

# 八千代町 学校施設の長寿命化計画

令和3年1月

八千代町教育委員会

## (1) 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等

### ① 背景

本町の学校施設は、昭和 40 年代から昭和 60 年代にかけて集中的に整備され、全公共施設面積の 50%以上の面積を有しています。その結果、近い将来、一斉に大規模修繕や建替えの時期を迎えることとなります。平成 26 年度に八千代第一中学校、平成 28 年度に東中学校の新校舎が完成しましたが、今後すべての学校施設を、これまでと同じような水準で維持・更新していくことは、将来の人口減少が見込まれる中、大きな財政負担となることが想定されます。

このような課題に対応するため、学校施設の長寿命化を推進していく必要性が増してきています。さらに、すべての学校施設の現状について総合的に管理し、既存の計画との整合性を図りつつ、全体的かつ長期的な視点で、学校施設の効率的な維持管理、統合等を計画的に進めていくことが求められています。

### ② 目的

「八千代町学校施設個別施設計画（以下「本計画」という。）は、上記の背景を踏まえて学校施設を総合的観点で捉え、長寿命化できるものは長寿命化し、適正に改修・建替えするとともに、教育環境の質的改善も考慮しながら改修・建替え等を検討するための詳細診断の優先順位を設定しつつ、これに要するコストの縮減と平準化を図ることを目的として策定するものです。

なお、本計画は八千代町公共施設等総合管理計画（平成 29 年 3 月）に基づく学校施設個別施設計画として位置づけるとともに、施設整備計画は本計画に基づき策定していくこととします。

### ③ 計画期間

令和  年度～令和  年度（ 年ごとに見直し）

令和2年度から令和21年度までの20年間を整備保全計画期間とします。また、実施実行については、施設の老朽化状況等の実態を継続的に把握し、PDCAサイクルにより実行します。また本計画は10年ごとに見直します。

### ④ 対象施設

学校	
小学校	5校
中学校	2校

## (2) 学校施設の目指すべき姿

<p>1 安全性</p> <p>○災害対策</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・地震、洪水に強い学校施設</li><li>・防災機能を備えた学校施設</li></ul> <p>○防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・安全で安心な学校施設</li></ul> <p>2 快適性</p> <p>○快適な学習環境</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・学習能力の向上に資する快適な学習環境</li><li>・児童生徒の愛着や思い出につながり、地域の人々が愛着や誇りをもつことができる学校</li><li>・バリアフリーに配慮した環境</li></ul> <p>○教職員に配慮した環境</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・事務負担軽減のためのICT環境</li></ul> <p>3 環境への適応性</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・環境を考慮した学校施設（エコスクール）</li></ul> <p>4 地域の拠点化</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・地域に開かれた学校とするための環境</li></ul>	<p>5 学習活動への適応性</p> <p>○主体性を養う空間の充実</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・子どもたちの自発的な学習や読書活動を促すための環境</li><li>・子どもたちの教科等に対する興味関心を引き、自ら学ぶ主体的な行動を促すための空間</li></ul> <p>○効果的な施設整備</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・習熟度別指導や少人数指導等の、きめ細かい個に応じた指導を行うための空間</li></ul> <p>○外国語教育の充実</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・外国語活動におけるジエスチャーゲーム等の体を動かす活動や、グループでの活動等、児童生徒がコミュニケーションを図ることができる空間</li></ul> <p>○特別支援教育の推進</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・自閉症、情緒障害またはADHD等のある児童生徒に配慮した学校施設</li></ul>
--	---

### (3) 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) 対象施設一覧

※小規模な建物（200㎡以下）の建物を除く

本町には、小学校5校、中学校2校の合計7校の学校施設があります。小学校全体の延べ床面積は20,782㎡、中学校全体は14,225㎡となり、小中学校合わせた延べ床面積は35,007㎡になります。

##### 施設一覧

(令和元年5月1日時点)

名称	住所	延床面積 (㎡)	建築 年度	児童生徒数(人)		学級数(学級)		
				通常学級 在籍者集	特別 支援	通常 学級	特別 支援	
小学校	西豊田小学校	太田365	4,379	昭和48	210	16	8	3
	安静小学校	蒔田820	4,150	昭和46	193	8	7	2
	中結城小学校	菅谷351	5,021	昭和51	315	21	12	4
	下結城小学校	平塚3740	3,924	昭和50	166	7	6	2
	川西小学校	久下田440	3,308	昭和51	108	3	6	1
小学校 計			20,782		992	55	39	12
中学校	八千代第一 中学校	若1808	8,257	昭和42	341	25	10	4
	東中学校	沼森50	5,968	昭和45	181	18	6	3
中学校 計			14,225		522	43	16	7
小・中学校 合計			35,007		1,514	98	55	19

