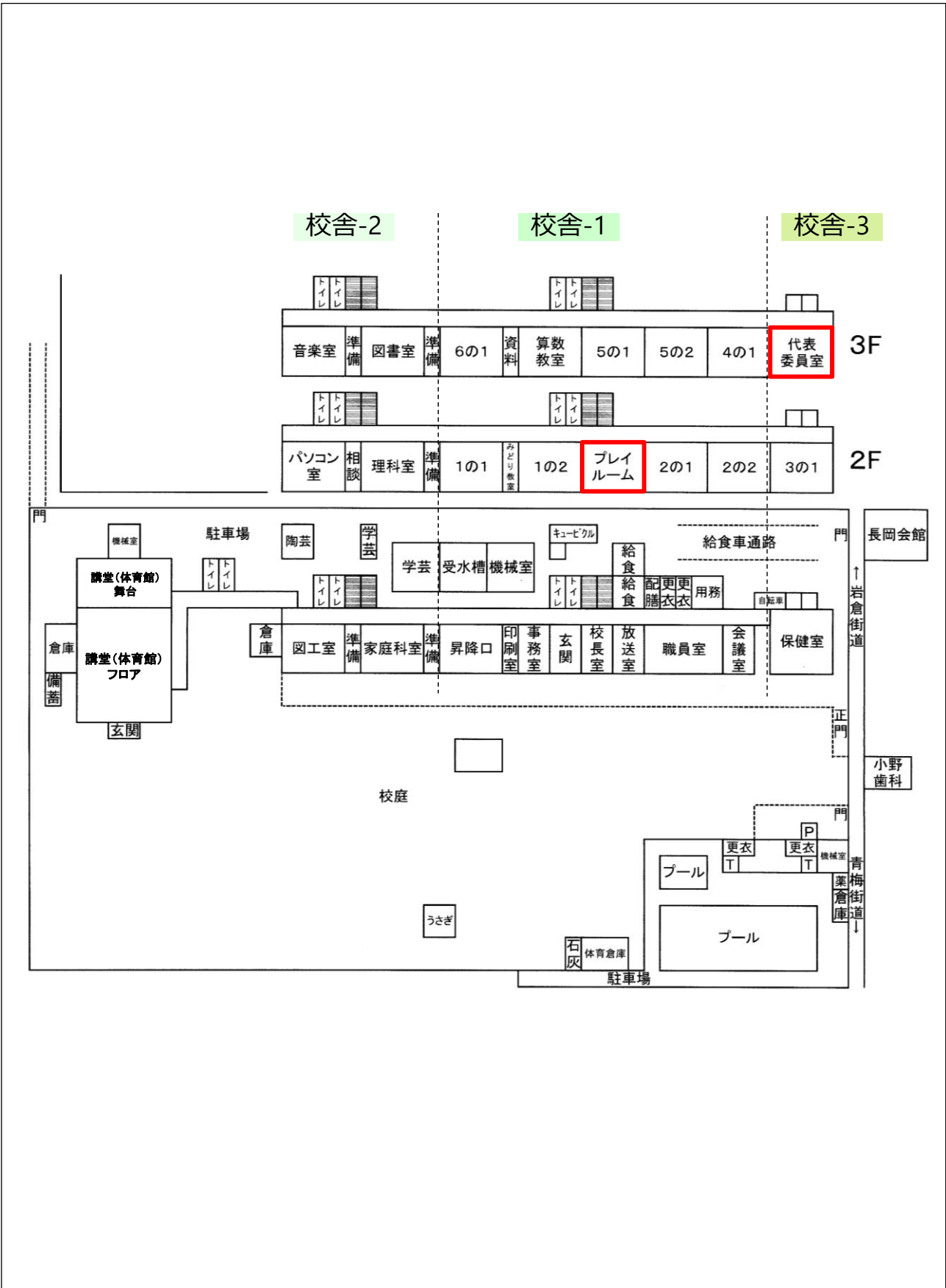
5 継続的な実態把握・改善による計画の見直し

今後、町全域で人口の減少が見込まれるものの、地域によって変化は様々であり、また、今後の開発動向等によっても状況が変わることが予想されます。

そのため、劣化状況等ハード面の情報とともに児童・生徒数、学級数等のソフト面のデータを合わせて継続的な実態把握を行い、計画を継続するのか、規模を踏まえた建替え、学校統合や義務教育学校（小中一貫校）化など、総合的な精査検討を適切に行いながら、変化に対応していく必要があります。

