

大磯町教育施設等長寿命化計画 (学校教育施設)

令和 3 年 3 月

大磯町教育委員会
教育部学校教育課

目次

第1章 教育施設等長寿命化計画の背景・目的等	1
1-1 背景と課題	
1-2 計画の位置付け	
1-3 計画期間	
1-4 対象とする範囲	
第2章 教育施設等の目指すべき姿	3
2-1 教育施策の基本方向	
2-2 学校教育施設を目指すべき姿	
第3章 教育施設等の実態	7
3-1 学校教育施設の運営状況・活用状況等の実態	
3-2 学校教育施設の老朽化状況の実態	
第4章 教育施設等の基本的な方針等	23
4-1 学校教育施設の長寿命化計画の基本方針	
4-2 改修等の基本的な方針	
4-3 目標使用年数及び改修周期の設定	
第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	33
5-1 改修等の整備水準	
5-2 メンテナンスサイクルの実践	
第6章 長寿命化の実施計画	36
6-1 改修等の優先順位付け	
6-2 実施計画	
第7章 長寿命化計画の継続的運用方針	40
7-1 情報基盤の整備と活用	
7-2 推進体制等の整備	
7-3 フォローアップ	

第1章 教育施設等長寿命化計画の背景・目的等

1-1 背景と課題

2017（平成29）年3月に策定された「大磯町公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）に示されたとおり、本町の学校教育施設は本町が保有する建築施設全体の約5割を占め、延床面積約36,000㎡を有しています。これら学校教育施設のうち、昭和40年代から昭和50年代の児童・生徒の急増期に建築された施設が約3割あり、築40年以上が経過している現状にあることから、これからは改修等に必要な費用が増加していくことが予想されます。

このような現状は我が国の学校教育施設に共通していることから、国は地方公共団体の教育委員会に対し、2020（令和2）年度を目途に公立学校施設に係る個別施設計画（長寿命化計画）を策定し、学校教育施設の改修等について計画的に取り組むよう求めています。

本町における学校教育施設は今後、改修等だけでなく改築（建替え）の時期を迎えることから、従来の不具合が生じた後に対応する「事後保全」の対策から、施設を長寿命化する「予防保全型」の対策へ転換し、修繕や改修、さらには改築を計画的に実施し、これらに必要な予算をできるだけ平準化していくことが必要です。このため、「大磯町教育施設等長寿命化計画（学校教育施設）」（以下、「本計画」という。）を策定しました。

1-2 計画の位置付け

「1-1 背景と課題」に示した国の動向等を踏まえ、本町では、本計画のほかに、2018（平成30）年3月に「大磯町公共施設等第1期個別施設計画」（以下、「第1期個別施設計画」という。）を策定しています。この計画は、総合管理計画の方針に基づき、個別施設ごとの今後の具体的な対応方針や長寿命化の実施計画を定める計画として位置付けています。

第1期個別施設計画では、学校教育施設を「維持存続」していく方向性を明記しており、本計画は施設に求められる機能・性能を確保しつつ、効率的・効果的に維持を推進する対応方針に言及した計画として位置付けます。

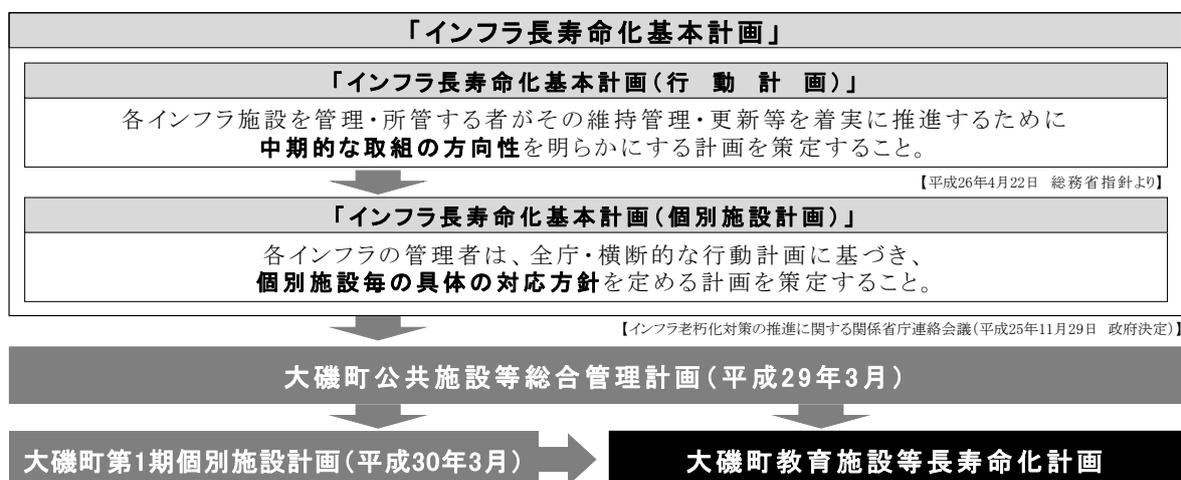


図 1-1 教育施設等長寿命化計画の位置付け

なお、第1期個別施設計画では、2017（平成29）年度から2026（令和8）年度における学校関係の修繕等の対応スケジュールを計画していますが、今回実施した老朽化点検の結果等を踏まえて、具体的な実施計画を再構築することとします。

1-3 計画期間

本計画の計画期間：2021（令和3）年度から2046（令和28）年度

（5年ごとに見直し）

上位計画である総合管理計画では、計画期間を2017（平成29）年度から2046（令和28）年度までの30年間と定めています。施設の健全度や劣化状況等の実態把握等を管理する観点から上位計画と整合を図り、本計画の計画期間は総合管理計画に合わせ、2021（令和3）年度から2046（令和28）年度までの26年間とします。

また、計画の実施に当たっては、施設の老朽化状況等の実態を継続的に把握し、PDCAサイクルによる実行システムを構築します。総合管理計画は10年毎に見直しすることにしてはいますが、本計画は総合管理計画を踏まえた実行計画であることから、より細かい頻度で見直しを図ることとし、5年毎に見直していくこととします。

1-4 対象とする範囲

本計画は、学校教育施設を総合的な観点で捉え、利用環境の質的改善も考慮した長寿命化を目指します。対象とする範囲は、予防保全が適当と判断される小学校2校（15棟）、中学校2校（16棟）の合計4校（建物数31棟）とします。

※対象施設のうち、以下を除いた施設を対象としています。

- ・小規模なために、計画的な資産管理の主旨に適さない施設（例：倉庫、車庫、広場、屋外便所、柵や門扉、等）
- ・その他、予防保全の維持管理が必要ない施設

表 1-1 対象施設

施設名		所在地	建物数	
小学校	1	大磯小学校	大磯町東小磯3	8
	2	国府小学校	大磯町月京 18-1	7
中学校	1	大磯中学校	大磯町東小磯 261	10
	2	国府中学校	大磯町月京 40-1	6
合計			31	

第2章 教育施設等の目指すべき姿

2-1 教育施策の基本方向

2012（平成24）年8月に「子ども・子育て支援関連3法」が制定され、2015（平成27）年度から「子ども・子育て支援新制度」が施行されたことを受け、本町では「大磯町子ども笑顔かがやきプラン」の第2期計画を2020（令和2）年3月に策定し、基本理念を「子どもたちの、未来をひらくまち、おおいそ」と定め、6つの基本目標（図2-1）及び26項目の施策の方向を掲げています。教育施設に関係するものとしては、基本目標1である「子どもたちの生きる力を育む環境づくり」において、施策の方向のひとつに「教育・保育環境の整備」を示しています。

「教育大綱（2018（平成30）年11月改訂）」においても、教育環境整備として「安全・安心・快適で、多様な体験・活動を行うことができる教育環境整備」を示しており、学校教育施設の安全で快適な生活に配慮することとしています。

学校教育施設は、児童・生徒が一日の大半を過ごす学習・生活の場であるだけでなく、災害等発生時において児童・生徒の安全確保や地域住民の避難場所として重要な役割を担っていることから、1997（平成9）年から全ての学校教育施設において耐震診断を行い、耐震補強が必要とされる施設に対して耐震補強工事を実施し、完了しています。

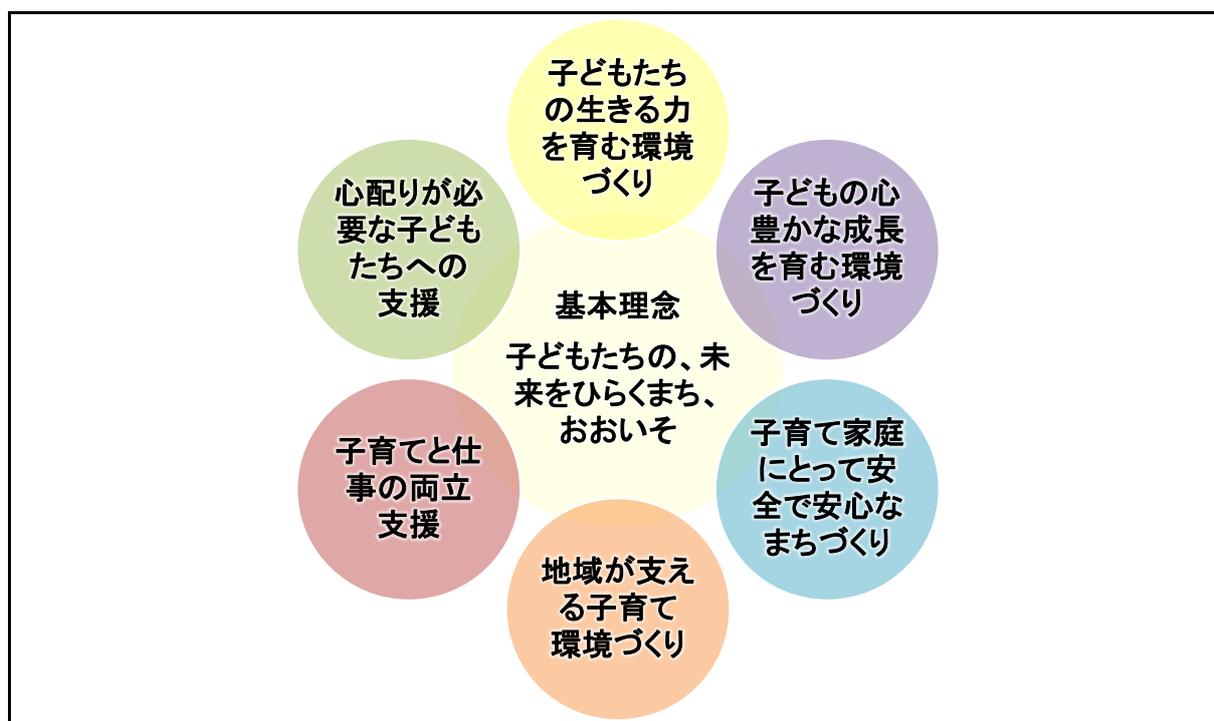


図 2-1 子ども笑顔かがやきプラン第2期計画の基本理念と6つの基本目標

また、文部科学省では、「学校施設整備基本構想の在り方について（2013（平成 25）年 3 月）」を策定し、施設の評価に当たっては、安全性・快適性・学習活動への適応性・環境への適応性・地域の拠点化の 5 分野から目指すべき姿を定める例を示しています。

さらに、2019（平成 31）年 3 月には「小学校施設整備指針」「中学校施設整備指針」を踏まえた「これからの小・中学校施設の在り方について（2019（平成 31）年 3 月）」を策定し、今後、施設機能の充実を図るべき視点を示しています。



図 2-2 特に留意すべきこと、さらに充実を図るべき 7 つの視点

参考：これからの小・中学校施設の在り方について（2019（平成 31）年 3 月）

2-2 学校教育施設の目指すべき姿

学校教育施設の目指すべき姿は、今後の施設整備の取組において実現すべき目標像となります。

そこで、第2期子ども笑顔かがやきプランの基本目標1において示された「子どもたちの生きる力を育む環境づくり」、大磯町第四次総合計画後期基本計画の「心豊かな人を育てるまちづくり」の趣旨、教育大綱の基本方針や文部科学省の指針等を踏まえ、表2-1に示すとおり、学校教育施設の目指すべき姿を定めました。

表 2-1 学校教育施設の目指すべき姿

<p>安全性</p>	<p>○災害対策</p> <ul style="list-style-type: none"> 地震や津波等に対する防災対策の一層の強化に努めます。 学校施設の耐震補強は実施済みですが、老朽化が進む施設において、児童・生徒が安心して学べる環境整備に努めます。 学校施設は災害時に指定避難所として指定されており、地域の防災拠点としての役割を担っていることから、大規模災害に備え、防災担当部署と連携しながら、防災機能の強化を図ります。 <p>○防犯・事故対策</p> <ul style="list-style-type: none"> 防犯・安全体制の一層の強化に努めます。 児童・生徒が安全・安心に施設の利用ができるようにするため、今後の児童・生徒数や将来の財政状況を見据え、計画的に施設設備の点検・修繕等を行います。 <p>○感染症対策</p> <ul style="list-style-type: none"> 新型コロナウイルス等の感染症拡大防止対策に努めた教育を実施します。 施設利用者に対する三つの密の回避、手洗いの励行等を推進します。
<p>快適性</p>	<p>○快適な学習環境</p> <ul style="list-style-type: none"> 学習能率の向上に資する快適な学習環境を整備するため、空調設備の整備を引き続き進めます。 ユニバーサルデザインの視点を持ち、トイレの洋式化やバリアフリーに配慮した環境整備を進め、地域の方々も含め学校施設を利用する全ての人が利用しやすい環境づくりを目指します。 <p>○教職員に配慮した環境</p> <ul style="list-style-type: none"> 「教職員の心身の健康やワーク・ライフ・バランスにつなげる」、「仕事効率の向上により、教職員が子どもと向き合う時間を確保する」、「職員の働きやすい職場環境の実現を推進する」という趣旨と目的のもと、引き続き、働き方改革に取り組みます。
<p>学習活動への 適応性</p>	<p>○効果的・効率的な施設整備</p> <ul style="list-style-type: none"> 小学校の少人数学級の拡充に向けて35人以下学級編制を実施します。 きめ細かい個に応じた指導を行うため、ティームティーチングや少人数指導を実施します。 学習効果を高めるためのICT関連機器の活用を図ります。 県のインクルーシブ教育の方針を踏まえ、町として障害のあるなしにかかわらず、全ての子どもが共に学びあう教育を推進し、互いを理解しながら、社会性や思いやりのこころを育みます。