※建築年度は、最も古い建物の建築年を採用

## 2) 児童生徒数及び学級数の変化

### <児童生徒数>

(人)

	これまでの推移									将来推計			
	1980	1985	1989	1993	1998	2004	2009	2014	2019	2025	2030	2035	2040
	昭 55	昭 60	平 1	平 5	平 10	平 16	平 21	平 26	令 1	令 7	令 12	令 17	令 22
小学校 児童数	2,264	2,456	2,222	2,102	1,714	1,481	1,413	1,279	1,047	905	802	711	636
中学校 生徒数	939	1,213	1,237	1,161	1,060	803	727	724	565	473	431	377	337
合計	3,203	3,669	3,459	3,263	2,774	2,284	2,140	2,003	1,612	1,378	1,233	1,088	973

これまでの推移は学校基本調査による。将来推計については国立社会保障・人口問題研究所による日本の地域別将来推計人口（平成 30（2018）年推計）から推計

### <学級数>

(学級)

	これまでの推移								
	1980	1985	1989	1993	1998	2004	2009	2014	2019
	昭 55	昭 60	平 1	平 5	平 10	平 16	平 21	平 26	令 1
小学校	64	79	70	69	61	61	60	56	51
中学校	24	32	31	34	30	25	24	27	24
合計	88	111	101	103	91	86	84	83	75

学校基本調査による。

#### 【小学校】

児童数は、令和元年 5 月 1 日現在 1,047 人（51 学級、特別支援学級 12 を含む）です。昭和 60 年（2,456 人）の 43%です。令和 22 年度には昭和 60 年の 26%になると推計されます。

#### 【中学校】

生徒数は、令和元年 5 月 1 日現在 565 人（24 学級、特別支援学級 7 を含む）です。平成元年（1,237 人）の 46%です。令和 22 年度には平成元年の 27%になると推計されます。

### 3) 学校施設の配置状況



本町には5つの学校区があり、小学校5校、中学校2校が配置されています。学校施設の老朽化、児童生徒の減少が見込まれることから、施設の長寿命化を図るとともに適正配置についても計画の検討が必要です。

#### ※中学校の学校区

八千代第一中学校：安静、中結城、下結城

東中学校：西豊田、川西

#### 4) 施設関連経費の推移

(単位：千円)

	平成 26年度	平成 27年度	平成 28年度	平成 29年度	平成 30年度	5年平均
施設整備費	1,135,553	365,840	996,800	22,788	170,910	538,378
その他施設整備費	378	150,345	12,269	141,966		60,992
維持修繕費	6,320	22,572	8,362	8,967	22,141	13,672
光熱水費・委託費 等	30,638	32,331	29,415	31,986	44,926	33,859
施設関連経費合計	1,172,889	571,088	1,046,846	205,707	237,977	646,901