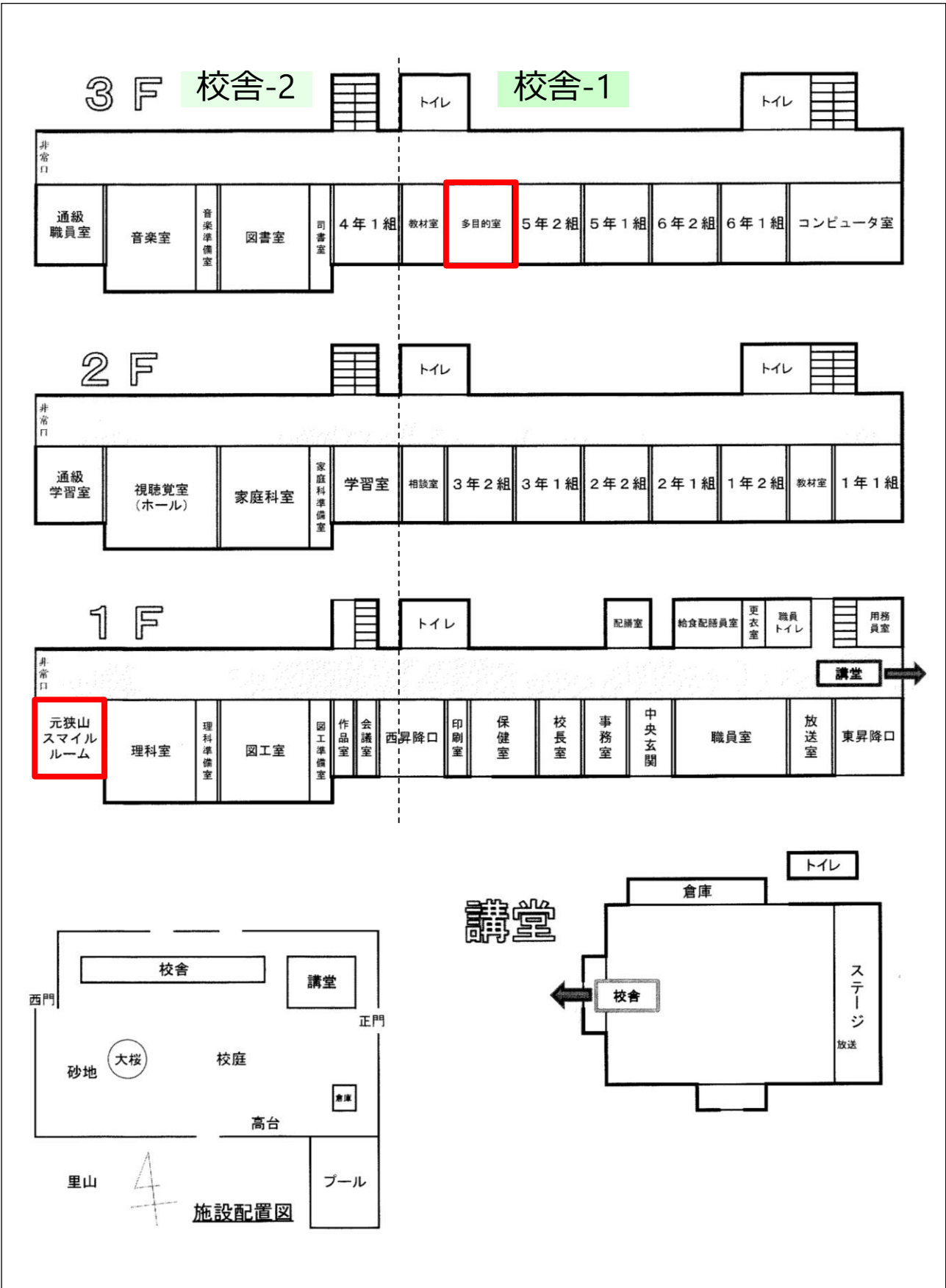
瑞穂第二小学校

：余裕教室を転用したと思われる教室（2 室）