<p>学習活動 への 適応性</p>	<p>○主体性を養う空間の充実、言語活動の充実、学校図書館の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> 児童・生徒が基礎的・基本的な知識及び技能を確実に習得し、これらを活用して課題を解決するために必要な思考力、判断力、表現力を育み、主体的に学習に取り組む態度を養う環境を提供します。 子どもたちがより一層読書に親しむ機会と推奨すべき図書の提供に向け、学校図書館の機能を活用します。 英語指導助手等の活用、教科担任制の導入を図り、外国語教育の充実に努めます。 <p>○特別支援教育の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 特別支援を必要とする児童・生徒に配慮した施設整備を図ります。 バリアフリーに配慮した環境整備を図ります。 <p>○運動環境の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> 児童・生徒の体力向上について、日常における「外遊び」の推奨や、各学校の取り組み状況を検証し、引き続き特色ある取り組みを推進します。 <p>○食育の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> 栄養教諭による小・中学校への情報提供や授業支援等のサポート体制も活用し、食に関する指導を積極的に実践します。 「自校方式」による中学校給食の再開に向け、取り組みを行います。
<p>環境への 適応性</p>	<ul style="list-style-type: none"> 学校施設の屋上には太陽光発電設備を設置しており、大磯町省エネルギー及び再生可能エネルギー利用の推進に関する条例に準拠した環境整備に取り組みます。
<p>地域の 拠点化</p>	<ul style="list-style-type: none"> 「開かれた学校」づくりを通じ、学校とPTA・地域・関係諸機関との協働・連携を図り、地域の教育力を活かす学習活動を進めます。 新学習指導要領にある「社会に開かれた教育課程」の実現を目指して、コミュニティ・スクールの導入に向けた研究・研修を実施します。 幼児・児童・生徒の連続的な学びと成長を図るため、幼稚園・保育所と小学校及び小学校と中学校の連携を継続して進めます。

第3章 教育施設等の実態

3-1 学校教育施設の運営状況・活用状況等の実態

(1) 児童・生徒数及び学級数の現状

本町には、小学校2校、中学校2校の合計4校の学校教育施設があります。

2020（令和2）年5月1日現在における児童・生徒数は、大磯小学校：886人、国府小学校：632人、大磯中学校：422人、国府中学校：343人であり、小学校の児童数は1,518人、中学校の生徒数は765人となっています。

表 3-1 対象施設の児童・生徒数及び学級数（2020（令和2）年5月1日現在）

施設名	所在地	児童・生徒数(人)		学級数(学級)	
		通常学級	特別支援	通常学級	特別支援
小学校	1 大磯小学校	869	17	26	6
	2 国府小学校	615	17	18	3
小学校 計		1,484	34	44	9
中学校	3 大磯中学校	415	7	12	3
	4 国府中学校	338	5	9	2
中学校 計		753	12	21	5
学校 計		2,237	46	65	14
		2,283		79	

(2) 教育施設等の配置状況

本町における小学校（2校）、中学校（2校）の施設位置は、図 3-1 に示すとおりです。

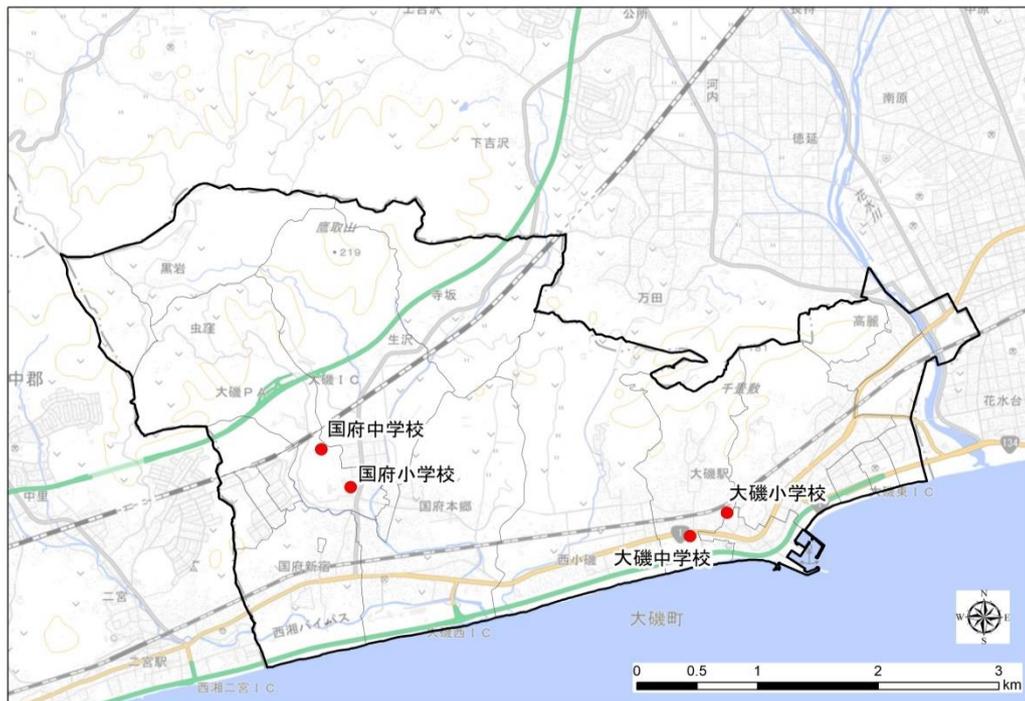


図 3-1 学校施設の配置状況

参考に、本町における年齢3区分別人口の推移を表 3-3、図 3-4 に示します。また、2015（平成 27）年国勢調査と国立社会保障・人口問題研究所による 2045（令和 27）年の地域別将来推計人口を基に作成した総人口分布を図 3-5、図 3-6 に、年少人口分布を図 3-7、図 3-8 に示します。

これらの図表からも読み取れるように、本町でも人口減少が予想されており、このような推計も踏まえながら、「大磯町人口ビジョン・総合戦略」を策定しています。

過去の人口推移からも、本町の人口は社会増に依存するところが高く、14 歳未満の年少層と 30 歳代から 40 歳代では転入超過となっており、20 歳代で転出した層が子どもを連れて U ターンしていると推測できることから、転入促進・転出抑制等の政策を実施しています。また、本町に住む若い女性が、本町で結婚し、出産し、子育てをしたくなるよう切れ目のない支援を行うとともに、現在、子どもがいる世帯が、本町で第 2 子、第 3 子と望みたくなるような支援を行うことで、合計特殊出生率の上昇を目指す政策を掲げています。

したがって、本計画では、現状の学校配置を基本に児童・生徒数は横ばいで推移するものとし、長寿命化計画を策定することとしました。

表 3-3 年齢3区分別人口の推移(単位:人)

	年	総人口※1	年少人口 (15歳未満)	生産年齢人口 (15~64歳)	高齢者人口 (65歳以上)
実測値	1980年	29,931	7,024	19,696	3,206
	1985年	31,211	6,483	20,946	3,782
	1990年	31,599	5,222	21,994	4,361
	1995年	32,285	4,448	22,591	5,246
	2000年	32,259	3,968	22,100	6,160
	2005年	32,590	3,898	21,260	7,407
	2010年	33,032	4,051	20,150	8,810
	2015年	31,550	3,604	17,300	9,972
	2020年※2	31,249	3,480	16,541	10,554
推計値	2025年	29,373	3,042	15,702	10,629
	2030年	27,938	2,762	14,706	10,469
	2035年	26,422	2,530	13,300	10,593
	2040年	24,912	2,386	11,731	10,795
	2045年	23,467	2,270	10,614	10,583

※1 年齢不詳がいるため、年齢3区分別人口を加算しても総人口と一致しない。

※2 平成 27 年国勢調査の数値をもとに住民基本台帳の増減を加えて推計したものである。

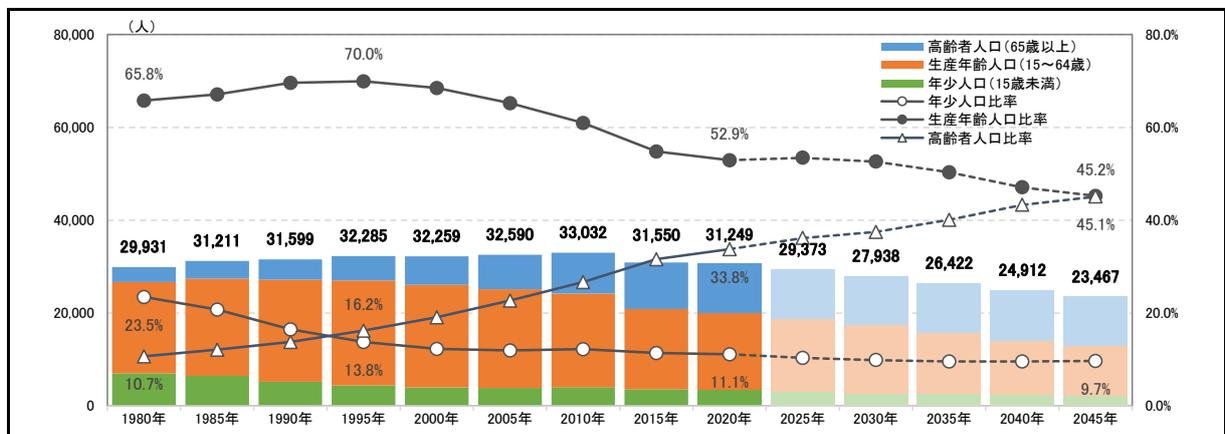


図 3-4 年齢3区分別人口の推移

参考：「国勢調査（各年）」（総務省統計局）、「日本の地域別将来推計人口」（国立社会保障・人口問題研究所）、「年齢（各歳・5歳階級）別、男女別人口（令和2年1月1日現在）」（大磯町）

総人口分布

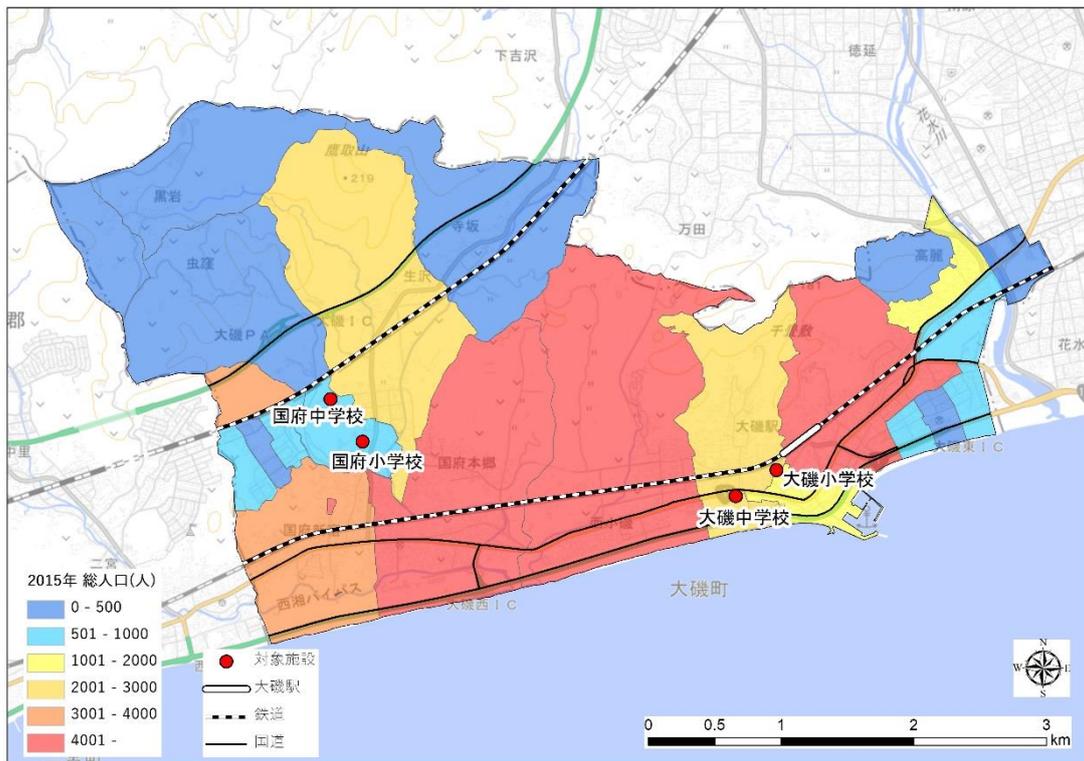


図 3-5 総人口分布(2015年)

参考：2015（平成 27）年国勢調査（総務省統計局）

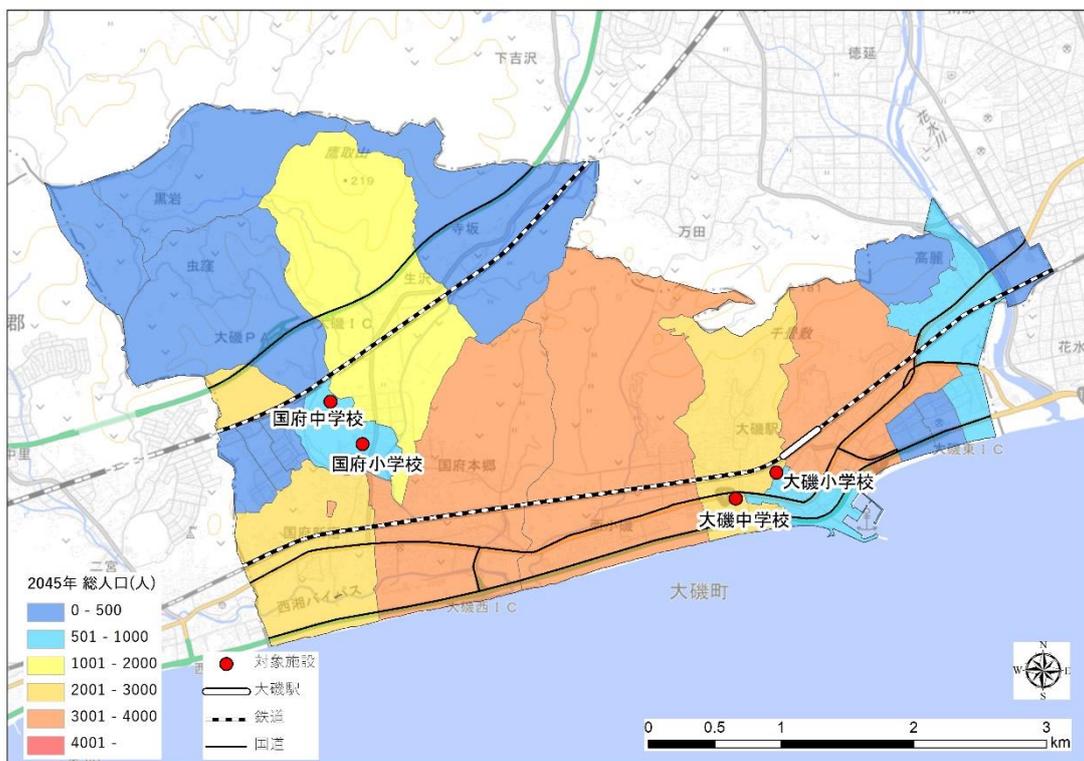


図 3-6 総人口分布（2045年）

参考：2015（平成 27）年国勢調査（総務省統計局）、
日本の地域別将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所）