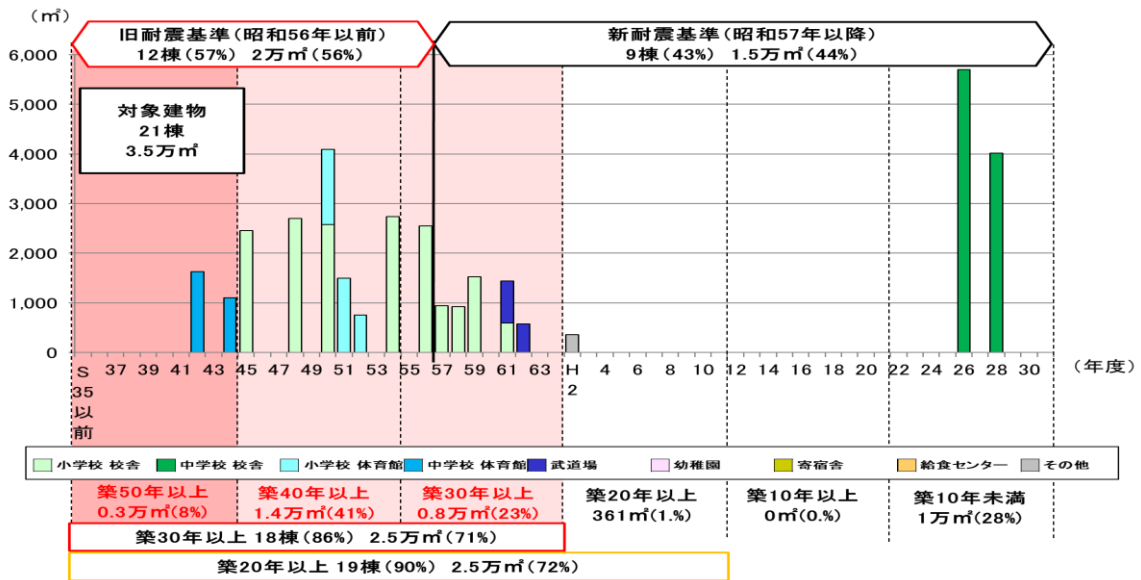
平成26～30年度の5年間の学校教育施設の施設関連経費は約2億円から12億円で、5年間の平均は約6.5億円/年です。なお平成25、26年度に八千代第一中学校、平成27、28年度に東中学校の新校舎建築を行いました。



## 5) 学校施設の保有量

計画対象の小中学校は、築30年以上の建物が2.5万㎡(71%)と老朽化が進んでいる。また10年後には72%が老朽化する。ただし、現在、築50年以下の施設が9割以上を占めることから、長寿命化による対応の可能性を検討する必要がある。

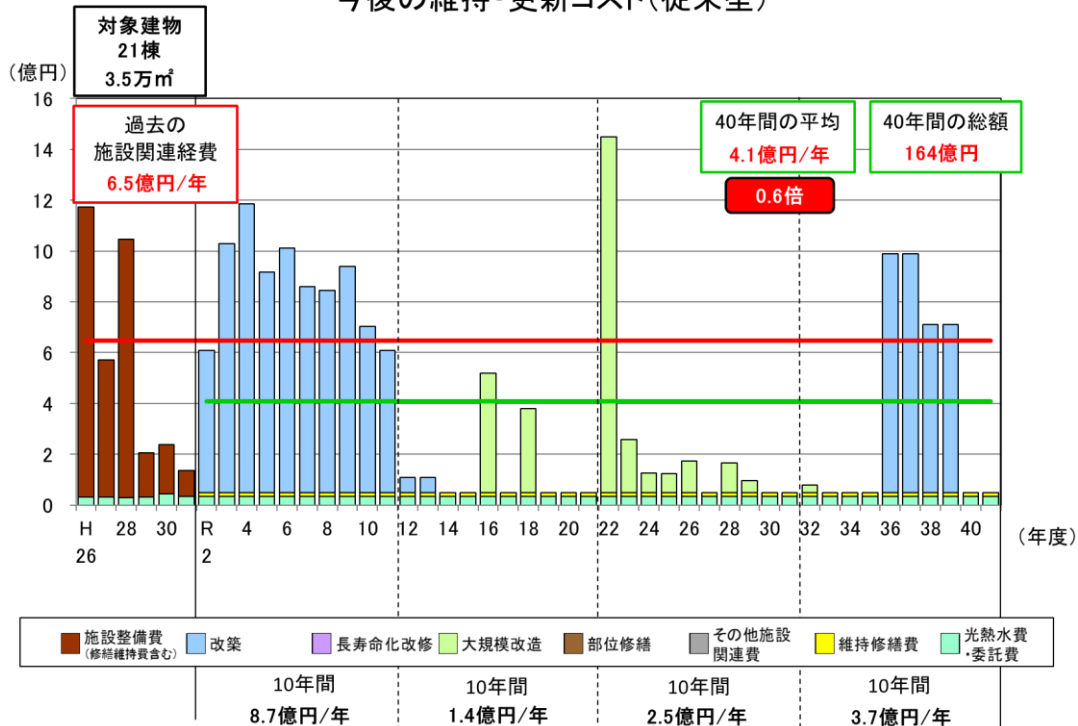
### 築年別整備状況



## 6) 今後の維持・更新コスト(従来型)

40年で建替える従来の従来の修繕・改修を今後も続けた場合、令和2～令和11年度の10年間に建替えが集中し、多大な投資的経費がかかる。従来の建替え中心の整備を継続することは不可能といえ、対応を検討する必要がある。