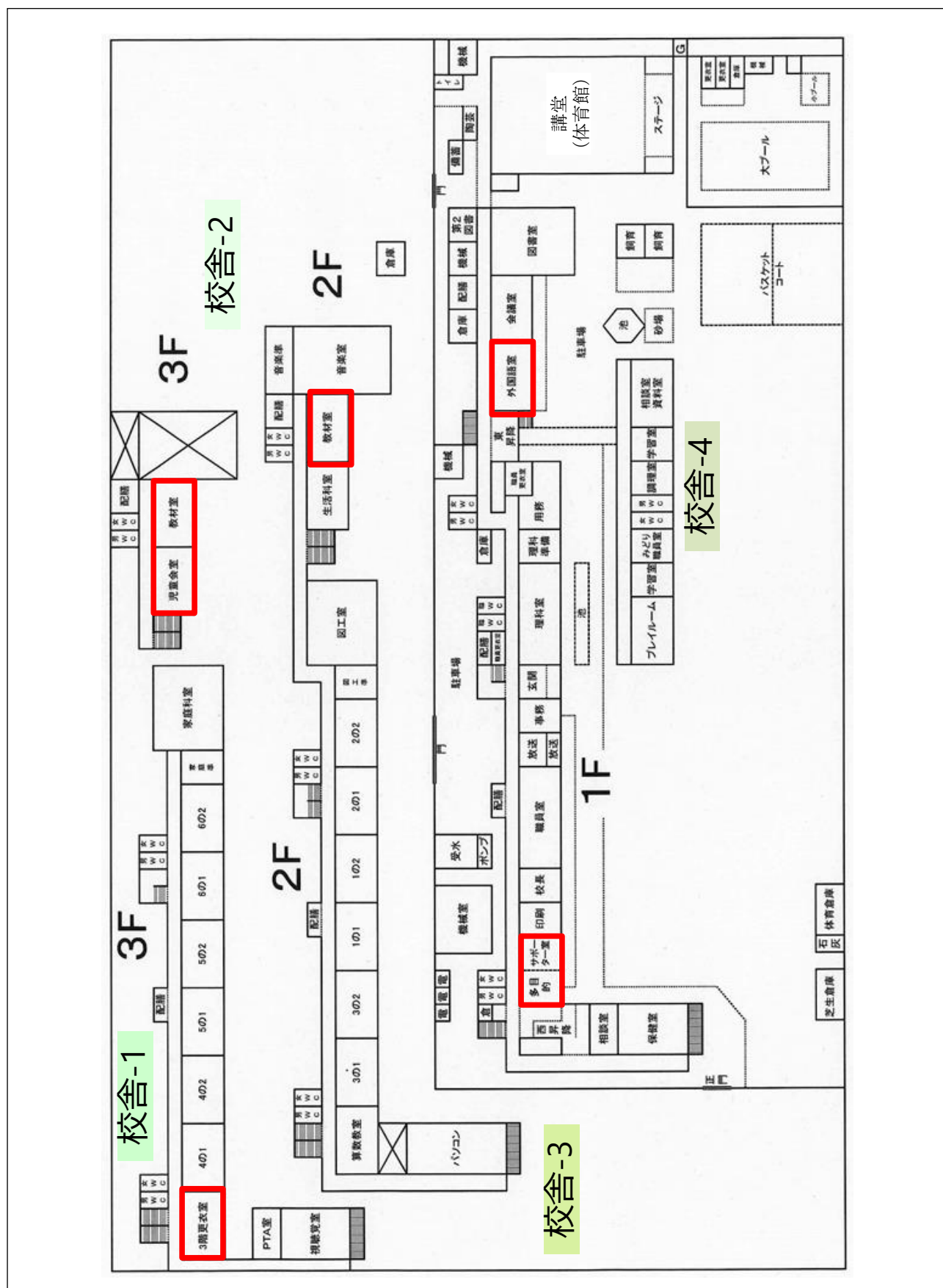
瑞穂第三小学校

 ：余裕教室を転用したと思われる教室（2 室）



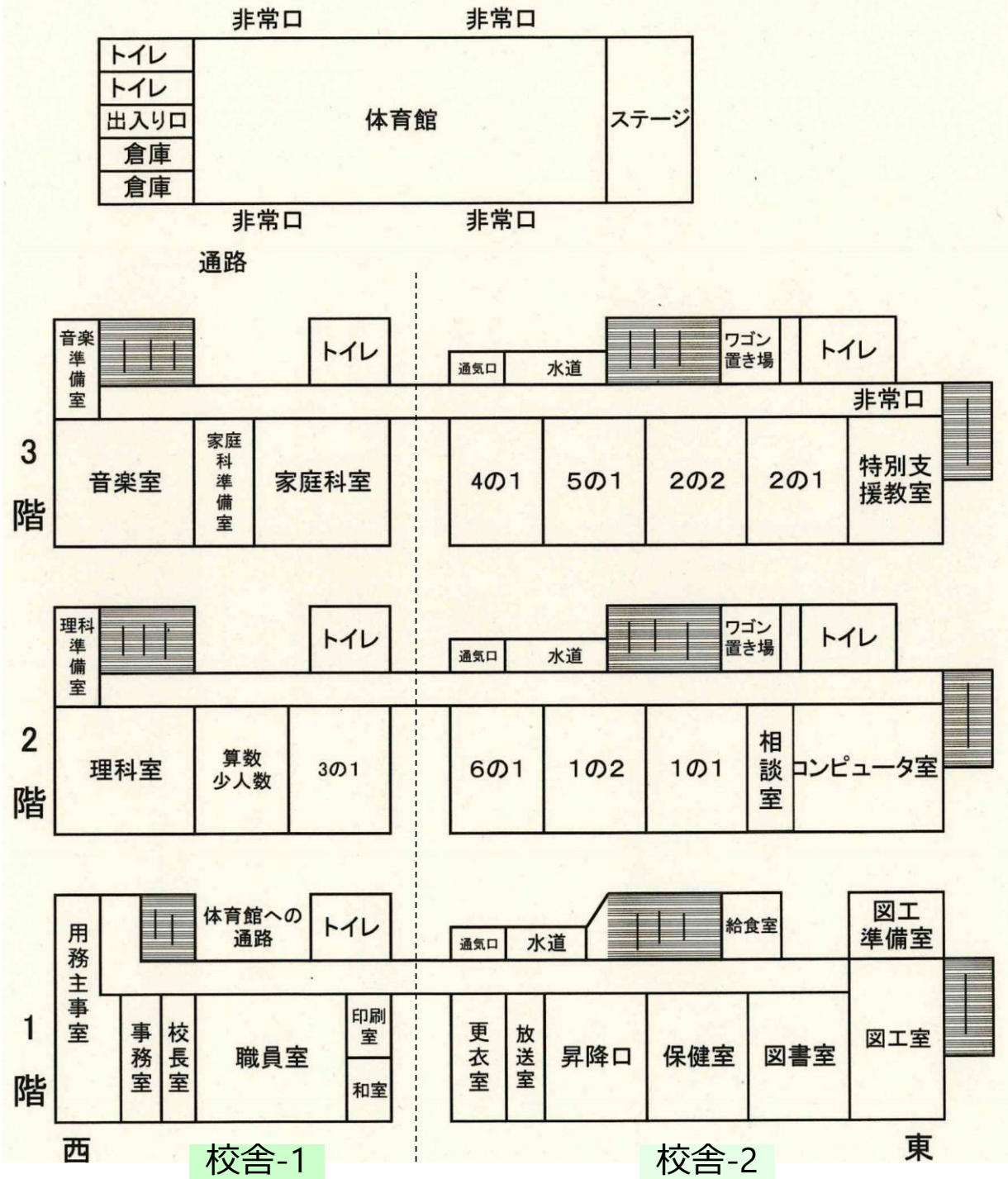