年少人口分布

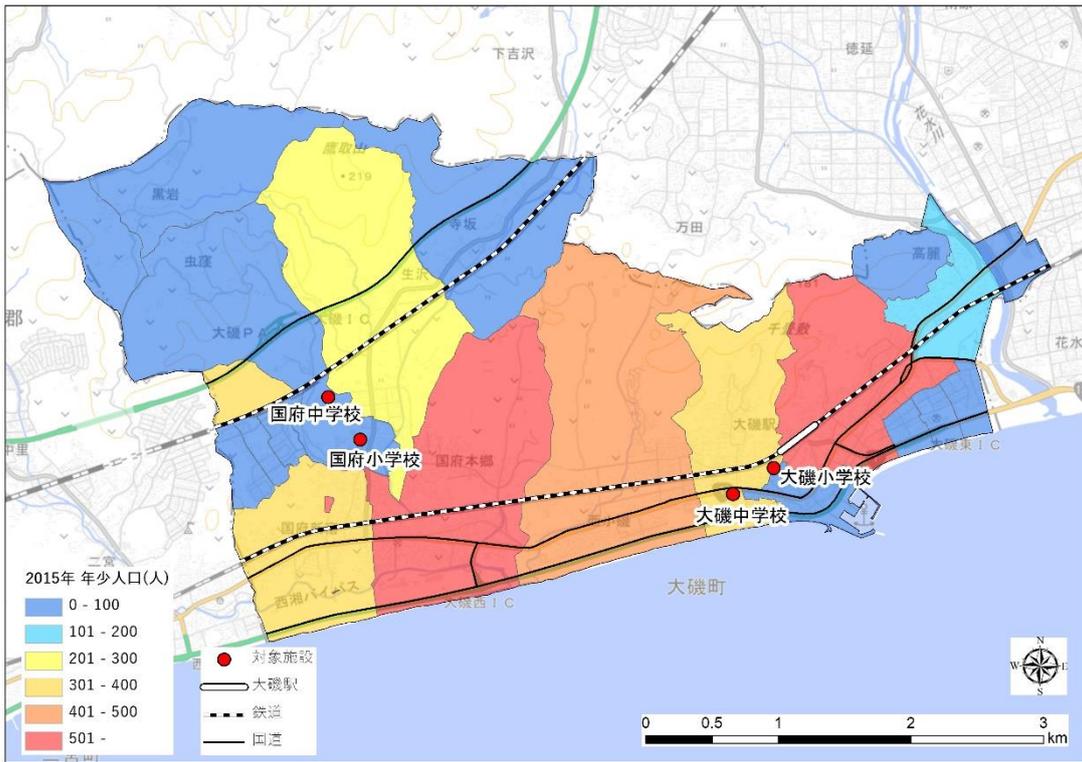


図 3-7 年少人口分布 (2015 年)

参考：2015 (平成 27) 年国勢調査 (総務省統計局)

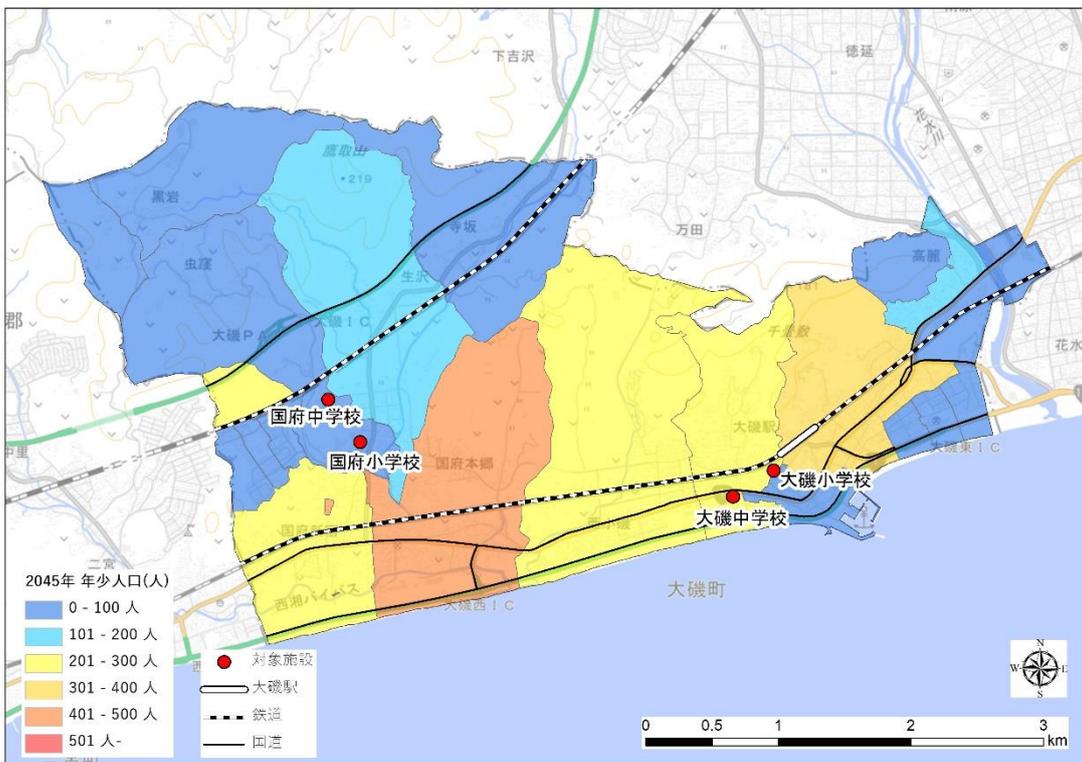


図 3-8 年少人口分布 (2045 年)

参考：2015 (平成 27) 年国勢調査 (総務省統計局)、
日本の地域別将来推計人口 (国立社会保障・人口問題研究所)

(4) 財政

2015（平成 27）年度から 2019（令和元）年度における歳入と、教育費に関する歳出の推移について、表 3-4、表 3-5、図 3-9 に示します。

歳入は、約 100 億円前後で横ばい推移しています。このうち、町税などの自主財源比率は約 60%から約 65%で推移しており、全体の半数以上を占めています。

国立社会保障・人口問題研究所の推計に基づく町民税（個人分）の将来推計では、生産年齢人口の減少に伴い、町民税（個人分）は、2009（平成 21）年の約 25 億円から、2060（令和 42）年には半分以下の 12.4 億円になるものと推計されます。また、高齢化が進むことで扶助費の増加も見込まれ、学校教育施設の長寿命化に伴う大規模改修や建替えに必要な費用の予算付けが難しくなることが想定されることから、文部科学省の国庫補助金等を計画的に活用していく必要があります。

表 3-4 歳入の推移(単位:千円)

項目	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度
歳入	11,106,059	10,829,476	11,262,299	9,942,240	11,816,509
歳入における 自主財源	6,696,739	6,730,540	6,727,261	6,474,093	7,137,007
自主財源比率	60.3%	62.2%	59.7%	65.1%	60.4%

参考：各年度の「大磯町一般会計歳入歳出決算書」

教育費の歳出について、小学校費は 1 年当たり約 1 億 2,000 万円前後で推移しています。2015（平成 27）年は、大磯小学校のグラウンド改修工事を行ったことから、他の年度に比べて高くなっています。

一方、中学校費は 1 年当たり約 6,000 万円前後で推移しています。2015（平成 27）年度と 2016（平成 28）年度は、2 箇年に渡って国府中学校の体育館改修工事を行ったことから、他の年度に比べて高くなっています。

表 3-5 教育費の歳出の推移(単位:千円)

項目	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度
歳出	10,352,988	10,215,678	10,838,538	9,273,273	10,897,865
教育費の歳出	1,143,994	1,101,541	766,571	738,073	804,275
教育総務費	196,828	196,824	208,926	232,498	306,356
小学校費	179,716	120,428	123,015	113,010	122,085
中学校費	135,825	171,390	65,998	62,607	49,751
幼稚園費	181,009	152,651	154,940	138,593	149,130
社会教育費	440,308	450,199	203,352	180,963	167,128
保健体育費	10,308	10,049	10,340	10,402	9,825
歳出のうち 教育費比率	11.1%	10.8%	7.1%	8.0%	7.4%

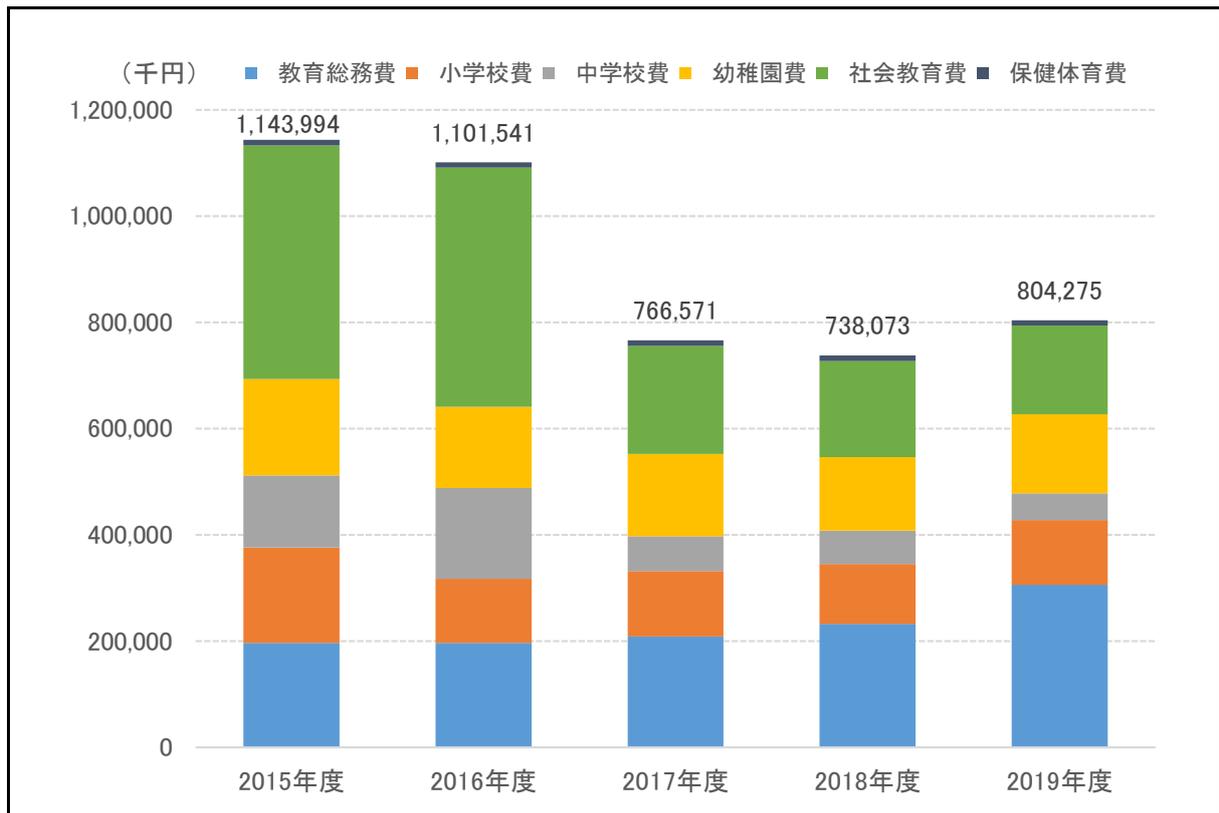


図 3-9 教育費の歳出の推移

参考：各年度の「大磯町一般会計歳入歳出決算書」

(5) 施設関連経費の推移

日常における維持修繕や光熱水費等の運営費の推移について、表 3-6、図 3-10 に示します。維持修繕費は、劣化等の発生状況により変動していることがわかります。一方で、建築基準法等に準じた保守点検費（主に委託費）は、小学校で約 730 万円（平均）、中学校で約 265 万円（平均）が、毎年発生しています。さらに、光熱水費は、小学校で約 2,005 万円（平均）、中学校で約 730 万円（平均）が毎年発生しています。これら保守点検費と光熱水費は、学校施設の日常維持のために必ず必要となる経費となります。

表 3-6 施設関連経費の推移（単位：千円）

項目		2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度
小学校	維持修繕費	64,544	16,200	8,894	6,581	6,618
	保守点検費	6,493	6,531	6,421	8,992	7,986
	光熱水費	19,660	19,030	19,970	19,940	21,640
	小学校 計	90,697	41,761	35,285	35,513	36,244
中学校	維持修繕費	66,715	96,946	8,179	15,747	8,507
	保守点検費	2,380	2,483	2,860	2,371	3,176
	光熱水費	7,970	7,520	7,810	6,170	6,900
	中学校 計	77,065	106,949	18,849	24,288	18,583
合計(学校施設)		167,762	148,710	54,134	59,801	54,827