### 今後の維持・更新コスト(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

建物情報一覧表

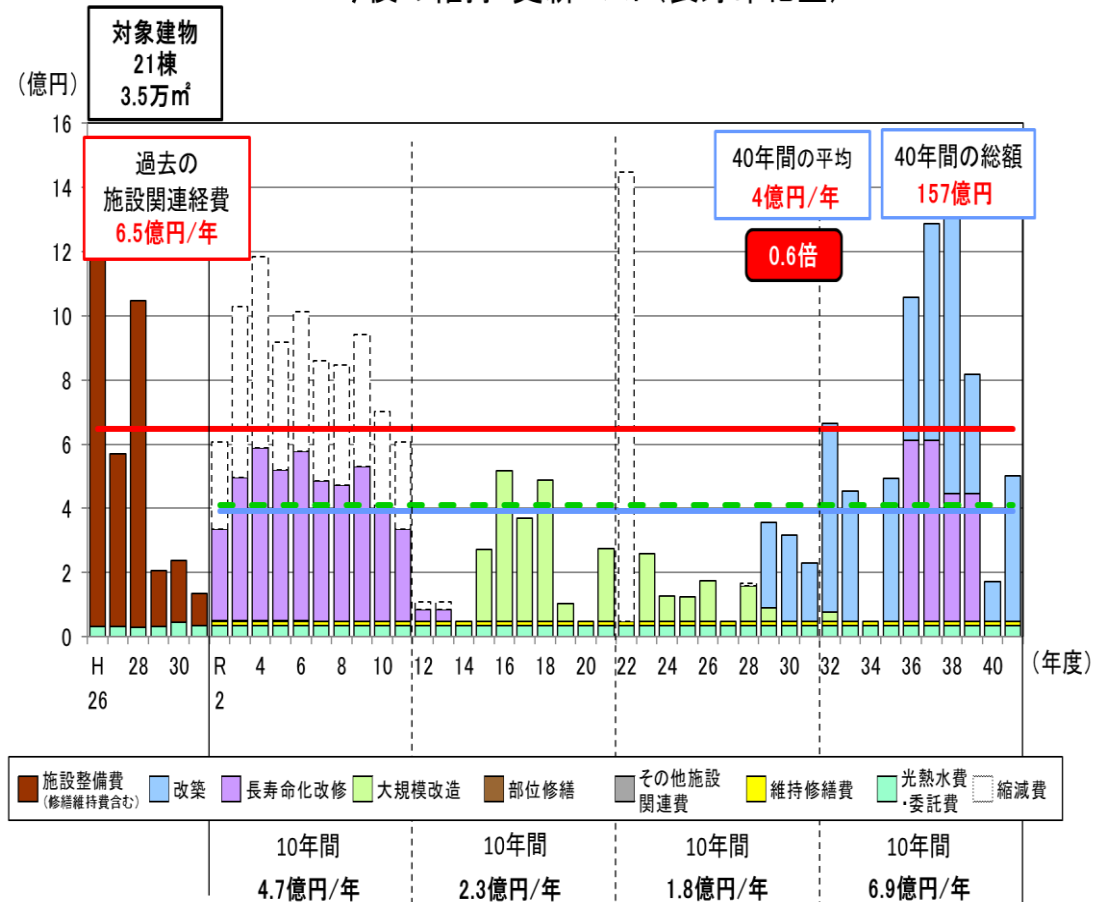
通し 番号	学校 調査 番号	施設名	建物名	棟番号	固定 資産 台帳 番号	用途区分		構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		築年 数	構造躯体の健全性						劣化状況評価				備考		
						学校種別	建物用途				西暦	和暦		耐震 基準	診断	補強	調査 年度	長寿命化判定		屋根・ 屋上	外 壁	内 部 仕 上	電 気 設 備		機 械 設 備	健全度 (100点 満点)
																		圧縮 強度 (N/㎡)	試算上 の区分							
1	1501	中結城小学校	体育館	13-1,2,3		小学校	体育館	S	1	756	1975	S50	44	旧	済	済	H17	-	長寿命	B	C	C	C	53		
2	1501	中結城小学校	校舎1	14		小学校	校舎	RC	3	2,742	1979	S54	40	旧	済	済	H14	20.6	長寿命	B	A	A	A	91		
3	1501	中結城小学校	校舎2	16		小学校	校舎	RC	3	1,523	1984	S59	35	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	B	62		
4	1502	安静小学校	校舎1	1-1,2,3,4		小学校	校舎	RC	2	2,455	1970	S45	49	旧	済	済	H20	17.6	長寿命	A	A	A	A	100		
5	1502	安静小学校	体育館	8-1,2		小学校	体育館	S	1	750	1976	S51	43	旧	済	済	H12	-	長寿命	B	B	C	C	53		
6	1502	安静小学校	校舎2	9		小学校	校舎	RC	3	945	1982	S57	37	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	B	B	62		
7	1503	下結城小学校	校舎1	2-1,2,3		小学校	校舎	RC	3	2,577	1975	S50	44	旧	済	済	H7	20.6	長寿命	C	C	B	B	62		
8	1503	下結城小学校	体育館	8-1,2		小学校	体育館	S	1	750	1977	S52	42	旧	済	済	H14	-	長寿命	B	B	C	C	53		
9	1503	下結城小学校	校舎2	9		小学校	校舎	RC	3	597	1986	S61	33	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	75		