瑞穗第四小学校

□：余裕教室を転用したと思われる教室（6 室）



瑞穂第五小学校

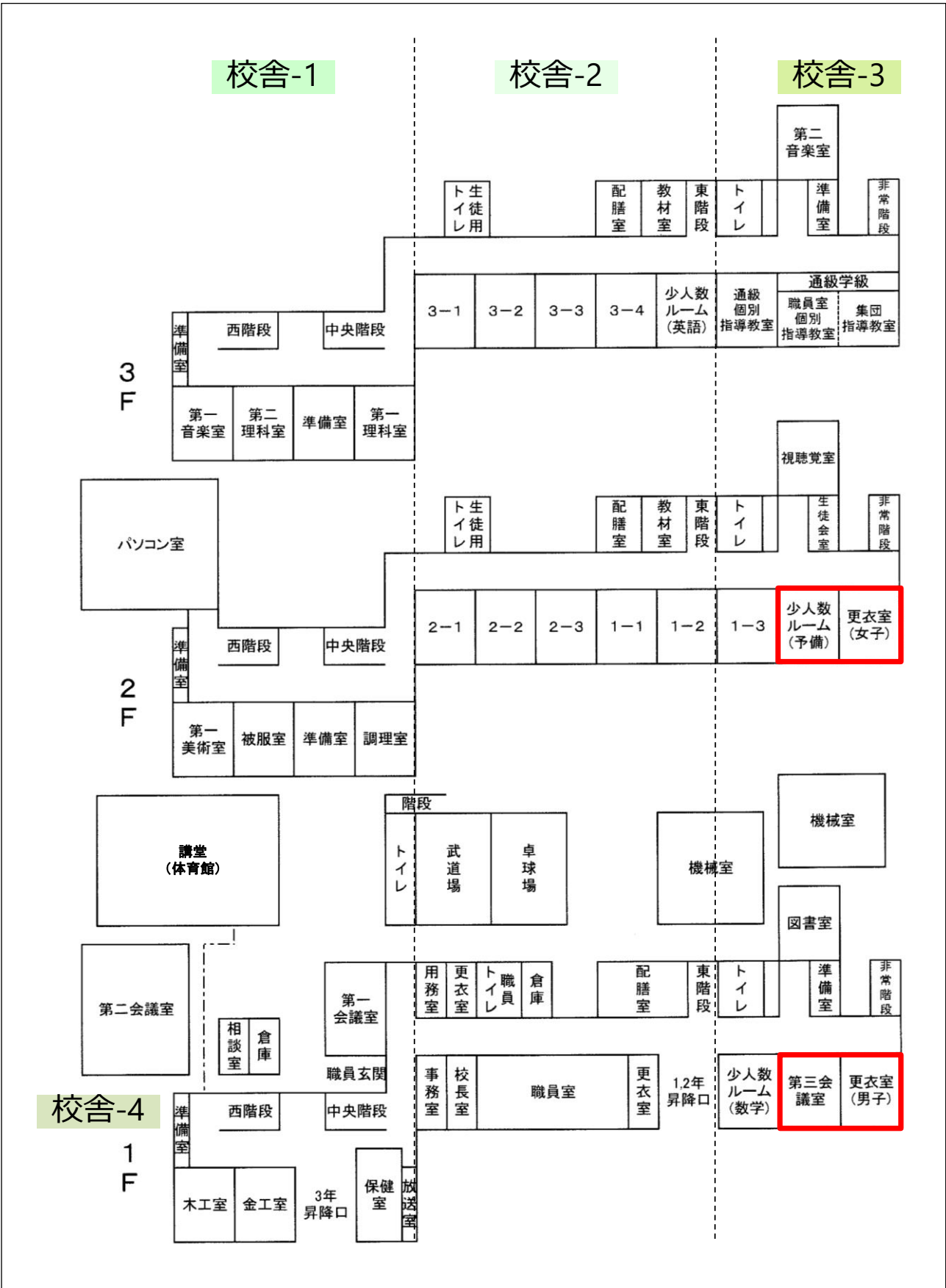
：余裕教室を転用したと思われる教室（O 室）





瑞穂第二中学校

 ：余裕教室を転用したと思われる教室（４室）



瑞穂町学校施設長寿命化計画

令和3年3月
瑞穂町教育委員会