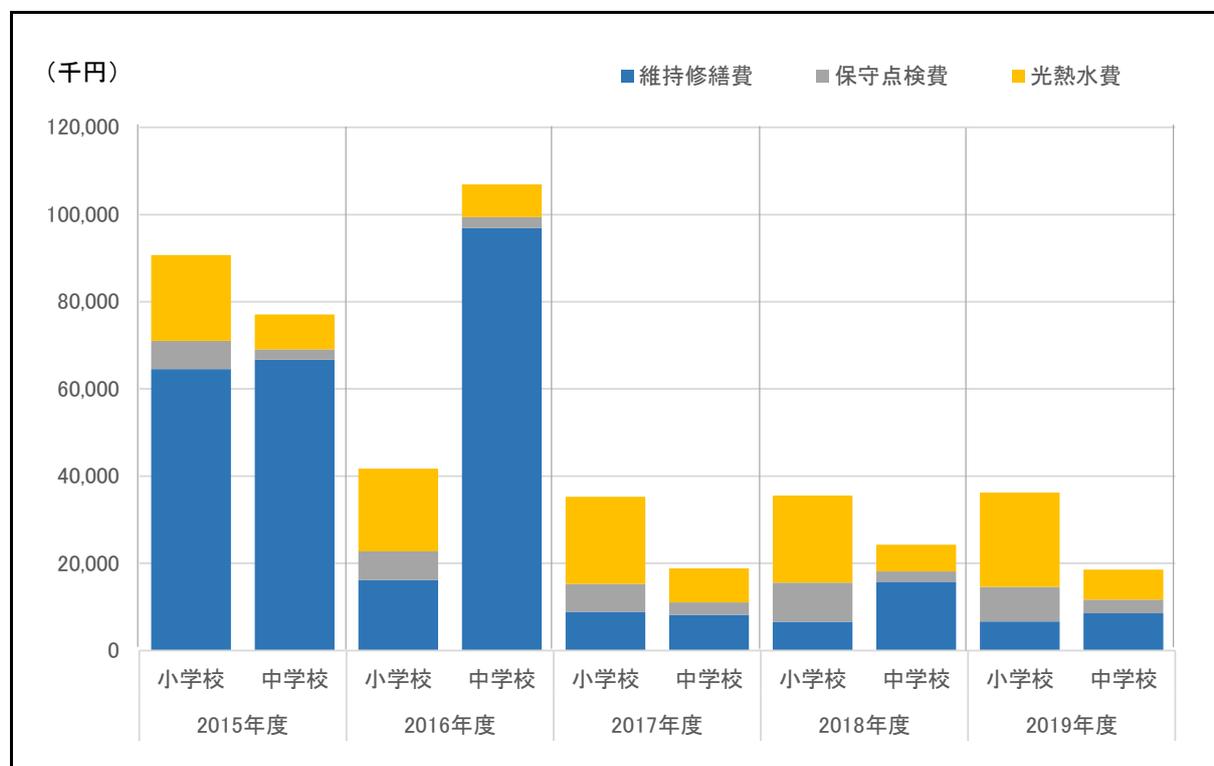


図 3-10 施設関連経費の推移

(6) 施設に対する改修等の履歴

施設台帳の記録から、過去に実施した改修等の履歴を表 3-7 に示します。

大磯小学校では、2013(平成 25)年度に体育館の耐震補強・改修工事を実施しましたが、築 35 年を経過している中校舎は大規模改修工事を実施していません。

国府小学校では、2013(平成 25)年度にトイレ等改修工事、2016(平成 28)年度に南校舎及び北校舎の屋上防水改修工事を実施しましたが、大規模改修工事は実施していません。

大磯中学校では、2005(平成 17)年度に 1 号館、2 号館及び昇降口の耐震改修工事を、2007(平成 19)年度に体育館の耐震改修工事を実施しましたが、築 37 年を経過している 3 号館は大規模改修工事を実施していません。

国府中学校では、2009(平成 21)年度に A 棟及び B 棟の耐震改修工事を、2015(平成 27)年度から 2016(平成 28)年度に体育館の耐震補強・改修工事を実施しました。

表 3-7 過去に実施している改修等の履歴

施設名	主な建物名	建築年度		改修履歴
		西暦	和暦	
大磯小学校	本館	1999	H11	-
	南校舎	1999	H11	-
	中校舎	1985	S60	-
	西校舎	1985	S60	-
	給食調理室	1986	S61	2014 年度:床塗装、2015 年度:給湯設備改修
	体育館	1975	S50	2013 年度:大規模改修・耐震補強工事
国府小学校	南校舎	1991	H3	2013 年度:トイレ改修、2016 年度:屋上防水改修
	北校舎	1991	H3	
	昇降口	1991	H3	-
	体育館	1996	H8	-
	プール	2012	H24	-
大磯中学校	1号館	1959	S34	2005 年度:大規模改修・耐震補強工事
	2号館	1964	S39	
	3号館	1983	S58	-
	昇降口	1964	S39	2005 年度:大規模改修・耐震補強工事
	体育館	1965	S40	1997・2007 年度:大規模改修・耐震補修工事
	部室棟	1995	H7	-
国府中学校	A棟	1980	S55	1998 年度:補強工事、2009 年度:大規模改修・耐震補強工事
	B棟	1980	S55	2009 年度:大規模改修・耐震補強工事
	体育館	1981	S56	2015・2016 年度:大規模改修・耐震補強工事
	部室棟	1995	H7	-

参考：大磯町学校教育課資料（2020（令和 2）年度公立学校施設台帳）

(7) 電気・機械設備の状況

電気設備や機械設備の状況について、定期点検結果報告書等における設備関係の製造年から使用状況を整理しました。

大磯小学校では、南校舎や本館を整備した 1999（平成 11）年度に学校全体の設備関係を整備し、設備関係は約 22 年使用しているものと考えられます。

国府小学校では、1991（平成 3）年度から 1997（平成 9）年度頃に設備関係を整備し、長いものでは約 30 年使用している設備もあります。

大磯中学校では、自動火災報知機設備や防火戸等を 2005（平成 17）年度に整備しこれ以降に他の設備を整備していますが、他の学校設備に比べて老朽化が進行していると考えられます。

国府中学校は、自動火災報知機設備や防火戸等を 1980（昭和 55）年度に整備していますが、他の学校設備に比べて古い設備を使用しています。

3-2 学校教育施設の老朽化状況の実態

(1) 学校教育施設の整備状況及び耐震化の実施状況

学校教育施設は31棟（延床面積 32,338 m²）を保有しています。

建築年別の整備状況について、図 3-11 に示すとおり、中学校施設は1960（昭和35）年度に整備が始まり、1996（平成8）年度にかけて段階的に整備しています。小学校施設は中学校施設整備を追うような形で1975（昭和50）年度に整備が始まり、1999（平成11）年度にかけて段階的に整備を進めてきました。

学校教育施設の耐震基準は図 3-12 に示すとおりであり、旧耐震基準の施設は12棟です。これに関しては、1997（平成9）年度以降に全ての施設の耐震診断を実施し、耐震補強が必要とされる施設に対して、2014（平成26）年度までに耐震化を完了しています。

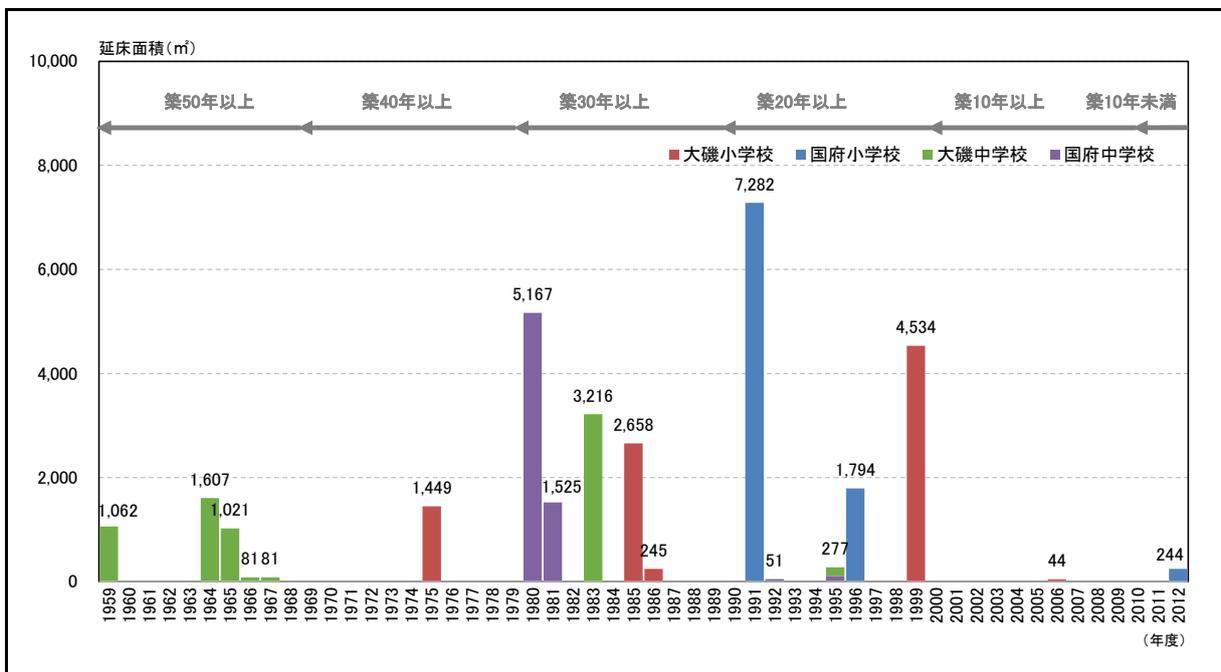


図 3-11 築年別整備状況

参考：大磯町学校教育課資料（2020（令和2）年度公立学校施設台帳）

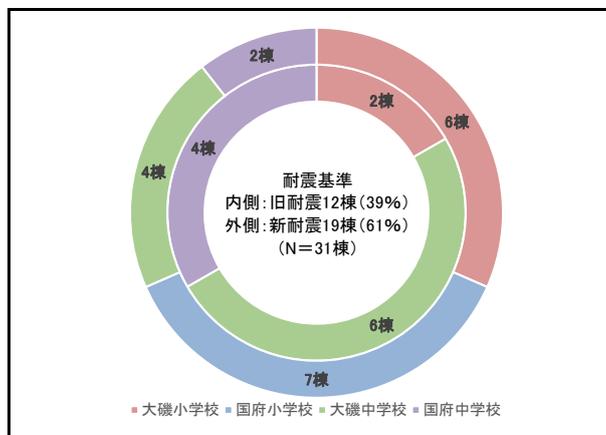


図 3-12 耐震基準との建物の関係の整理

参考：大磯町学校教育課資料（2020（令和2）年度公立学校施設台帳）

(2) 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

学校教育施設の劣化状況は、2021（令和3）年1月に実態調査を実施しました。調査・評価は、文部科学省が2017（平成29）年3月に策定した「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（以下、「解説書」という。）を参考にして作成した劣化状況調査票を用いて、屋根・屋上、外壁・内部仕上げは目視によって確認し、電気設備及び機械設備、一部確認できなかった内部仕上げについては部位の全面的な改修年からの経過年数から判断して、図3-13に示すA・B・C・Dの4段階で評価をしました。

目視による評価【屋根・屋上、外壁】		経過年数による評価【内部仕上げ、電気設備、機械設備】	
評価	基準	評価	基準
良好	A 概ね良好	A 20年未満	
	B 部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	B 20～40年	
	C 広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)	C 40年以上	
劣化	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	劣化	D 経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

図 3-13 劣化状況の評価基準

出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）

健全度は、各建物の部位（屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備）に対して劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標としました。

図3-14に示すとおり、部位の劣化状況に対して配分する評価点と、部位別の重要度に応じた重みづけ（解説書では「コスト配分」と示す）を定め、各部位の評価点の総和を割り戻して健全度を100点満点で算定しています。数値が小さいほど劣化が進んでいることを示します。

このような方法に基づいた各施設の健全度は表3-8に示すとおりです。

なお、大磯中学校の1号館は、2004（平成16）年に実施された躯体コンクリートの試験により、圧縮強度が12.3N/mm²であることが確認されています。解説書では、圧縮強度が13.5N/mm²以下の施設を「要調査建物」としていますが、文部科学省大臣官房文教施設企画・防災部施設助成課にヒアリングをしたところ、「要調査」とは直ちに不安定な状態になることを意味するものではなく、施設を長く使うこと（長寿命化）を目指すのであれば、必要な調査を実施することを考えることが望ましいと有識者が見解を示しているものであるとの回答を得ています。このため、安全性や今後の維持管理費等を考慮し、大磯中学校の1号館は従来の耐用年数である60年を目安に、改築をしていく施設として本計画では位置付けるものとします。

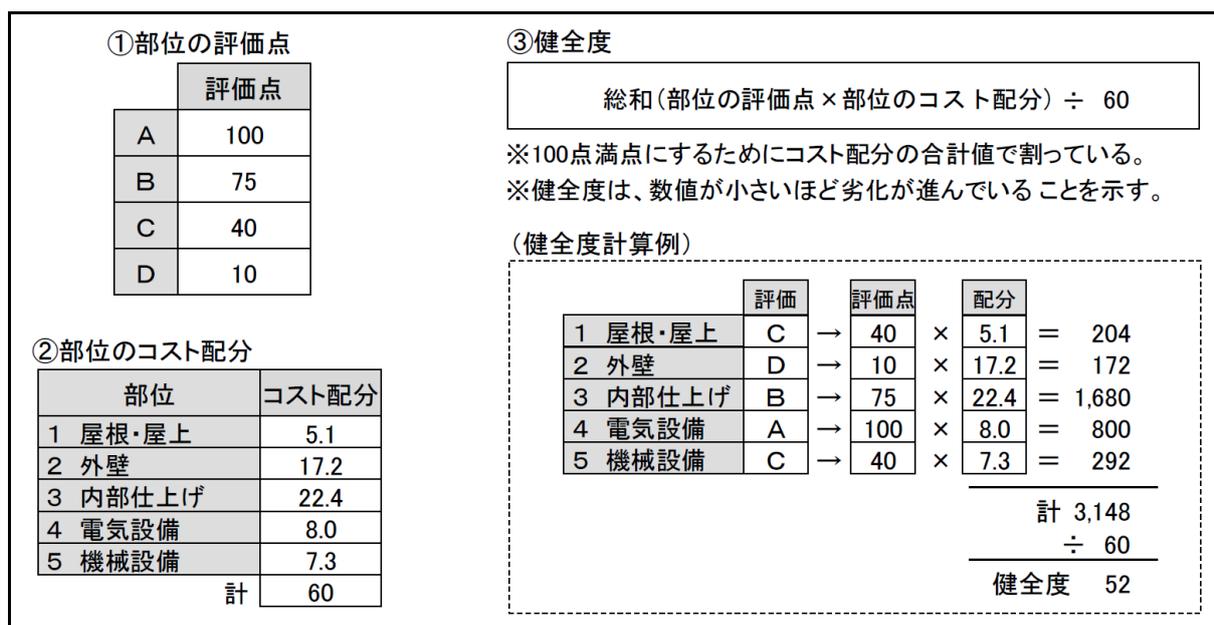


図 3-14 建物の健全度の計算方法

出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）

各施設の劣化状況評価の概要は以下のとおりであり、詳細は表 3-8 のとおりです。

【大磯小学校】

- ・劣化状況評価について、施設全体としてA評価、B評価が多く、大きな劣化は見られませんでした。ただし、壁の塗装や張替等で隠れていて、視認できない箇所もあります。
- ・体育館の屋根は隣接する棟の屋上より視認して判断しています。

