

大磯町教育施設等長寿命化計画《概要版》令和3年6月

1. 背景・目的

「大磯町公共施設等総合管理計画（平成29年3月）」によると、本町が所有する学校教育施設、子育て支援施設及び社会教育施設（以下、「教育施設等」という。）は、全体の約半数を占めており、今後、改修や改築の時期を迎えますが、財政状況を踏まえると、これまでの事後保全型の対策で費用を確保することは、難しい状況にあります。

そこで、教育施設等の安全性や行政サービスを維持するために、事後保全型から予防保全型の対策に転換し、「長寿命化」という考え方を取り入れ、維持管理等に係るライフサイクルコストの縮減や財政負担の軽減等を図ることを目的に「大磯町教育施設等長寿命化計画（令和3年6月）」を策定しました。

計画期間	2021(令和3)年度から2046(令和28)年度までの26年間
------	----------------------------------

2. 対象施設

対象施設は、学校教育施設（7施設）、子育て支援施設（1施設）、社会教育施設（4施設）の12施設（40棟）です。

ただし、延床面積200㎡未満の小規模な建物は対象から除きます。

3. 教育施設等の目指すべき姿

「大磯町第五次総合計画前期基本計画（令和3年3月）」では、「心豊かな人を育むまちづくり」を目標のひとつに掲げ、4つの視点から教育施設等に関する施策を展開していることから、教育施設等の目指すべき姿はこれら施策に関する計画を踏まえた整備を基本とします。

4. 教育施設等の実態

①人口・財政の推移

- 平成7年に年少人口と高齢者人口が逆転し、総人口は平成22年にピークに減少しています。今後も少子高齢化は続き、令和27年の総人口は、令和2年の約8割まで減少すると推計されています。
- 歳入は約100億円前後を横ばいで推移しており、自主財源比率は全体の半数以上を占めていますが、今後、生産年齢人口の割合は約10%も減少することから、財政状況を踏まえて費用を確保することが重要です。

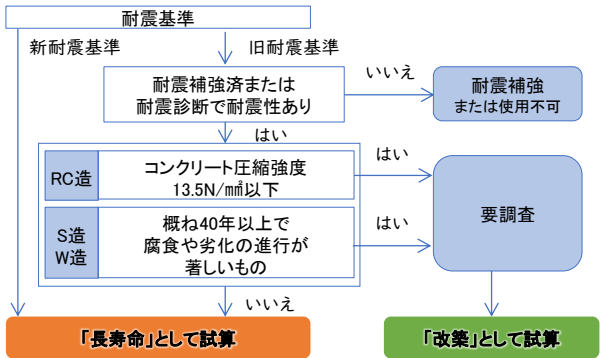
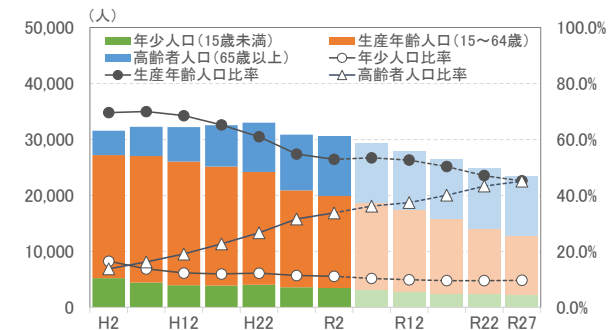
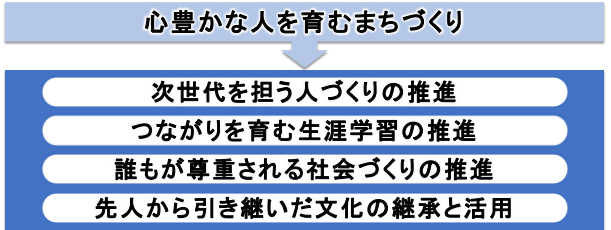
②直近5年間における施設関連経費の推移

- 施設関連経費の平均は、約1.7億円／年、光熱水費・委託費を除く平均は、約1.0億円／年です。
- 小・中学校、郷土資料館の改修工事や旧吉田茂邸の再建事業により、平成27年度、平成28年度における費用が高くなっています。

③教育施設等の老朽化状況の実態

- 老朽化状況の実態は、構造躯体の健全性と構造躯体以外の劣化状況に分けて評価しました。
- 構造躯体の健全性は、コンクリート圧縮強度で判定し、大磯中学校（1号館）が要調査、その他は長寿命という判定でした。
- 構造躯体以外の劣化状況は、A～Dの4段階で評価し、健全度を算定しました。健全度は数値が低いほど劣化が進んでいることを示していますが、100点満点中50点以下は国府小学校（南校舎・北校舎）、大磯幼稚園の3棟でした。

学校教育施設	大磯小学校、国府小学校、大磯中学校、国府中学校、大磯幼稚園、たかとり幼稚園、教育研究所
子育て支援施設	国府保育園
社会教育施設	生涯学習館、郷土資料館、旧吉田茂邸、図書館



	目視評価(屋根・屋上、外壁)	経年評価(内部仕上・設備)
A	概ね良好	20年未満
B	部分的に劣化	20～40年
C	広範囲に劣化	40年以上
D	早急に対応する必要がある	経過年数に関わらず著しい劣化事象あり