10	1506	川西小学校	体育館	14-1,2,3		小学校	体育館	S	1	756	1975	S50	44	旧	済	済	H16	-	長寿命	B	B	C	C	53		
11	1506	川西小学校	校舎	17		小学校	校舎	RC	3	2,552	1981	S56	38	旧	済	済	H16	26	長寿命	A	A	A	A	100		
12	1507	西豊田小学校	校舎1	2-1,2		小学校	校舎	RC	3	2,703	1973	S48	46	旧	済	済	H20	25.7	長寿命	B	A	A	A	98		
13	1507	西豊田小学校	体育館	6-1,2		小学校	体育館	S	1	750	1976	S51	43	旧	済	済	H13	-	長寿命	B	B	C	C	53		
14	1507	西豊田小学校	校舎2	7		小学校	校舎	RC	2	926	1983	S58	36	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	B	B	62		
15	5001	八千代第一中学校	体育館	9		中学校	体育館	RC	2	1,624	1967	S42	52	旧	済	済	H8	18	長寿命	A	A	C	C	62		
16	5001	八千代第一中学校	武道場	11		中学校	武道場	S	1	572	1987	S62	32	新	-	-	-	-	長寿命	D	B	B	B	70		
17	5001	八千代第一中学校	部室	13		中学校	その他	S	1	361	1990	H2	29	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	75		
18	5001	八千代第一中学校	校舎	16		中学校	校舎	RC	2	5,700	2014	H26	5	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	100		
19	5002	東中学校	体育館	9		中学校	体育館	RC	2	1,106	1969	S44	50	旧	済	済	H21	22	長寿命	B	B	C	C	53		
20	5002	東中学校	武道場	11		中学校	武道場	S	2	845	1986	S61	33	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	B	B	77		
21	5002	東中学校	校舎	14		中学校	校舎	RC	2	4,017	2016	H28	3	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	100		