【国府小学校】

- ・劣化状況評価について、校舎、体育館はA評価、B評価が多く、劣化は見られませんでした。ただし、壁の塗装や張替等で隠れていて、視認できない箇所もあります。
- ・南校舎、北校舎の外壁、内部仕上げの劣化状況評価はC評価、D評価であり、劣化の進行が目立ちました。特に一時（多目的）教室や外国語教室には、壁のひびが多数ありました。
- ・南校舎、北校舎、校舎の屋上、体育館の屋根は隣接する棟より視認して判断しています。

【大磯中学校】

- ・劣化状況評価について、施設全体としてA評価、B評価が多く、劣化は見られませんでした。ただし、壁の塗装や張替等で隠れていて、視認できない箇所もあります。
- ・2号館、体育館の準備室、トイレの内部仕上げの劣化が目立ち、C評価となっています。
- ・2号館、3号館、体育館の屋根は1号館の屋上より視認して判断しています。

【国府中学校】

- ・劣化状況評価について、A棟はA評価、B評価が多く、劣化が見られませんでした。ただし、壁の塗装や張替等で隠れていて、視認できない箇所もあります。
- ・B棟は内部仕上げの塗装や張替等がされていないためか、劣化が目立ち、D評価となっています。
- ・A棟（東側）、B棟、体育館の屋根は、A棟（西側）の屋上より視認して判断しています。

表 3-8 の見方について

※) 次ページ表中の薄いピンク色は築30年以上経過している施設、濃いピンク色は築50年以上経過している施設劣化状況評価のAは水色、Cは薄茶色、Dは濃い茶色で示している。

※) 小規模で計画的な資産管理の主旨に適さない施設（倉庫、車庫、広場、屋外便所等）その他、予防保全の維持管理が必要ない施設のため、本計画の対象施設から除いている。

表 3-8 劣化状況評価結果

建物基本情報											構造躯体の健全性						劣化状況評価						
通し 番号	施設名	建物名	棟番号	用途区分		構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		築 年 数	耐震安全性			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)
				施設類型	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/㎡)	試算上の 区分						
1	大磯小学校	本館	24	学校教育施設	校舎	RC	3	2,434	1999	H11	21	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	A	B	B	84
2	大磯小学校	南校舎	23	学校教育施設	校舎	RC	3	2,100	1999	H11	21	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	A	B	B	86
3	大磯小学校	中校舎	13	学校教育施設	校舎	RC	3	2,148	1985	S60	35	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	A	B	B	71
4	大磯小学校	西校舎	14	学校教育施設	校舎	RC	3	510	1985	S60	35	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75
5	大磯小学校	給食調理室	15-1	学校教育施設	校舎	RC	1	245	1986	S61	34	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	A	B	B	84
6	大磯小学校	体育館	11-1	学校教育施設	体育館	RC	2	1,261	1975	S50	45	旧	済	済	H23	17.7	長寿命	A	A	A	B	B	94
7	大磯小学校	学童	11-2	学校教育施設	校舎	RC	2	188	1975	S50	45	旧	済	済	H4	20.6	長寿命	A	A	C	B	B	71
8	大磯小学校	学童	11-3	学校教育施設	校舎	RC	2	44	2006	H18	14	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	B	B	94
9	国府小学校	南校舎	14	学校教育施設	校舎	RC	3	2,989	1991	H3	29	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	D	B	B	41
10	国府小学校	北校舎	15	学校教育施設	校舎	RC	3	3,579	1991	H3	29	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	D	B	B	41
11	国府小学校	校舎	16	学校教育施設	校舎	RC	3	714	1991	H3	29	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	A	B	B	84
12	国府小学校	体育館	17-2	学校教育施設	体育館	RC	2	1,437	1996	H8	24	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	A	B	B	84
13	国府小学校	倉庫	17-1、17-3	学校教育施設	校舎	RC	2	357	1996	H8	24	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75
14	国府小学校	プール	18	学校教育施設	校舎	RC	1	208	2012	H24	8	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
15	国府小学校	プール	19	学校教育施設	校舎	RC	1	36	2012	H24	8	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100

建物基本情報											構造躯体の健全性						劣化状況評価						
通し番号	施設名	建物名	棟番号	用途区分		構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			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)
				施設類型	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/㎡)	試算上の区分						
16	大磯中学校	1号館	1-1	学校教育施設	校舎	RC	3	1,062	1959	S34	61	旧	済	済	H16	12.3	要調査	B	A	B	B	B	82
17	大磯中学校	2号館	2	学校教育施設	校舎	RC	3	1,476	1964	S39	56	旧	済	済	H16	17.6	長寿命	B	A	B	B	B	82
18	大磯中学校	2号館トイレ	14	学校教育施設	校舎	RC	1	36	1983	S58	37	新	-	-	-	-	長寿命	B	A	B	B	B	82
19	大磯中学校	3号館	12	学校教育施設	校舎	RC	3	3,180	1983	S58	37	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	C	B	B	64
20	大磯中学校	昇降口	1-2	学校教育施設	校舎	RC	2	131	1964	S39	56	旧	済	済	H16	-	長寿命	B	A	B	B	B	82
21	大磯中学校	体育準備室	4-1	学校教育施設	校舎	S	1	81	1966	S41	54	旧	-	-	-	-	長寿命	A	B	C	B	B	64
22	大磯中学校	体育準備室	4-2	学校教育施設	校舎	S	1	8	1992	H4	28	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	B	B	B	77
23	大磯中学校	体育館	7-1	学校教育施設	体育館	S	1	1,021	1965	S40	55	旧	済	済	H17	29.3	長寿命	A	B	B	B	B	77
24	大磯中学校	体育館トイレ	7-2	学校教育施設	体育館	S	1	81	1967	S42	53	旧	-	-	-	-	長寿命	A	B	C	B	B	64
25	大磯中学校	部室	15-1	学校教育施設	部室	RC	1	168	1995	H7	25	新	-	-	-	-	長寿命	B	A	B	B	B	82
26	国府中学校	A棟	1-1	学校教育施設	校舎	RC	3	2,023	1980	S55	40	旧	済	済	H9	25.1	長寿命	A	A	A	C	C	85
27	国府中学校	A棟	1-2	学校教育施設	校舎	RC	3	1,135	1980	S55	40	旧	済	済	H9	26.2	長寿命	A	A	A	C	C	85
28	国府中学校	廊下	1-3	学校教育施設	校舎	S	1	43	1992	H4	28	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	B	C	C	75
29	国府中学校	B棟	2	学校教育施設	校舎	RC	3	2,009	1980	S55	40	旧	済	済	H17	19.8	長寿命	A	A	D	C	C	51
30	国府中学校	体育館	5	学校教育施設	体育館	RC	2	1,525	1981	S56	39	旧	済	済	H26	19.8	長寿命	A	A	A	C	C	85
31	国府中学校	部室	6	学校教育施設	部室	S	1	109	1995	H7	25	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	B	C	C	56

第4章 教育施設等の基本的な方針等

4-1 学校教育施設の長寿命化計画の基本方針

第2章 学校教育施設の目指すべき姿を踏まえ、本計画における学校施設整備の方針は、表4-1に示すとおりとします。

表 4-1 学校施設整備の方針

<p>安全性</p>	<p>○災害対策、防犯・事故対策</p> <ul style="list-style-type: none"> • 老朽化した学校施設等の改修・改築は、施設の状況による緊急度等を考慮し、計画的に順次実施していきます。 • 建築基準法に準じた法定点検を確実に実施するとともに、教職員による日常的な点検を継続し、事故防止に努めます。 • 学校施設の多岐にわたる法定点検や計画的な修繕の実施に当たり、包括的民間管理委託など施設マネジメントのあり方を検討していきます。 • 災害時に指定避難所となる体育館においては、防災担当部署と連携し、空調設備やバリアフリーに配慮した整備を行っていきます。 <p>○感染症対策</p> <ul style="list-style-type: none"> • 新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、空調の活用と合わせ、換気対策として、網戸の設置を進めていきます。また、手洗い場所の改修や水周りの漏水状況等に注意を図ります。
<p>快適性</p>	<p>○快適な学習環境</p> <ul style="list-style-type: none"> • 学校施設等の改修では、ユニバーサルデザインの視点を持ち、トイレの洋式化やバリアフリーに配慮した整備をします。 • 化学物質や電磁波などに過敏な児童・生徒にも配慮した環境づくりを行っていきます。 • 猛暑対策として、特別教室や体育館にも順次、エアコンの整備を計画していきます。整備に当たっては、大規模改修時期と合わせることや、リース事業等、民間ノウハウの活用も検討していきます。 <p>○教職員に配慮した環境</p> <ul style="list-style-type: none"> • 教職員等の事務負担軽減等のための校務支援ソフトの効果的な活用についての研修等の工夫・改善に努めます。 • 学校施設に出退勤システムを導入し、教職員の働き方改革に取り組みます。
<p>学習活動への 適応性</p>	<p>○効果的・効率的な施設整備</p> <ul style="list-style-type: none"> • 少人数学級の拡充、インクルーシブ教育等のために、現在の空き教室や供用スペースの有効活用を検討していきます。このため、本計画では教室等の削減は考慮しないものとします。

<p>学習活動 への 適応性</p>	<ul style="list-style-type: none"> • GIGA スクール構想に基づき、児童・生徒に1人1台の整備が完了したタブレット PC や大型提示装置等の ICT 関連機器の活用に向けた研修等の工夫・改善に努めます。 • 1人1台タブレット PC を用いた学習活動に伴い机面積の確保が課題となっており、新 JIS 規格に対応した机椅子の整備を推進していきます。 • 教室にはロッカー、大型提示装置やタブレット PC 充電保管庫等、ICT 関連機器等を設置していますが、35 人以下学級編制に向けた整備を検討していきます。 • 改築（更新等）の時期を迎える学校施設に関しては、施設の集約・複合化・多機能化など、公共施設の総量を減らす取り組みと合わせ、小・中学校の統合等も視野に検討していきます。 • 中学校給食の再開までの間、昼食支援を実施します。
<p>環境への 適応性</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 照明の LED 化や屋上の空きスペースを活用した太陽光エネルギー利用等の脱炭素化に向けた取り組みについて、引き続き検討していきます。なお、これらに関してはリース事業等、民間ノウハウの活用も検討していきます。
<p>地域の 拠点化</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 地域施設としての学校施設等の役割を考慮し、災害時に地域住民の広域・指定避難所となるため災害に備えた対策を防災担当部署と連携して努めます。また、避難所施設としてバリアフリーの推進を図ります。 • 「社会に開かれた教育課程」の実現を目指し、コミュニティ・スクールの研究をさらに進め、これの推進に向けて、現在の空き教室や供用スペースの有効活用を検討していきます。このため、本計画では教室等の削減等までは考慮しないものとします。

4-2 改修等の基本的な方針

(1) 長寿命化の方針

総合管理計画における公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針では、長寿命化の実施方針として、「計画的な維持保全」と「計画的な老朽化改善」、「教育環境向上計画」を定めています。計画的な維持保全の実施では、良好な状態で保持しながらできる限り長寿命化を図り、学校施設の継続的・効率的な維持保全を行うこととしています。

また、計画的な老朽化改善の実施では、機能の回復や長寿命化の観点に加えて、様々なニーズを捉え、性能、利便性、デザイン性において、建築当初の水準以上の付加価値を与える観点も踏まえて学校施設老朽化の改善を検討していくこととしています。

そこで、本計画における長寿命化の方針は、従来 of 事後保全型から予防保全型の維持管理を推進するとともに、老朽化の状況を継続的に把握しながら、適切な対応を計画的に実施することで、学校施設等を健全な状態に保ちながら、可能な限り長く使用することとします。

(2) 長寿命化施設の選定

建物の長寿命化に当たっては、建物の水準を適切に維持し、長期間の使用を継続することに適した建物を選定することが重要です。また、本計画の対象施設は31棟ですが、これは施設台帳における棟番号の数を示しており、ひとつの校舎であっても複数の棟番号が含まれている施設もあることから、改修や改築工事の視点から一体的に工事を実施する建物として整理することが必要です。

そこで、対象施設は、これまでの工事の対象範囲などを踏まえ、表4-2に示す17棟に整理しました。また、建物の水準を適切に維持し、長期間の使用を継続することに適した建物を選定するため、本計画における長寿命化施設は、図4-1に示す条件を満たす施設とし、条件を満たさない施設は一般施設として選定しました。詳細は、表4-3、表4-4のとおりです。

表 4-2 長寿命化計画の対象施設(検討のための施設の集約)

施設名	建物基本情報					管理上の区分					
	建物名	棟番号	構造	延床面積(m ²)	建築年度	建物名	構造	延床面積(m ²)	建築年度		
大磯小学校	1	本館	24	RC	2,434	1999	1	本館	RC	2,434	1999
	2	南校舎	23	RC	2,100	1999	2	南校舎	RC	2,100	1999
	3	中校舎	13	RC	2,148	1985	3	中校舎	RC	2,148	1985
	4	西校舎	14	RC	510	1985	4	西校舎	RC	510	1985
	5	給食室	15-1	RC	245	1986	5	給食調理室	RC	245	1986
	6	体育館	11-1	RC	1,261	1975	6	体育館・学童	RC	1,493	1975
	7	学童	11-2	RC	188	1975					
	8	学童	11-3	RC	44	2006					
国府小学校	9	南校舎	14	RC	2,989	1991	7	南校舎・校舎	RC	3,703	1991
	10	校舎	16	RC	714	1991					
	11	北校舎	15	RC	3,579	1991	8	北校舎	RC	3,579	1991
	12	体育館	17-2	RC	1,437	1996	9	体育館・倉庫	RC	1,794	1996
	13	倉庫	17-1、17-3	RC	357	1996					
	14	プール	18	RC	208	2012	10	プール	RC	244	2012
	15	プール	19	RC	36	2012					
大磯中学校	16	1号館	1-1	RC	1,062	1959	11	1号館・昇降口	RC	1,193	1959
	17	昇降口	1-2	RC	131	1964					
	18	2号館	2	RC	1,476	1964	12	2号館	RC	1,512	1964
	19	2号館トイレ	14	RC	36	1983					
	20	3号館	12	RC	3,180	1983	14	体育館・準備室 ・トイレ	S	1,191	1965
	21	体育準備室	4-1	S	81	1966					
	22	体育準備室	4-2	S	8	1992					
	23	体育館	7-1	S	1,021	1965					
24	体育館トイレ	7-2	S	81	1967						
国府中学校	25	A棟	1-1	RC	2,023	1980	15	A棟・廊下	RC	3,201	1980
	26	A棟	1-2	RC	1,135	1980					
	27	廊下	1-3	S	43	1992					
	28	B棟	2	RC	2,009	1980	16	B棟	RC	2,009	1980
	29	体育館	5	RC	1,525	1981	17	体育館	RC	1,525	1981