5. 教育施設等の基本的な方針等

①教育施設等の整備方針

教育施設等の目指すべき姿を実現するため、「大磯町公共施設等第1期個別施設計画（平成30年3月）」における対策（方向性）を踏まえるとともに、安全性・快適性・学習活動・環境への適応性・地域の拠点化の視点から教育施設等の整備方針を定めました。



②改修等の基本的な方針

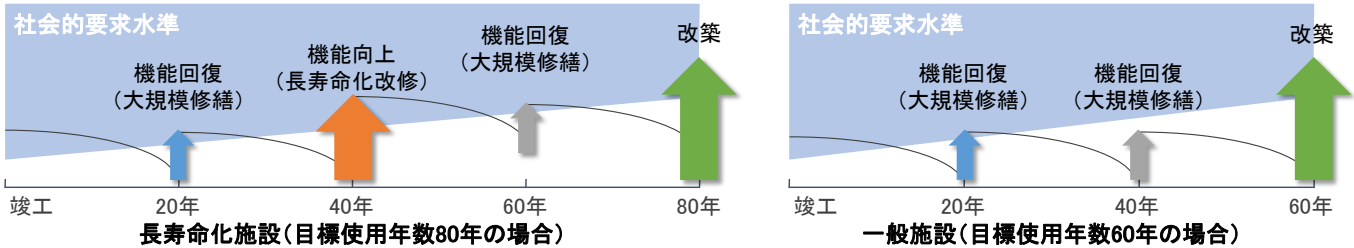
【長寿命化の方針】

「大磯町公共施設等総合管理計画（平成29年3月）」を踏まえ、予防保全を推進し、健全な状態を保ちながら限りなく長く使用するために、大規模修繕や長寿命化改修という2つの工事を計画的に実施する方針とします。

大規模修繕	・経年劣化による損耗、機能低下に対する機能を回復させる工事のこと。 ・全ての教育施設等（長寿命化施設・一般施設）を対象に実施します。
長寿命化改修	・上記の原状回復に加え、求められている水準まで機能を向上させる工事のこと。 ・将来も存続・集約化する施設（特殊建築物を除く。）で新耐震基準に適合（耐震補強済みを含む。）しており、構造躯体の健全性が確保されている教育施設等（長寿命化施設）を対象に実施します。

【目標使用年数及び周期の設定】

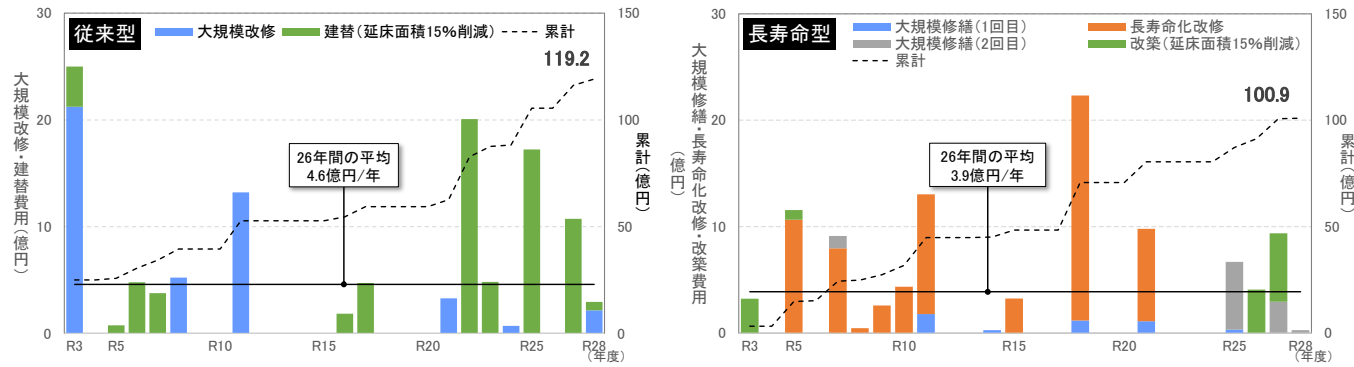
目標使用年数について、長寿命化施設は80年（木造は50年）、一般施設は60年（木造は40年）とし、長寿命化の方針に基づく予防保全の対応を計画的に実施します。



6. 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

長寿命化による効果を明らかにするため、「大磯町公共施設等総合管理計画（平成29年3月）」における大規模改修及び建替の単価を使用した従来型と比較しました。また、削減目標を踏まえ、改築時に延床面積を15%削減し、試算しました。

令和3年度から令和28年度までの費用について、従来型では約119.2億円だったものが、長寿命型にすることで約100.9億円となり、約18.3億円削減する効果が期待されます。



7. 長寿命化計画の継続的運用方針

本計画を効率的かつ効果的に推進するためには、教育施設等の状況や改修履歴等をデータとして蓄積し、確実に更新することが重要です。最新の情報を適切に管理しながら、今後の改修内容や時期などを総合的に判断できるよう、教育委員会や関係各課が中心となって教育施設等マネジメントの実施を目指します。