## 2) 今後の維持・更新コストの把握（長寿命化型）

建替え中心から改修による長寿命化に切り替えていくためには、計画的に機能向上と機能回復に向けた修繕・改修を建物全体でまとめて実施する必要がある。

長寿命化により 80 年に建物を長寿命化した場合、今後 40 年間の維持・更新コストは総額約 157 億円（4 億円/年）となるが、長寿命化した場合であっても多くの建物が今後 40 年の間に建替えの時期を迎えるため、従来の建替え中心の場合の約 164 億円（4.1 億円）と比較して総額約 7 億円の縮減に止まる。長寿命化する場合にも今後 10 年間に多大なコストを要する。長寿命化だけでは今後の財政に対応できない状況である。

### 今後の維持・更新コスト(長寿命化型)



## (4) 学校施設整備の基本的な方針等

### ① 学校施設の規模・配置計画等の方針

#### 1) 学校施設の長寿命化計画の基本方針

公共施設等総合管理計画の基本方針	<ul style="list-style-type: none"><li>・施設の安全性と機能性を継続的に確保するため、法定点検及び日常点検を実施し、耐震化や計画的な修繕等の実施により、施設の適正管理及び長寿命化に努めます。</li><li>・質の高い公共サービスを提供し続けるため、人口構造等の変化に伴う町民ニーズに適応した施設配置及び有効活用に努めます。</li><li>・今後増大が見込まれる将来の更新等費用の軽減を図るため、民間との協働や統廃合・複合化等による施設の最適化を目指します。</li></ul>
公共施設等総合管理計画の施設類型別方針 【学校】	<ul style="list-style-type: none"><li>・今後の児童・生徒数の動向や地域における役割を十分に踏まえ、適切な維持管理を進めていきます。</li><li>・地域の避難拠点施設としての役割を考慮し、災害に強い安全・安心な環境づくりを進めていきます。</li></ul>



学校施設の長寿命化計画の基本方針	<ul style="list-style-type: none"><li>・小中学校の規模の適正化と適正配置を推進します。</li><li>・法定点検及び日常点検を実施し、計画的な修繕等の実施により施設の安全性と機能性を継続的に確保します。</li><li>・適正配置を検討したうえで、今後躯体の健全性の調査を実施し、可能な建物は長寿命化します。</li></ul>
------------------	--

## 2) 学校施設の規模・配置計画等の方針

八千代町の全7校の小中学校は町内にバランスよく配置されており、地域の防災拠点としての役割も有していることから、当面は現在の配置を維持していきます。ただし、現時点においても標準的な学校規模(小中学校ともに12学級以上18学級以下)に満たない学校がほとんどであり、今後も児童・生徒数の減少が予想されること、また町の財政的にも現在の配置や規模を維持していくことは不可能と考えられることから中長期的には統合や、他の公共施設との複合化・共同化などを検討する。

## ② 改修等の基本的な方針

### 1) 長寿命化の方針

今後は、建替えから長寿命化改修による建物の長寿命化に切り替え、部位改修を併用して整備を行う。以下に標準的な長寿命化改修を実施した場合の目標使用年数、改修の周期を示す。

長寿命化改修については、中長期的な配置計画を検討したうえで、実施する施設を選別するとともに、すでに長寿命化改修の時期を迎えている建物が数多くあり一度に行うことは困難であるため、現在の建物の状況及び過去の大規模改修の履歴などにより優先順位をつけ、段階的に行う。

### 2) 目標使用年数、改修周期の設定

	目標使用年数	大規模改造の周期	長寿命化改修の周期
校舎	80年	築 20年 / 60年	築 40年
体育館	80年	築 20年 / 60年	築 40年

## (5) 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

### ① 改修等の整備水準

長寿命化において配慮すべき性能に対して、各部の整備レベルを設定し、対費用効果を考慮して、最適な仕様を設定します。また、将来の社会的要求水準の高まりへの対応、建物の整備レベルの統一を図ります。

### ② 維持管理の項目・手法等

通し番号	XXXX-XX-X	
学校名	A学校	学校番号 1301
建物名	校舎	調査日 平成28年9月20日
棟番号	1	記入者 ○○
構造種別	鉄筋コンクリート造	建築年度 昭和44年度(1969年度)
	延床面積 2,562 m <sup>2</sup>	階数 地上 3階 地下 0階

10年ごとに  
点検を実施

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)		特記事項	評価
		年度	工事内容	箇所数			
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水	H7	防水改修	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある	2	EXP.J金物に脱落がある	C
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input checked="" type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input checked="" type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ( )			<input type="checkbox"/> 樋やルーフレンを目視点検できない			
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ	H3	外壁改修	<input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある	5	北側の劣化	D
	<input checked="" type="checkbox"/> タイル張り、石張り	H10	耐震補強	<input checked="" type="checkbox"/> 外壁から漏水がある	多数		
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input checked="" type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input checked="" type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ( )			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			

部位	改修・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input checked="" type="checkbox"/> 老朽改修	H5	大規模改造	B
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策			
<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事				
4 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 分電盤改修	H22		A
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input checked="" type="checkbox"/> 昇降設備保守点検	H18	指摘無し	
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			C
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input checked="" type="checkbox"/> 消防設備の点検	H27	指摘への対応済み	
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