※大磯中学校部室(棟番号15-1)及び国府中学校部室(棟番号6)は延床面積200㎡未満の小規模建築物のため対象から除く。

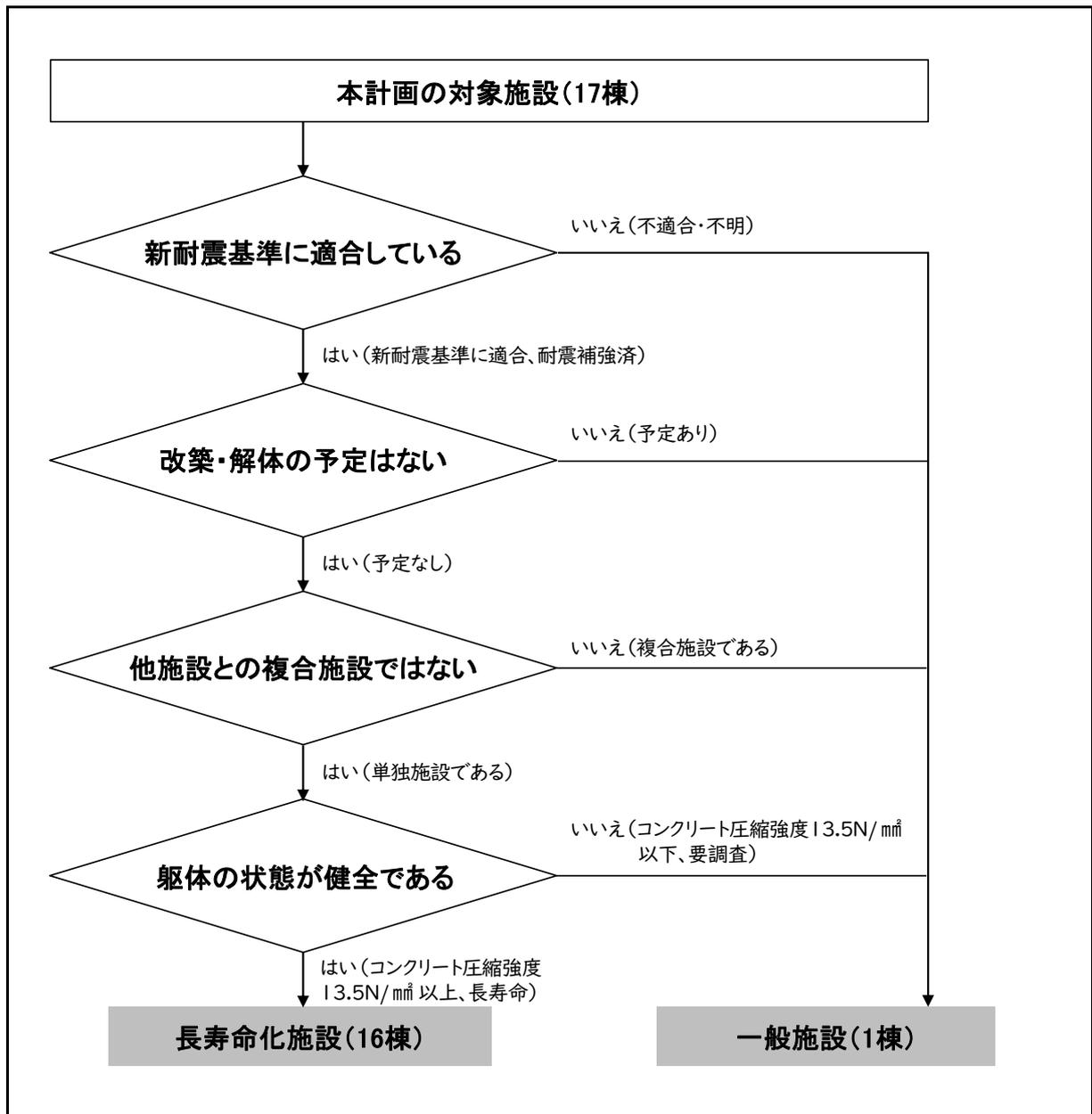


図 4-1 長寿命化施設の選定

※旧耐震基準であっても、耐震補強を実施している建物は「新耐震基準に適合している」に含まれる。
 参考：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）

表 4-3 長寿命化施設

学校名	建物名	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	
				西暦	和暦
1 大磯小学校	1 本館	RC	2,434	1999	H11
	2 南校舎	RC	2,100	1999	H11
	3 中校舎	RC	2,148	1985	S60
	4 西校舎	RC	510	1985	S60
	5 給食調理室	RC	245	1986	S61
	6 体育館・学童	RC	1,493	1975	S50
2 国府小学校	7 南校舎・校舎	RC	3,703	1991	H3
	8 北校舎	RC	3,579	1991	H3
	9 体育館・その他	RC	1,794	1996	H8
	10 プール	RC	244	2012	H24
3 大磯中学校	11 2号館	RC	1,512	1964	S39
	12 3号館	RC	3,180	1983	S58
	13 体育館・準備室・トイレ	S	1,191	1965	S40
4 国府中学校	14 A棟・廊下	RC	3,201	1980	S55
	15 B棟	RC	2,009	1980	S55
	16 体育館	RC	1,525	1981	S56

表 4-4 一般施設

学校名	建物名	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	
				西暦	和暦
1 大磯中学校	1 1号館・昇降口	RC	1,193	1959	S34

4-3 目標使用年数及び改修周期の設定

(1) 目標使用年数の設定

一般社団法人日本建築学会の「建築物の耐久計画に関する考え方（1988（昭和 63）年 10 月）」によると、鉄筋コンクリート造、鉄骨造の耐用年数の代表値は 60 年とされていますが、計画的な予防保全を実施することで、最長 80 年まで長寿命化が可能としています。

そこで、本計画における目標使用年数について、長寿命化施設は、計画的な予防保全を実施することを前提に 80 年まで確保することとします。

一方、一般施設は長期間の使用を継続することに適しておらず、長寿命化を図ることは難しいことから、耐用年数は代表値の 60 年とします。

(2) 改修・改築周期の設定

「(1) 目標使用年数の設定」を踏まえ、計画的な予防保全の周期を設定します。また、学校施設等の求められる機能は時代とともに変化していることから、老朽化した学校施設等を将来にわたって長く使い続けるためには、改修時において、単に物理的な不具合を直すだけでなく、建物の機能や性能を求められている水準まで引き上げることが重要です。

そこで、本計画における改修・改築周期は、表 4-5 に示すとおりとし、長寿命化施設は、大規模修繕（1 回目）を築 20 年目、長寿命化改修を築 40 年目、大規模修繕（2 回目）を築 60 年目に計画的に実施することで、目標使用年数の 80 年まで確保します。また、一般施設は、大規模修繕（1 回目）を築 20 年目、大規模修繕（2 回目）を築 40 年目に実施することで、目標使用年数の 60 年まで確保します。

表 4-5 改修・改築周期

	大規模修繕 (1 回目)	長寿命化改修	大規模修繕 (2 回目)	改築
長寿命化施設	築 20 年目	築 40 年目	築 60 年目	築 80 年目
一般施設	築 20 年目	—	築 40 年目	築 60 年目

大規模修繕と長寿命化改修の違いは、図 4-2 に示すとおりです。

大規模修繕は、経年による機能や性能の劣化を回復させる原状回復を目的としますが、長寿命化改修は、建物をいったん構造躯体のみの状態にした上で、耐久性を向上させるための改修、設備や仕上げを更新する等、経年による機能や性能の劣化を回復させるだけでなく、求められている水準まで向上させることも目的としています。

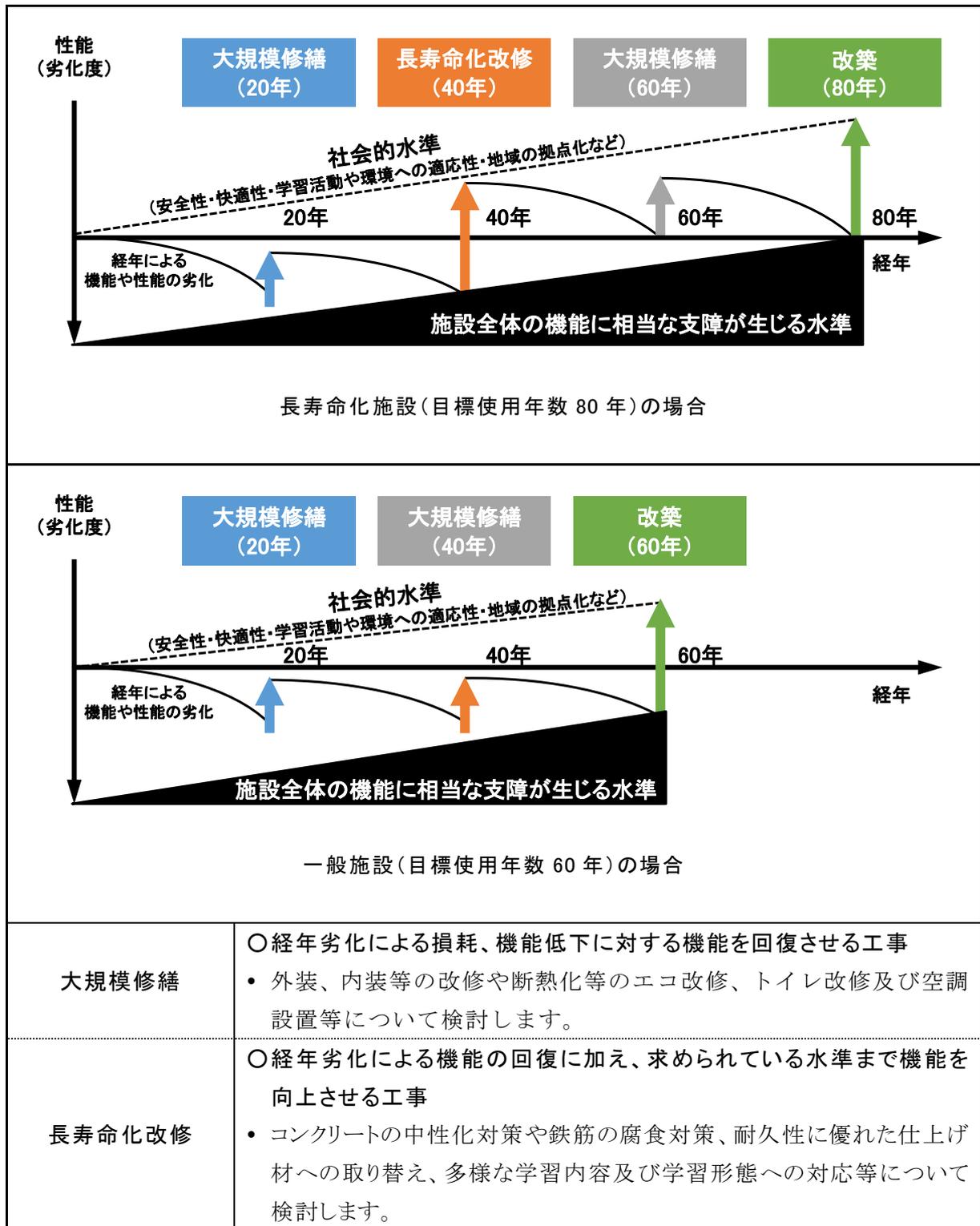


図 4-2 大規模修繕と長寿命化改修の種類と周期

(3) 予防保全による長寿命化の効果検証

長寿命化による効果を検証するため、耐用年数を 60 年として考えていた総合管理計画における大規模改修及び更新（改築）の単価を使用し、本計画における長寿命型と比較することとしました。また、総合管理計画では、公共建築物の削減数値目標として、改築時に延床面積を 15%削減するとしていることから、試算期間において改築に該当する建物は、現状の延床面積から 15%削減した上で改築費用を算出しました。

1) 従来型（総合管理計画）の改修・改築周期と単価

総合管理計画では、財団法人自治総合センターの「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書（2011（平成 23）年 3 月）」を参考に、築 30 年目に大規模改修、築 60 年目に更新（改築）する設定としています。

この検証では、総合管理計画において用いた単価に対して物価変動を考慮し、国土交通省の「建設工事のデフレーター（2011（平成 23）年度基準）」を参考にして現状の実質額に変換し、表 4-6 に示す費用を従来型の単価として設定しました。

表 4-6 総合管理計画において示された大規模改修・更新単価

	総合管理計画		実質額に変換（2020 年度）	
	大規模改修	更新（建替）	大規模改修	更新（建替）
	円/㎡	円/㎡	円/㎡	円/㎡
学校教育系施設	270,100	330,000	291,500	372,900

※2011（平成 23）年度基準を 100 とした場合、2019 年度（暫定）の価格指数は「113」であるため、単価に価格指数を乗じ十の位を切り捨てた値とした。

出典：大磯町公共施設等総合管理計画（2017（平成 29）年 3 月）

2) 長寿命型の改修・改築周期と単価

先に示したとおり、20 年毎に改修を行い、80 年まで施設を長寿命化してから改築する考え方に関して、これらの改修・改築の費用は、一般財団法人建築保全センターの「平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト第 2 版（2019（平成 31）年 2 月）」を参考に、表 4-7 に示す費用を設定しました。また、プールの費用については、2012（平成 24）年に施工した国府小学校のプール新設費を基準とし、費用を設定しました。

表 4-7 長寿命型の大規模修繕・長寿命化改修・改築単価

モデル建物	修繕・改修費用		改築	（参考） 解体処分
	大規模修繕	長寿命化改修		
	円/㎡	円/㎡		
校舎	111,000	191,200	318,800	32,300
体育館	76,000	217,700	362,900	44,800
プール	111,600	319,800	533,100	65,800

※費用には消費税は含まれていない。

参考：一般財団法人建築保全センター「平成 31（2019）年版建築物のライフサイクルコスト第 2 版」、大磯町学校教育課資料

3) 長寿命化による効果の検証

総合管理計画で考えていた 60 年で改築する従来型と、20 年毎に改修を行って 80 年で改築する長寿命型に対し、本計画の計画期間での費用を比較しました。

従来型では、計画期間における費用総額が約 98.1 億円、年平均 3.8 億円だったものが長寿命型にすることで、費用総額が約 90.0 億円、年平均 3.5 億円にまで縮減する効果があることがわかりました。