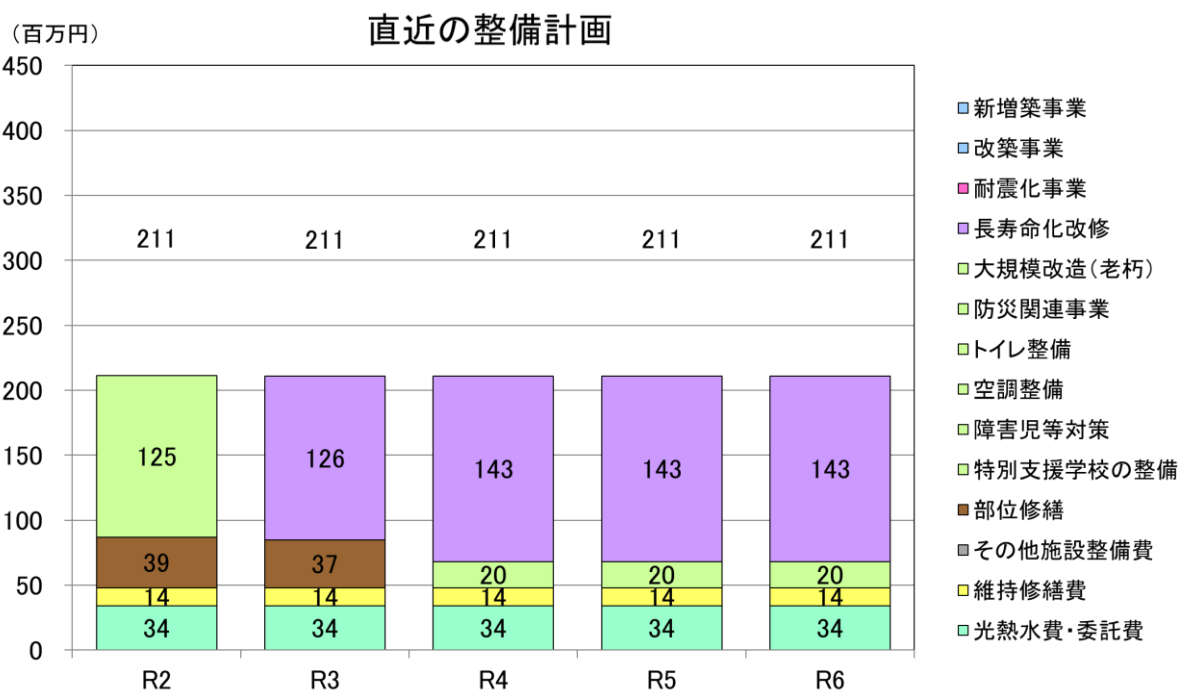
## (6) 長寿命化の実施計画

### ① 改修等の優先順位付けと実施計画

今後5年間の計画は、令和2年度の施設関連費見込み額の約2.1億円/年で平準化し維持修繕費や光熱水費・委託料の固定費（過去5年間の実績の平均）を除く工事費約1.6億円については、校舎及び体育館のトイレ改修（洋式化）、屋根（屋上）・外壁等の早急に改修が必要な個所の部位改修、長寿命化改修の優先順に整備を行うことと設定する。

整備基準としては、長寿命化改修は適正配置の検討の結果、今後長期にわたり配置されることが見込まれ、構造躯体の健全性が良好な学校とする。部位別改修は、緊急性を要する学校（部位）とする。