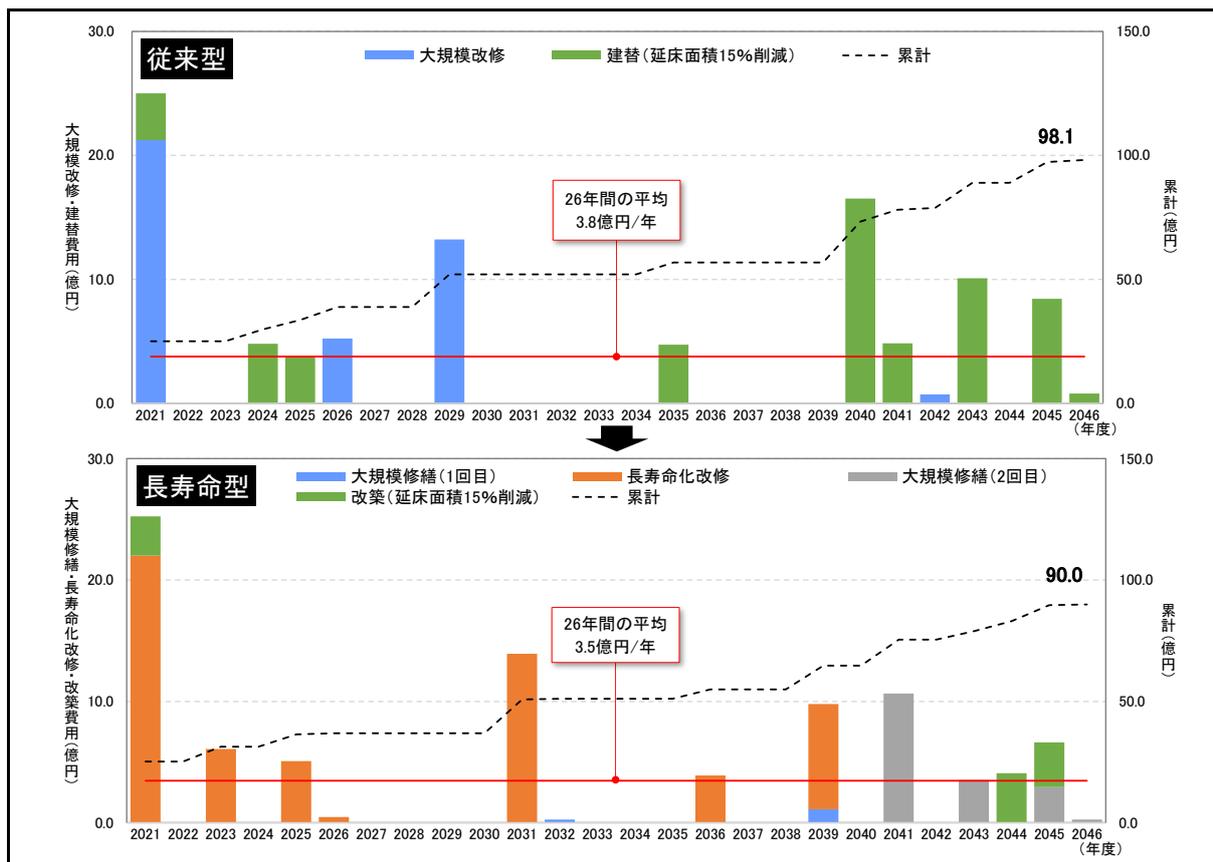


図 4-3 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

※表 3-7 に示す改修履歴は考慮していない。

第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

5-1 改修等の整備水準

長寿命化改修は、児童・生徒にとって、安全・安心で快適な生活環境や教育環境の改善を目的とし、児童・生徒数の動向や財政状況を踏まえた上で計画的かつ効率的な施設整備とするため、「4-1 学校教育施設の長寿命化計画の基本方針」に示す「安全性」「機能性（快適性、学習活動への適応性、地域の拠点化）」「環境への適応性」の視点に基づき、施設の長寿命化に向けた改修を実施するものとします。このことから、表 5-1 に「学校教育施設の目指すべき姿」からみた長寿命化改修において配慮すべき視点を示します。

本町における学校教育施設について、当時は一般的な整備水準であった施設も、現代の教育制度で求められている要求に対応することが難しくなっています。

従来の事後保全から予防保全へ転換し、将来にわたり長く使い続けるために、建物の部位に関する改修等の整備水準は、表 5-2 に示す整備水準を設定し、物理的な不具合を直すだけでなく、学校教育施設の機能や性能について、現代の社会的要求に対応できる施設整備を行います。

表 5-1 「学校教育施設の目指すべき姿」からみた長寿命化改修において配慮すべき視点

<p style="text-align: center;">安全性</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 部材の経年劣化による外壁等の落下や鉄筋の腐食、コンクリートの劣化による構造躯体の強度低下等、危険が生じないように安全性の確保に配慮します。 • 設備の経年劣化による火災等、危険が生じないように安全性の確保に配慮します。
<p style="text-align: center;">機能性 (快適性、学習活動への適応性、地域の拠点化)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 学習形態や教育方法に適応した施設を目指すために、将来の変化を考慮し、柔軟性、拡張性を備えた施設整備を図ります。 • 特別な支援を要する児童・生徒等に対応することや、災害時の地域の拠点として活用できるよう、バリアフリーへの対応等に配慮します。
<p style="text-align: center;">環境への適応性</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 断熱化による冷暖房の効率向上や照明機器等の省エネルギー化による使用電力量の抑制、二酸化炭素排出量の削減等、環境に配慮します。

建物の部位に関する改修等の整備水準は、表 5-2 に示す整備水準を基本とし、財政状況や学校教育施設の劣化状況等を踏まえて決定します。

表 5-2 改修等の整備水準

<p>構造躯体</p>	<p>○躯体の状況に応じた適切な補強・補修を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> アルカリ性であるコンクリートが外部環境の影響を受けてアルカリ性を失う中性化の現象や鉄筋や鉄骨の腐食等が進むと、コンクリートの剥落等が生じる可能性が高くなり、耐震性に問題がなくても建物を長持ちさせることができません。 改修では、中性化対策や鉄骨の補強等をはじめとする躯体の延命化対策の実施を検討し、適切な補強・補修を行います。
<p>屋上・屋根</p>	<p>○耐久性の高い材料を使用した全面的な防水改修を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> 屋根・屋上の劣化が進むと、建物内部へ雨漏りが発生するとともに、構造躯体の耐久性に影響を及ぼします。 改修では、耐久性や断熱性、防水機能の高い材料を使用し、全面的な防水機能の再生を基本とします。 劣化状況が軽微なものは、塗装を塗り替えて再使用します。
<p>外壁</p>	<p>○耐久性の高い材料を使用した全面的な塗り直しを実施</p> <ul style="list-style-type: none"> 外壁の劣化が進むと、外壁の一部が欠けて落下し、児童・生徒等に危害を加えるおそれがあります。 改修では、クラックや欠損等を確認した場合は適切な補修を行い、外壁仕上げは、耐久性の高い材料を使用し、全面的な塗り直しを基本とします。 断熱改修を行う場合は、室外温度の影響を受けにくい断熱材を選定します。
<p>内部仕上げ</p>	<p>○床・壁・天井の全面的な張り替えを実施</p> <ul style="list-style-type: none"> 内部仕上げの劣化が進むと、継ぎ目が目立つようになり、浮きや剥がれ、カビ等が生じ、内部仕上げの機能である調湿、防火、衛生面等に影響を及ぼします。 改修では、床・壁・天井の補修や全面的な張り替えを実施し、室内の機能性や快適性の向上を図ります。 防火区画や使用する材料の防災性能等は、現行の建築基準法に適合するものとします。 劣化状況が軽微なものは、部分補修等により再使用します。
<p>電気設備 機械設備</p>	<p>○物理的耐用年数を経過した設備機器は更新を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> 設備機器に不具合が生じると、火災の危険性や施設機能が発揮できずに快適性の低下につながります。 日常から作動状況を確認し、適切な維持保全を行うとともに、物理的耐用年数を経過したものは更新を基本とします。 二酸化炭素排出量の削減やランニングコストの低減に配慮した省エネルギー効果の高い機器を選定するとともに、使用する機器の種別は最小限とし、維持管理が容易なものとします。 改修する照明機器は、LED 照明とし、消費電力の低減を図ります。

5-2 メンテナンスサイクルの実践

従来の事後保全から予防保全に転換するためには、メンテナンスサイクルを実行することが重要です。メンテナンスサイクルとは、定期的な点検・診断により施設の状態を把握し、その結果に基づき必要な対策を適切な時期に、着実かつ効率的・効果的に実施するとともに、これらの取組を通じて得られた施設の状態や対策履歴等の情報を記録して次期点検・診断等に活用する一連の取組を継続的に実施することとされており、「点検→診断→措置（修繕等）→記録」を実践することになります。

本町では、表 5-3 の方針でメンテナンスサイクルを実践し、学校教育施設の状態を適切に把握して、各施設に応じた改修内容や時期を計画に反映（改定）するようにします。

表 5-3 メンテナンスサイクルの実践方針

担当	項目		内容
大磯町 学校教育課	点検 ・ 診断	定期点検	• 施設の劣化状況等を把握する。
		法定点検	• 建築基準法等、法令に定められた期間に専門業者に委託して実施する。
		臨時点検	• 故障や気象情報等により、学校に注意を促し、状況を把握する。
	措置	修繕・改修	• 建物、設備等の長寿命化を図り、安全・安心な施設を維持するために実施する。
	記 録		<ul style="list-style-type: none"> • 点検、修繕・改修等の履歴を管理し、現状把握する。 • 履歴管理を踏まえて計画の改定を行う。
学校 (施設管理者等)	点検 ・ 診断	日常点検	• 早期に異常を発見するために施設の劣化状況等を把握する。
		定期点検	• 日常的に点検できていない建物及び設備等の異常の有無、兆候を把握する。
		臨時点検	• 災害発生後等に被害状況や緊急性を要する事項を把握する。

第6章 長寿命化の実施計画

6-1 改修等の優先順位付け

(1) 優先順位の考え方

本町には、学校教育施設だけでなく、様々な公共施設があります。これら施設は集中的に建設した時期があることから、老朽化が進み、一斉に更新時期を迎えることとなります。そのため、大規模修繕や長寿命化改修、改築等に要する費用も集中します。また、ある年度に予算を集中させてしまうと、その年度の予算確保に問題も生じることから、財政負担の平準化を図ることを目的に優先順位を設定します。

(2) 改修等の優先順位付け

改修等の優先順位付けは、施設の築年数（施設の古さ）と劣化状況評価結果（健全度）を指標として判断することとします。それぞれの指標を点数化し、合計点等を算出することによって順位付けを明確化することも可能ですが、実際に施設を改修するとすれば、同じ学校の施設（棟）を集約することが合理的であり、コスト面でも経費の縮減が可能です。このようにある程度は流動的な判断ができよう、以下のように築年数と劣化状況評価結果を各々3段階に分けて、総合的な評価を行うことにします。

築年数と健全度に対し、それぞれ上位1位から10位までを「高ランク（赤）」、11位から20位までを「中ランク（黄）」、21位から31位までを「低ランク（青）」とします。その上で、以下のとおり優先順位をグルーピングします。

- ・優先順位「1位」：築年数と健全度のどちらも「高」
- ・優先順位「2位」：築年数と健全度のどちらかが「高」と「中」
- ・優先順位「3位」：築年数と健全度のどちらかが「高」と「低」
- ・優先順位「4位」：築年数と健全度のどちらも「中」
- ・優先順位「5位」：築年数と健全度のどちらかが「中」、「低」
- ・優先順位「6位」：築年数と健全度のどちらも「低」

築 年 数	高	3位	2位	1位
	中	5位	4位	2位
	低	6位	5位	3位
		低	中	高
		健全度		

ライフサイクルコストの算定において、平準化を図る必要がある場合は「高」は「低」よりも優先して実施を検討することとします。

表 6-1 優先順位ランク

建物基本情報											劣化状況評価						築年数の順位	健全度の順位	優先順位	
通し番号	施設名	建物名	棟番号	用途区分		構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	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)
				学校種別	建物用途				西暦	和暦										
7	大磯小学校	学童	11-2	小学校	校舎	RC	2	188	1975	S50	45	A	A	C	B	B	71	7	8	1
21	大磯中学校	体育準備室	4-1	中学校	校舎	S	1	81	1966	S41	54	A	B	C	B	B	64	5	5	1
24	大磯中学校	体育館トイレ	7-2	中学校	体育館	S	1	81	1967	S42	53	A	B	C	B	B	64	6	5	1
29	国府中学校	B棟	2	中学校	校舎	RC	3	2,009	1980	S55	40	A	A	D	C	C	51	9	3	1
3	大磯小学校	中校舎	13	小学校	校舎	RC	3	2,148	1985	S60	35	C	C	A	B	B	71	15	9	2
4	大磯小学校	西校舎	14	小学校	校舎	RC	3	510	1985	S60	35	B	B	B	B	B	75	15	10	2
9	国府小学校	南校舎	14	小学校	校舎	RC	3	2,989	1991	H3	29	B	C	D	B	B	41	18	1	2
10	国府小学校	北校舎	15	小学校	校舎	RC	3	3,579	1991	H3	29	B	C	D	B	B	41	18	1	2
16	大磯中学校	1号館	1-1	中学校	校舎	RC	3	1,062	1959	S34	61	B	A	B	B	B	82	1	15	2
17	大磯中学校	2号館	2	中学校	校舎	RC	3	1,476	1964	S39	56	B	A	B	B	B	82	2	15	2
19	大磯中学校	3号館	12	中学校	校舎	RC	3	3,180	1983	S58	37	A	B	C	B	B	64	13	5	2
20	大磯中学校	昇降口	1-2	中学校	校舎	RC	2	131	1964	S39	56	B	A	B	B	B	82	2	15	2
23	大磯中学校	体育館	7-1	中学校	体育館	S	1	1,021	1965	S40	55	A	B	B	B	B	77	4	13	2
6	大磯小学校	体育館	11-1	小学校	体育館	RC	2	1,261	1975	S50	45	A	A	A	B	B	94	7	28	3
13	国府小学校	倉庫	17-1、17-3	小学校	校舎	RC	2	357	1996	H8	24	B	B	B	B	B	75	25	10	3
26	国府中学校	A棟	1-1	中学校	校舎	RC	3	2,023	1980	S55	40	A	A	A	C	C	85	9	24	3
27	国府中学校	A棟	1-2	中学校	校舎	RC	3	1,135	1980	S55	40	A	A	A	C	C	85	9	24	3
31	国府中学校	部室	6	中学校	部室	S	1	109	1995	H7	25	B	C	B	C	C	56	23	4	3
5	大磯小学校	給食調理室	15-1	小学校	校舎	RC	1	245	1986	S61	34	B	B	A	B	B	84	17	20	4
11	国府小学校	校舎	16	小学校	校舎	RC	3	714	1991	H3	29	B	B	A	B	B	84	18	20	4
18	大磯中学校	2号館トイレ	14	中学校	校舎	RC	1	36	1983	S58	37	B	A	B	B	B	82	13	15	4
1	大磯小学校	本館	24	小学校	校舎	RC	3	2,434	1999	H11	21	B	B	A	B	B	84	27	20	5
12	国府小学校	体育館	17-2	小学校	体育館	RC	2	1,437	1996	H8	24	B	B	A	B	B	84	25	20	5
22	大磯中学校	体育準備室	4-2	中学校	校舎	S	1	8	1992	H4	28	A	B	B	B	B	77	21	13	5
25	大磯中学校	部室	15-1	中学校	部室	RC	1	168	1995	H7	25	B	A	B	B	B	82	23	15	5
28	国府中学校	廊下	1-3	中学校	校舎	S	1	43	1992	H4	28	A	A	B	C	C	75	21	12	5
30	国府中学校	体育館	5	中学校	体育館	RC	2	1,525	1981	S56	39	A	A	A	C	C	85	12	24	5
2	大磯小学校	南校舎	23	小学校	校舎	RC	3	2,100	1999	H11	21	A	B	A	B	B	86	27	27	6
8	大磯小学校	学童	11-3	小学校	校舎	RC	2	44	2006	H18	14	A	A	A	B	B	94	29	28	6
14	国府小学校	プール	18	小学校	校舎	RC	1	208	2012	H24	8	A	A	A	A	A	100	30	30	6
15	国府小学校	プール	19	小学校	校舎	RC	1	36	2012	H24	8	A	A	A	A	A	100	30	30	6