また、財源については、国の補助金や学校教育施設等整備事業債等の起債など、適切かつ効果的に活用し、財政負担を軽減する。

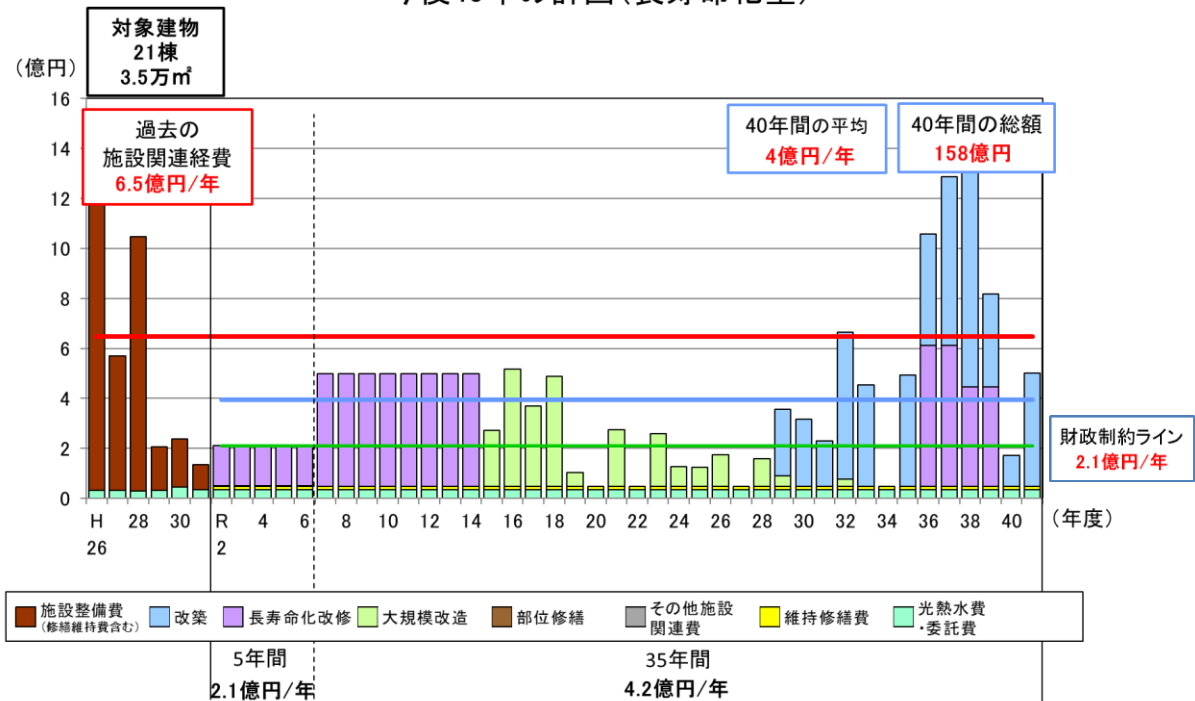




## ② 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果～維持・更新の課題と今後の方針～

本計画の対象の建物（床面積 200 ㎡以上）を全て維持していくと仮定した場合の長寿命化による維持・更新コストは 40 年間で総額 157 億円と見込まれます。また、本町の小中学校の建物は中学校の校舎を除き昭和 40 から 50 年代に建てられたものが多く、多くの建物が長寿命化改修の時期を迎えています。試算では令和 2～13 年度までに長寿命化改修及び部位改修に約 44.1 億円を要します。当該建物を同一規模で建替えた場合の約 83.5 億円と比較すると約 47%削減されます。令和 2 年度の投資的経費の見込み額を当面の財政制約ラインとし、今後 5 年間（令和 2～6 年度）の投資的経費を 2.1 億円に抑え長寿命化改修の積み残し分を令和 7～14 年度に平準化して実施した場合、令和 7 年度以降の 35 年間は約 4.2 億円/年となります。

今後40年の計画(長寿命化型)



今後の学校施設の維持・更新コストは、長寿命化をしても 40 年間で約 158 億円を要すると見込まれます。児童生徒数が減少する中で多大な維持・更新費用を要するという矛盾を抱えており、施設のあり方、維持・更新のコストの削減及び財源確保は大きな課題となります。個々の学校施設の長寿命化だけでは限界があることから、学校施設の配置や規模、運営面・活用面等に及ぶ多面的な見直しが必要であり、適正化に向けた総合的な取組の方針を明確にする必要があります。長寿命化改修についても、中長期的な配置計画や緊急性を検討するとともに、他の公共施設との複合化・共同化などを検討したうえ実施します。

## (7) 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

施設の状況や過去の改修・交換履歴、事故・故障の発生状況等をデータベースに蓄積するとともに、12条点検等の法定点検の結果等、継続的な点検・調査の結果に基づいて、適切に維持管理・更新を行っていきます。

### ② 推進体制等の整備

学校施設の所管課である教育委員会学校教育課を中心に、本計画を含む学校施設の管理を行っていきませんが、必要に応じて財政部局や企画部局、建設部局等の協力を仰ぎ、全庁的な体制で対応を図っていきます。

### ③ フォローアップ

P D C A（計画・実施・評価・改善）のサイクルにより、取組の進捗管理や改善を行い、本計画を着実に推進していきます。本計画は、学校施設の改修や建替えの方向性を設定するものであり、八千代町総合計画のなかで年次及び個別の事業費を精査していきます。また、事業の進捗状況、劣化調査などの結果を反映して本計画は見直しを図るものとしします。