※点検による老朽化状況評価を活用するため、優先順位は便宜上、31棟に対してランク付けを行っている。

優先順位ランクの1位を占める4棟のうち3棟は規模の小さい施設となっており、実際の改修等に当たっては、一体となっている主要な棟(大磯中学校の体育館準備室であれば、主要な棟は体育館となる)の順位も踏まえて対応を考えていく必要があります。

また、大磯中学校の1号館は、優先順位ランク2位になりますが、すでに耐用年数を超えていることから、優先順位ランクに関係なく検討する必要があります。

6-2 実施計画

本計画を円滑に推進するため、実施計画作成に当たっての考え方を整理しました。

図 4-3 に示した長寿命型は、長寿命化することによる効果を検証するため、従来型と長寿命型を比較する方法としましたが、今後、改修や改築を実施するに当たっては、これまで実施した大規模改修の実施状況を考慮し、より実態を踏まえた実施計画とすることが重要です。

そこで、これまで安全性に関わる屋根・屋上、外壁を対象に大規模改修を実施した建物について、表 6-2 に整理しました。これは、本計画の周期に基づいて実施した工事ではなく、当時の建物の状態に応じて実施した工事となることから、建築年度が同じであっても大規模改修を実施した建物と実施していない建物では、建物の状態が異なることが考えられます。よって、表 6-2 に示す建物については、大規模改修の実施年度を大規模修繕（1回目）に活用し、図 6-1 に示す実施計画を検討するための長寿命型を作成しました。

表 6-2 屋根・屋上、外壁を対象に大規模改修を実施している建物

施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)	建築年度		大規模改修 実施年度	
				西暦	和暦	西暦	和暦
大磯小学校	1 体育館・学童	RC	1,493	1975	S50	2013	H25
国府小学校	2 南校舎・校舎	RC	3,703	1991	H11	2016	H28
	3 北校舎	RC	3,579	1991	H11	2016	H28
大磯中学校	4 1号館・昇降口	RC	1,193	1959	S34	2005	H17
	5 2号館	RC	1,512	1964	S39	2005	H17
	6 体育館・準備室・トイレ	S	1,191	1965	S40	2007	H19
国府中学校	7 A棟・廊下	RC	3,201	1980	S55	2009	H21
	8 B棟	RC	2,009	1980	S55	2009	H21
	9 体育館	RC	1,525	1981	S51	2016	H28

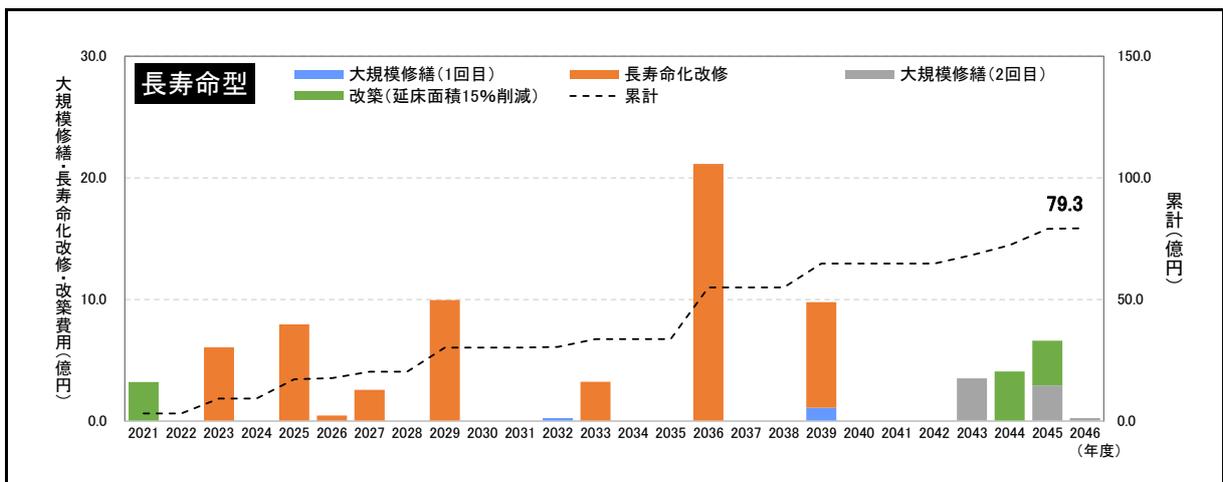


図 6-1 大規模改修の実施状況を踏まえた長寿命型

大規模改修の実施状況を踏まえた長寿命型（図 6-1）について、大きく費用が突出した年度もあれば、全く工事の計画がない年度もあります。大きく費用が突出した年度では、改修や改築に関する予算を確保できないことが予想されるだけでなく、予算は年度ごとに要求することから、計画的な予防保全を実施するためには、費用を平準化することが必要です。

そこで、工事期間を考慮し、大規模修繕、長寿命化改修は3年、改築は5年とし、費用を按分することで平準化を行いました。平準化した長寿命型は図 6-2のとおりであり、計画期間における将来の見通しを把握することができたことから、実施計画は図 6-2を基本に作成することとします。

また、学校教育施設においては、35人以下学級の推進や特別支援教育をはじめ個別指導に伴う教室不足、「自校方式」による中学校給食の再開など、様々な課題を抱えています。具体的な改修内容や実施の優先順位は、詳細な診断などを踏まえて合理的な工事の範囲を勘案しながら決定するとともに、具体的な実施時期については、本町におけるその他の施策や公共建築物の改修・改築等と調整しながら検討します。

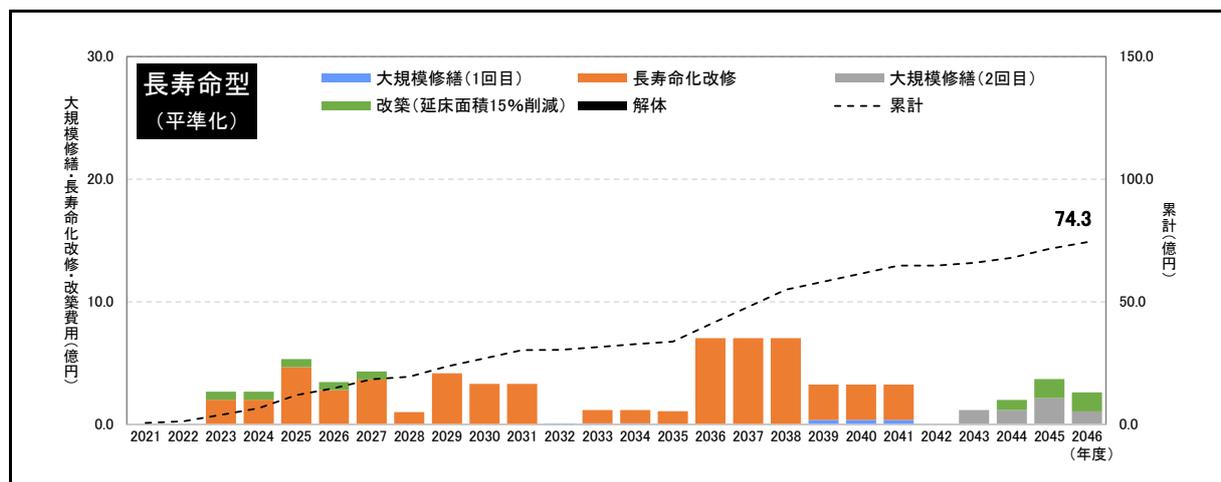


図 6-2 長寿命型(平準化)

※実施開始年度が 2021（令和 3）年度以降であるものを対象とし、工事期間を考慮することにより、2046（令和 28）年度以降にまで及ぶものは、計画期間である 2046（令和 28）年度までの費用としたため、累計は 79.3 億円とはならない。

※図 6-1 では 2021（令和 3）年度に改築が計上されているが、検討期間を考慮し、具体的な着手は 2023（令和 5）年度としたため、2023（令和 5）年度から 2027（令和 9）年度に計上している。

第7章 長寿命化計画の継続的運用方針

7-1 情報基盤の整備と活用

本計画を推進するに当たり、学校教育施設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。

そこで、学校施設台帳や定期・法定点検報告等を活用して学校教育施設関連情報を記録し、最新の情報を適切に管理することで、今後の改修内容や時期等を総合的に判断します。

7-2 推進体制等の整備

今後も学校教育施設の老朽化は進行するとともに、教育環境の変化に伴う施設のニーズは多様化していくことが予想されます。学校教育施設の適切な維持・管理を行うために、小・中学校（施設管理者等）と連携・協力しながら、施設の劣化状況等の把握に努めます。

また、本計画の上位計画である総合管理計画をはじめ、第1期個別施設計画の担当課による全庁的な基準・方針等を踏まえながら、学校教育施設の整備・管理を所管している学校教育課が中心となって、本計画に基づくマネジメントの実施を目指します。

7-3 フォローアップ

本計画に基づき、効率的かつ効果的な施設整備を推進するためには、PDCAによるマネジメントサイクルを確立することが重要です。

また、本計画は学校教育施設の修繕や改修等の優先順位を設定し、標準的な費用の見込額を算出しているものであることから、今後の劣化状況や教育環境の変化、児童・生徒数の推移等を踏まえながら計画を見直すとともに、実施時期の個別の事業費等を精査した上で事業を実施することとします。事業の実施に当たっては、学校関係者、保護者及び地域住民等への理解の促進を図ります。

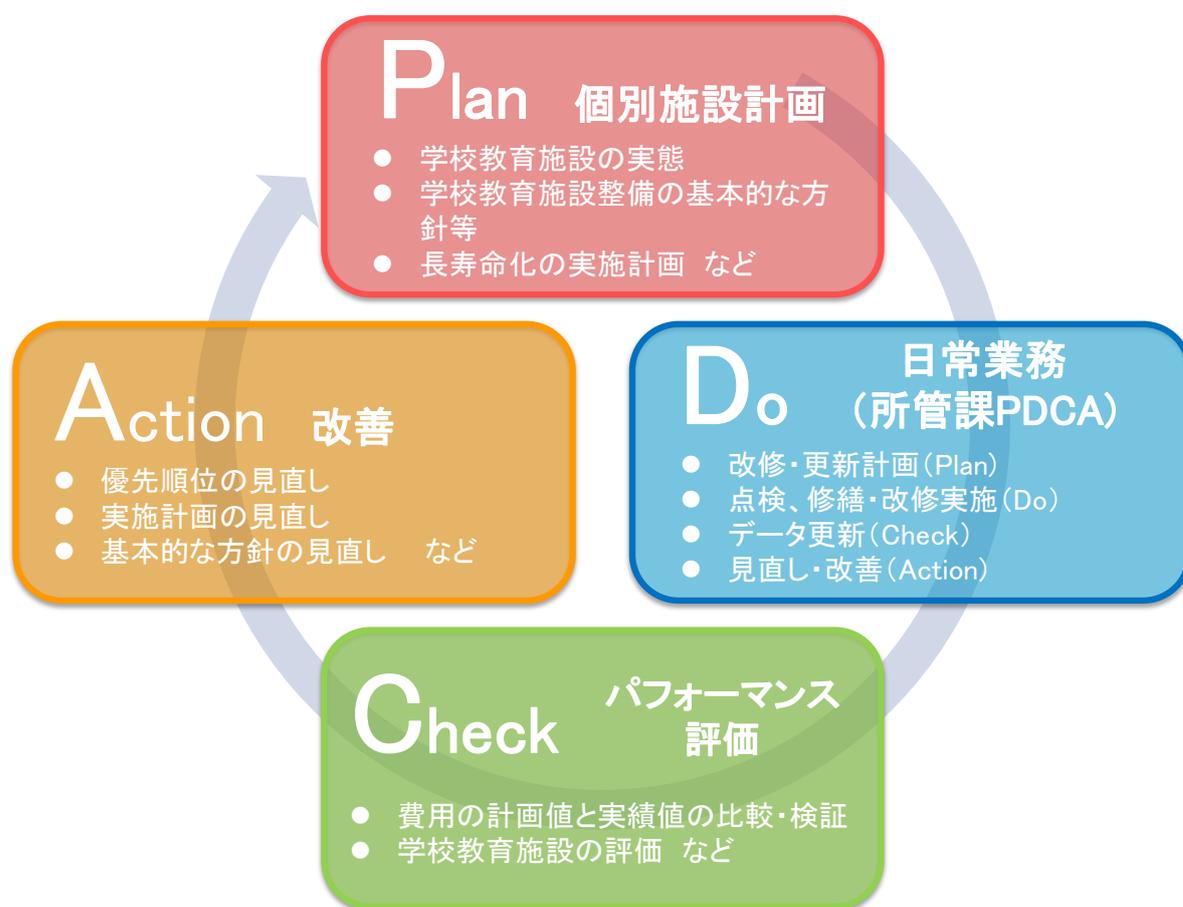


図 7-1 PDCA マネジメントサイクルのイメージ